



**Markt Eschau
Landkreis Miltenberg**

**TG Eschau 3
MKZ 523 011 Hobbach - Gestaltung Bahndamm mit Spielplatz
MKZ 423 017 Hobbach - Platzgestaltung Kriegerdenkmal**



**Erläuterungsbericht
zum Vorentwurf vom 28.06.2016**



Verfahren:

Eschau 3
Gemeinde Eschau
Ortsteil Hobbach
Landkreis Miltenberg

Vorhabensträger:

Teilnehmergemeinschaft Eschau 3
im Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Straße 40
97082 Würzburg

Entwurfsverfasser:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel.: 09321/26 800-50
Mail: info@arc.gruen.de

Kitzingen, den 28.06.2016

Sabrina Müller
B. Eng. (FH)

Planungsstand:

Vorentwurf vom 28.06.2016

1	Allgemeine Maßnahmenbeschreibung	1
2	Ausgangssituation	1
3	Beschreibung der Einzelmaßnahmen	2
3.1	H2 + H6 = MKZ 523 011 Gestaltung Bahndamm mit Spielplatz	2
3.1.1	Bahndamm	2
3.1.2	Bahnhof	2
3.1.3	Festhalle und Parkplatz	3
3.1.4	Spielplatz	3
3.1.5	Wegeführung	3
3.2	H3 = MKZ 423 017 Platzgestaltung um das Kriegerdenkmal	4
3.2.1	Platz um das Kriegerdenkmal	4
3.2.2	Erweiterung Brückengeländer	4
4	Kostenschätzung	5

1 Allgemeine Maßnahmenbeschreibung

Im der Vorbereitungsplanung zur Dorferneuerung im Markt Eschau - Ortsteil Hobbach (Stand 2010) sind folgende Bereiche mit erster bzw. zweiter Priorität aufgezeigt, die nun überplant werden sollen:

- H2 Bahndamm
- H3 Bereich um alte und neue Kirche mit Kriegerdenkmal
- H6 Aufwertung Spielplatz an der Dreschhalle

Durch geänderte Planungsumgriffe ergeben sich neue bzw. leicht abgewandelte Ziele insbesondere für den Bereich H3, der sich nun lediglich auf die Platzgestaltung mit Kriegerdenkmal beschränkt.

Unter diesen Vorgaben hat unser Büro die Vorentwurfsplanung im März 2015 mit der Planung folgender Maßnahmen begonnen:

MKZ 523 011 Hobbach - Gestaltung Bahndamm mit Spielplatz

MKZ 423 017 Hobbach - Platzgestaltung Kriegerdenkmal

In der Vorstandssitzung vom 05.11.2016 wurden zwei Varianten des Vorentwurfes vorgestellt. Aus Kombination der Varianten sowie ergänzenden Wünschen des Vorstandes entstand in einem Workshop am 30.11.2015 der vorliegende Vorentwurf. Zusätzlich soll nun auch die Aufwertung des Brückengeländers in die Maßnahme miteinbezogen werden.

Zur Ermittlung der Untergrundverhältnisse und einer eventuellen Kontaminierung des Bodens sollte vor Entwurfserstellung ein Bodengutachten durchgeführt werden. Die Leitungspläne, der einzelnen Sparten wurden abgefragt und in den Vorentwurf eingearbeitet. Ebenso wurden bezüglich der Planung Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt aufgenommen. Eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde steht noch aus.

2 Ausgangssituation

Das Planungsgebiet in Hobbach umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14.920 m² (Bahndamm: 14.700 m² + Kriegerdenkmal: 220 m²). Der alte Bahndamm der Elsavatalbahn durchläuft den Ortsteil Hobbach von SW nach NO. Beginnend am Feuerwehrhaus verläuft er parallel zur Elsava erst durch Wiesenflächen, dann durch den bebauten Bereich, vorbei am Gasthaus (hier befand sich von 1910 bis 1968 die Haltestelle des Bahnhofes Hobbach), quert die Dorfstraße und führt anschließend wieder aus der Bebauung heraus in die Elsavawiesen mit Festhalle und Spielplatz. Auf dem Bahndamm verläuft ein Fuß- und Radweg (wassergebundene Wegedecke). Ab der momentan als Parkplatz genutzten Fläche um die Dorfstraße verläuft zusätzlich jeweils ein Weg parallel zu beiden Dammseiten Richtung Festhalle und Spielplatz.

