

Stadtverwaltung Michelstadt

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-308/2024
Zuständigkeit: Liegenschaftsamt
Sachbearbeitung: Nadine Leher
Verfasser/in: Ralf Hartmann
Kostenstelle:
Status: öffentlich

eingereicht am: 27.09.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.10.2024	beschließend
Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss	09.10.2024	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss	15.10.2024	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	29.10.2024	zur Kenntnis

Betreff:

Ergebnisse der Ideenwerkstatt Historisches Steinbach - Studie des Planungsbüros Rittmannsperger "Perspektiven für die Einhardsbasilika - Wege zur Wiederbelebung eines kulturhistorischen Erbes in Steinbach"

Beschlussvorschlag:

Es wird Kenntnis genommen von den Ergebnissen der Ideenwerkstatt Historisches Steinbach sowie der Studie des Planungsbüros Rittmannsperger „Perspektiven für die Einhardsbasilika – Wege zur Wiederbelebung eines kulturhistorischen Erbes in Steinbach“.

Es wird beschlossen, für die bauliche Aufwertung der vorhandenen Wege (Beleuchtung, Stadtmobiliar) sowie die Aufrüstung des Parkplatzes mit Fahrradabstellboxen und E-Bike-Ladestation Mittel im Haushalt 2025 aufzunehmen, damit eine Umsetzung bis 2026 erfolgen kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geo-Naturpark für die Konzeption „Historischer Rundgang durch Steinbach“ Mittel im Bescheid über Geo-Naturmaßnahmen 2025 von 7.000,00 € eingestellt (Planung) hat. Den Ansatz tragen der Geo-Naturpark und die Stadt zu jeweils 50 %.

Den in der Studie vorgestellten mittel- und langfristigen Umsetzungsplanungen wird grundsätzlich zugestimmt. Allerdings sind entsprechende Konzepte und Kostenermittlungen dem Magistrat zur Entscheidung vorzulegen.

Begründung:

Ideenwerkstatt

Zur Förderung der mittel- und langfristigen touristischen Entwicklung des Stadtteils Steinbach, vor allem aber um eine bessere Vermarktung der Basilika und deren Umfeld zu erreichen, wurde eine Ideenwerkstatt ins Leben gerufen.

An dieser Ideenwerkstatt nahmen regelmäßig teil:

- Herr Dr. Tobias Robischon, Bürgermeister Stadt Michelstadt
- Herr Ralf Hartmann, Leiter Liegenschaftsamt Stadt Michelstadt
- Frau Dr. Jutta Weber, Geo-Naturpark-Bergstraße-Odenwald

- Herr Dr. Hermann Schefers, Staatliche Schlösser und Gärten Hessen
- Frau Dr. Katarina Papajanni, Staatliche Schlösser und Gärten Hessen
- Frau Kisten Worms, Staatliche Schlösser und Gärten Hessen
- Graf Louis von Erbach-Fürstenau
- Herr Harald Schott, Ortsvorsteher Steinbach

Es fanden insgesamt sechs Sitzungen statt, deren Ergebnis wir nachstehend in Kurzfassung wiedergeben.

Erste Sitzung am 20.07.2022

In der ersten Sitzung am 20.07.2022 wurden folgende Themenkomplexe angesprochen:

Der Bürgermeister berichtete über die aktuell stattfindenden Grundstücksverhandlungen hinsichtlich des Erwerbes des ehemaligen Kutscherhauses, Einhardstraße 112, nebst angrenzendem Gartengrundstück. Der Eigentümer war an die Stadt herangetreten. Von allen Anwesenden wurde der Ankauf begrüßt.

Frau Dr. Weber berichtet über den seit dem Jahr 2006 konzipierten Kulturhistorischen Wanderweg Steinbach, der sowohl bauhistorische, ökologische und landwirtschaftliche Höhepunkte im Bereich Steinbach miteinander verbindet. Hier könnte in Zukunft der Historische Mittelpunkt Basilika und Schloss noch stärker integriert werden. Der Geo-Naturpark wäre hier bereit, inhaltliche und pädagogische Hilfestellung zu leisten.