Der Bereich um das Kriegerdenkmal befindet sich an der Dorfstraße direkt gegenüber der alten Kirche und grenzt unmittelbar an die Elsava. Er wird von einer Sandsteinmauer mit schmiedeeisernen Toren gefasst. Durch die vorhandene Vegetation ist der Bach kaum wahrnehmbar. Der Höhenunterschied zwischen Platz und Wasserspiegel der Elsava beträgt ca. 1,50 m.

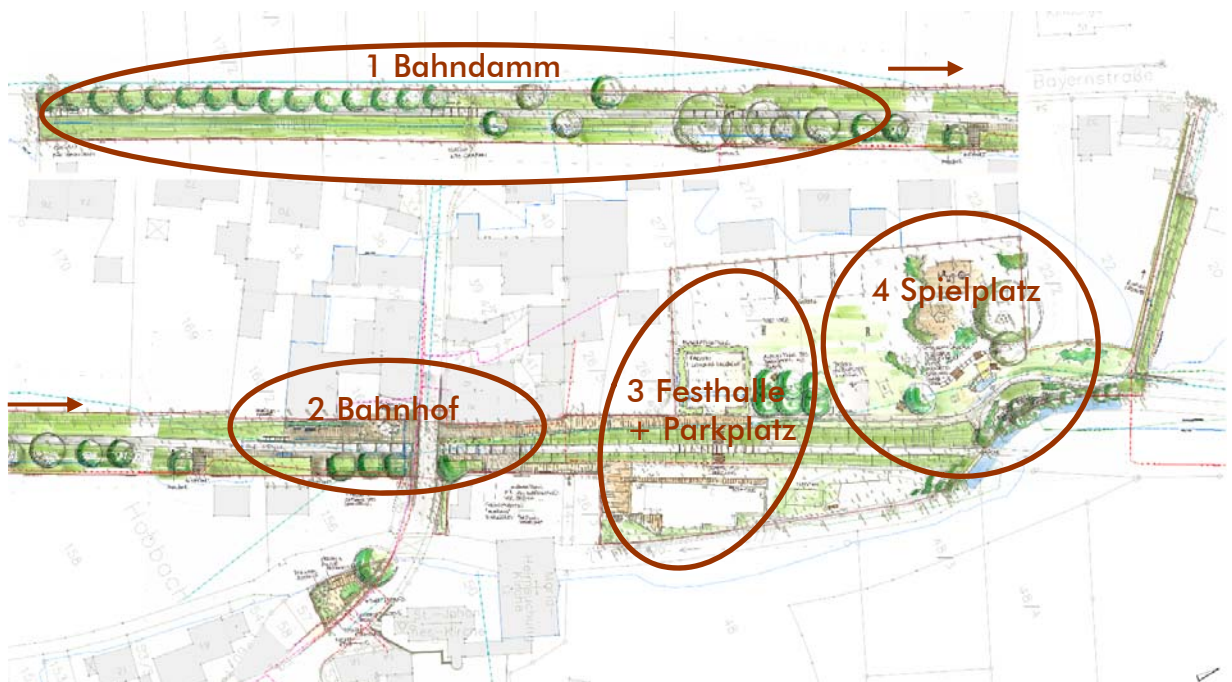
Das gesamte Bearbeitungsgebiet befindet sich im Naturpark Spessart. Am nördlichen Ende liegen Teilbereiche des kartierten Biotops 6121-0026-003 und 6121-0026-004 (Ge-
hölz- und Staudensaum).

3 Beschreibung der Einzelmaßnahmen

3.1 H2 + H6 = MKZ 523 011 Gestaltung Bahndamm mit Spielplatz

Der alte Bahndamm soll zu einem attraktiven, verbindenden Element im Talraum der El-sava gestaltet werden. Er kann über seine Geschichte sowohl die Ortsteile Sommerau als auch Eschau miteinander verbinden und Verknüpfungen mit der Historie des gesamten Talraums herstellen. Im Ortsteil Hobbach soll der Damm als durchgängige, barrierefreie „Ortspromenade“ für Fußgänger und Radfahrer neu gestaltet werden. Der Bahndamm soll mit seinen angrenzenden Nutzungen erhalten bzw. wieder sichtbar / erlebbar gemacht werden.