Graf Louis von Erbach-Fürstenau schlägt vor, Bahnreisende bereits am Bahnhof Michelstadt auf die Basilika und das Schloss in Form eines Schildes oder eines Modells aufmerksam zu machen. Auch schlägt er vor, einen Fußweg direkt vom Bahnhof entlang des Teiches in Richtung Schloss neu anzulegen. Weiterhin sollten die Sichtachsen auf die Basilika (Schlossbrücke, Bahnhofstraße) wieder hergestellt werden.

Herr Dr. Schefers weist darauf hin, dass sich die Besucherzahlen der Basilika sehen lassen können. Ihr Vorteil sei, dass sie gut per Zug erreichbar ist. Darauf gelte es aufzubauen.

Herr Mühlhäuser findet die Beschilderung der Sehenswürdigkeiten in Steinbach mangelhaft. Er bittet an den Einfahrten Steinbachs entsprechende Schilder anzubringen. Außerdem wurde ein Konzept für einen Rundgang „Historisches Steinbach“ ausgearbeitet. Aus 60 Einzeldenkmalen wurden 14 ausgewählt, Dauer ca 1:15 h, Standorte für Bänke und Tafeln sind Teil dieses Konzeptes.

Herr Schott schlägt vor, die bisherigen Wiesenflächen rund um die Basilika teilweise als Klostergarten aufzuwerten.

Frau Dr. Papajanni berichtet, dass die im Eigentum der Schlösser und Gärten stehenden Nebengebäude (sogenanntes Pfortenhaus und Scheune) auf dem Gelände der Basilika nur teilweise genutzt werden. Es gibt Sanierungsbedarf und erste Nutzungsideen.

Zweite Sitzung am 15.09.2022

In der zweiten Sitzung am 15.09.2022 wurden Vorschläge für einen Arbeitsauftrag zur Ausschreibung des Konzepts „Historisches Steinbach“ gesammelt:

- Herausarbeitung der Steinbacher Geschichte (Zeitgeschichtliche Einordnung) für Geschichts- und Kulturinteressierte
- Bau-, Kunst- und Kirchengeschichte der Basilika herausarbeiten
- Kutscherhaus – Neukonzeption Museum mit evtl. zweiten Eingangsbereich
- Einbeziehung vorhandener Rad- und Fußwege (Geopark-Pfade usw.)

- Schaffung neuer Fußwege (Blick auf Michelstadt, Zugang Bahnhof - Basilika, Wegeführung Richtung Kastell Eulbach usw.)
- Inhalt und Form der Beschilderungen
- Anlegung Kräutergarten (Pflege sicherstellen !)
- Themenbezogene Spielmöglichkeiten für Kinder schaffen

Dritte Sitzung am 08.03.2023

In der dritten Sitzung am 08.03.2024 wurde folgendes Grundkonzept erarbeitet. Frau Dr. Weber schlug als Konzeptüberschrift vor: „Die Einhardsbasilika rückt in die erste Reihe“.

Das Ensemble des Kutscherhauses soll inhaltliche Schnittstelle für das gesamte Konzept darstellen soll. Für das Kutscherhaus selbst wären folgende Nutzungskonzepte denkbar: Empfangsbereich für die Basilika, Besucherzentrum, Museum, Veranstaltungsräume, Gastronomiebereich.

Auf den Freiflächen rund um das Kutscherhauses gab es folgende Vorschläge:

Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch E-Bike-Ladestationen, Abgespeckte Version eines Kräutergartens (Hochbeete), Pflanzung von einheimische Obstbaumsorten, Spielmöglichkeiten für Kinder.

Ebenso soll das Kutscherhaus als Schnittpunkt zwischen vorhandenen Rad- und Fußwegen (R1/R4 bzw. Geopark-Pfad usw.), neu geplanten Rundwegen (Vorschlag Graf Louis), Rundweg historischer Kern Steinbach (Vorschlag Mühlhäuser) sowie dem neuen Verbindungsweg in Richtung Bahnhof in Verlängerung zur Altstadt dienen. Hierbei soll auch in Abstimmung mit dem Grafenhaus die benachbarte Schlossanlage mit einbezogen werden.

Aus den vorgenannten Grundkonzept wurde ein Leistungsverzeichnis erstellt, welches an die nachfolgenden Planungsbüros versandt wurde. Die Planungsbüros wurden aufgefordert innerhalb von vier Wochen ein Angebot zu einem Festpreis anzubieten.

- Prosa Architektur + Stadtplanung mit Sitz in Darmstadt
- Rittmannsperger Architekten GmbH mit Sitz in Darmstadt
- Modus Consult Architektur + Stadtplanung mit Sitz in Karlsruhe

Magistratsbeschluss vom 24.05.2023

Die Ergebnisse der bisherigen drei Sitzungen (Grundkonzept), das beschlossene Leistungsverzeichnis sowie das Ergebnis der Ausschreibung wurden dem Magistrat in seiner Sitzung am 24.05.2023 bekannt gegeben.

Die Ausschreibung hatte folgendes Ergebnis:

	Rittmannsperger Architekten GmbH	Festpreis 11.900,00 €
	Prosa Architektur	Festpreis 28.515,00 €
-	Modus Consult Architektur	kein Angebot eingereicht

Der Magistrat hatte in seiner Sitzung beschlossen, dem Planungsbüro Rittmannsprger den Auftrag zu erteilen. Die Kosten in Höhe von 11.900,00 € übernahmen jeweils zur Hälfte der Geo-Naturpark sowie die Stadt.

Vierte und Fünfte Sitzung am 29.06. und 13.09.2023

Am 29.06.2023 stellten sich die Herren Böhme und Korell vom Planungsbüro Rittmannsperger der Ideenwerkstatt vor. Es erfolgte eine inhaltliche Abstimmung des noch auszuarbeiteten Konzeptes,

wobei auch geprüft werden muss, ob sich das Ensemble des Kutscherhauses als neuer Eingangsbereich für die Basilika eignet. Der Vorentwurf wurde in der fünften Sitzung am 13.09.2023 vorgestellt. Es wurden von Seiten der Ideenwerkstatt noch Nachbesserungen und Überarbeitungen in Auftrag gegeben.

Sechste Sitzung am 03.09.2024

Herr Janis Korell erläuterte anhand einer PowerPoint-Präsentation die Machbarkeitsstudie „Perspektiven für die Einhardsbasilika – Wege zur Wiederbelebung eines kulturhistorischen Erbes in Steinbach“. Die Studie, die in der Anlage zu der Vorlage beigefügt ist, gliedert sich in folgende Abschnitte:

- Bestandsaufnahmen
- Analysen der Wege- und Blickbeziehungen im Verhältnis zum Ensemble der Einhardsbasilika
- Analysen der vorhandenen Flächen und Gebäude
- Prüfung Kutscherhaus als Eingangsgebäude
- Konzeption in 2 Varianten (langfristig, kurzfristig)
- Empfehlungen zur strategischen Umsetzung (kurzfristig, mittelfristige und langfristig)
- Kostenschätzungen und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Die entwickelten Konzepte mit den daraus folgenden Umsetzungen werden von den Anwesenden positiv aufgenommen. Die zeitlich gestaffelten Umsetzungen mit den jeweiligen Zuständigkeiten werden nachstehend in Kurzform wiedergegeben:

Zeitnahe Umsetzung (Ziel 1.200 Jahrfeier der Basilika 2027)

Stadt Michelstadt

- Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer auf Übertragung des Wiesengrundstückes Flur 1 Nr. 85/4 in städtisches oder Landeseigentum
- Bauliche Aufwertung der vorhandenen Wege (Beleuchtung, Stadtmobiliar)
- Aufrüstung Parkplatz mit z.B. Fahrradabstellboxen, E-Bike-Ladestation

Staatliche Schlösser und Gärten Hessen in Zusammenarbeit mit dem Geo-Naturpark

- Entwicklung und Installation von einheitlich gestalteten Hinweistafeln (Touristisches Leitsystem)

Geo-Naturpark

- Konzeption „Historischer Rundgang durch Steinbach“

Mittelfristige Umsetzung

Stadt Michelstadt

- Wiederherstellung der historische Wegeverbindung vom Bahnhof, dazu Verhandlungen mit den Eigentümern (Seegrundstück, Teilfläche am Bahnhof)
- Bauliche und optische Aufwertung der Schloss- und Einhardstraße

Staatliche Schlösser und Gärten Hessen

- Entwurfs-Wettbewerb zur Neugestaltung des Außenbereiches rund um die Basilika (Verfahrensbeispiel Kloster Lorsch)

Langfristige Umsetzung

Stadt Michelstadt

- Bauliche Herstellung der historischen Wegeverbindung in Form einer Allee vom Bahnhof in Richtung Basilika entlang des Steinbacher Sees.

Staatliche Schlösser und Gärten Hessen

- Umwandlung des Außenbereiches rund um die Basilika (Wildwiese, Ruhegarten, Streuobstwiese usw.)
- Bauliche Herrichtung des Scheunengebäude als neues Empfangsgebäude im Erdgeschoss sowie Nutzung für Workshops und Veranstaltungen im Obergeschoss, Sanierung der Toilettenanlage
- Bauliche Herrichtung des Pfortenhauses als Museumsbau im Erdgeschoss, Büro- oder Wohnnutzung im Obergeschoss

Thema Kutscherhaus

Das Planungsbüro erhielt den Auftrag, eine Nutzung des Kutscherhauses als Eingangsgebäude des Gesamtensembles zu prüfen. Als Ergebnis wird festgehalten, dass das Anwesen des Kutscherhauses als geplanter Eingangsbereich nicht geeignet ist.

Aufgrund der sehr kleinen Raumaufteilung und der niedrigen Deckenhöhe würde der notwendige Umbau den Charakter des Gebäudes in seiner Substanz zerstören. Den heutigen Anforderungen (Barrierefreiheit, Arbeitsschutz usw.) stehen die vorhandenen Baulichkeiten entgegen.

Daher wird von einem Ankauf des Gebäudes Abstand genommen. Allerdings besteht Interesse daran, das benachbarte Wiesengrundstück für die Freiflächenentwicklung um die Basilika zu nutzen. Aktuell will der Eigentümer aber nur beide Grundstücke zusammen verkaufen.

Weitere Vorgehensweise

Der Geo-Naturpark wird die Konzeption „Historischer Rundgang durch Steinbach“ erstellen. Entsprechende Mittel sind im Bescheid über Geo-Naturmaßnahmen 2025 in Höhe von 7.000,00 € eingestellt (Planung). Den Ansatz tragen der Geo-Naturpark und die Stadt zu jeweils 50 %.

Für die bauliche Aufwertung der vorhandenen Wege (Beleuchtung, Stadtmobiliar) sowie die Aufrüstung des Parkplatzes mit Fahrradabstellboxen und E-Bike-Ladestation sind Mittel im Haushalt 2025 aufzunehmen, damit eine Umsetzung bis 2026 erfolgen kann.

Die Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen werden in Zusammenarbeit mit dem Geo-Naturpark ein Touristisches Leitsystem (Entwicklung und Installation von einheitlich gestalteten Hinweistafeln) entwickeln. Dessen Umsetzung wird erst in den Jahren 2026/2027 realistisch sein.

Die mittelfristige und langfristige Umsetzungen sollten ab dem Jahr 2025 vorbereitet werden, damit 2027ff. Umsetzungen erfolgen können. Zur Umsetzung der historische Wegeverbindung vom Bahnhof zur Einhardsbasilika bedarf es Grundstücksverhandlungen mit dem Grafenhaus und einem weiteren Eigentümer, sowie einer Kostenplanung für den Wegeausbau. Für eine bauliche und optische Aufwertung der Schloss- und Einhardstraße müssen Gelder im Haushalt für ein Konzept eingestellt werden. Hierbei ist der Einsatz von Fördermittel zu prüfen.

Personalressourcen:

Liegenschaftsamt und Stadtbauamt

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen erst ab dem Haushalt 2025

Anlage(n):

1 240930_MIC_Abschlussbericht_Einhardsbasilika