Der Vorentwurf für diesen Bereich lässt sich in vier Bereiche einteilen: Bahndamm, Bahnhof, Festhalle / Gemeinschaftshaus und Spielplatz:



3.1.1 Bahndamm

Der Bahndamm soll als durchgängige, barrierefreie Promenade für Fußgänger und Radfahrer neu gestaltet werden. Baumreihen auf der Westseite des Bahndamms heben diesen Aspekt hervor. Entlang des Bahndamms sind „Stationen“ zu finden, die zum Rasten und Verweilen einladen. Sie sind jeweils mit Bank, Info-Tafel und Beleuchtung ausgestattet. Auf den Tafeln sind Hintergrundinformationen z.B. zur Geschichte des Bahndammes, des Bahnhofes, der Entwässerungsgräben etc. zu finden. Um Fußgänger und Radfahrer auf diese Stationen aufmerksam zu machen, sind diese durch „Bahnschwellen“ gekennzeichnet (Farbmarkierung).

3.1.2 Bahnhof

Der Bahnsteig des ehemaligen Bahnhofes in Hobbach soll wieder sichtbar und erlebbar gemacht werden. Hierfür werden Elemente des früheren Haltepunktes verwendet, wie z.B. die aus alten Bildern ersichtliche geschnittene Heckenstruktur mit Heckenbogen als begrenzendes Element sowie Ein- bzw. Ausgang des Bahnsteiges, das Bahnhofsschild, Signalanlage, Gleiselemente mit Prellbock etc. Es soll wieder eine Haltestelle entstehen, allerdings nicht für Fahrgäste der Bahn sondern für Radfahrer und Spaziergänger. Durch

die Öffnung des Bahnsteiges zum Gasthaus kann dieses die gepflasterte Platzfläche als Außensitzbereich mitnutzen.

Um den Anliegern die Zufahrt zu ihren Grundstückseinfahrten weiterhin zu ermöglichen, wird der Fuß- und Radweg bis zur zweiten Einfahrt östlich des Bahnhofes um 1,50 m auf insgesamt 4,00 m verbreitert. Eine optische Trennung von Fuß- und Radweg und der Verbreiterung als Zufahrt erfolgt durch einen Belagswechsel (Asphalt und Pflasterbelag).

Durch die Wiederbelebung des Bahnhofes um die Dorfstraße entsteht ein neuer Dorfplatz mit hoher Aufenthaltsqualität als Bindeglied zwischen den beiden Abschnitten des Bahndamms.

3.1.3 Festhalle und Parkplatz

Die Festhalle bleibt im Bestand erhalten. Sie ist von der Ortsmitte aus barrierefrei über eine gepflasterte Zuwegung, vom Bahndamm aus über eine Treppenanlage zu erreichen. Auf der gegenüberliegenden Seite des Bahndamms entsteht ein Parkplatz mit 12 Stellplätzen in wassergebundenen Belag, der über eine, durch Grünflächen vom Fuß- und Radweg abgetrennte, gepflasterte Zufahrt von der Dorfstraße aus erschlossen wird. Zukünftig soll hier und nicht mehr im Bereich der Dorfstraße geparkt werden. Der neu entstandene Platz um den ehemaligen Bahnhof ist somit frei von parkenden Fahrzeugen. Vom Parkplatz aus ist die Festhalle über die Treppenanlage auf kurzem Wege zu erreichen. Durch eine Eingrünung des Parkplatzes wird dieser besser in das Gesamtbild integriert.

Auf Höhe der Festhalle soll eine Bühne auf dem Bahndamm entstehen. Eine Aufweitung des Fuß- und Radweges und somit Verbreiterung des Bahndamms durch Aufschüttungen bietet dann entsprechend Raum z.B. für Konzerte.

Der Maibaum, momentan im Bereich des Bahnsteigs zu finden, soll zukünftig nördlich der Festhalle stehen.

3.1.4 Spielplatz

Auch auf dem Klein-/Kinderspielplatz soll das Thema „Bahn“ erlebbar werden. Eine „Bahntrasse“ mit Lok (Spielhaus) und Draisine (Holzdeck) führt unmittelbar am Wasserspielplatz (Spielgeräte für Wasser und Sand, Sonnensegel) vorbei. Die vorhandenen Spielgeräte bleiben weitestgehend erhalten.

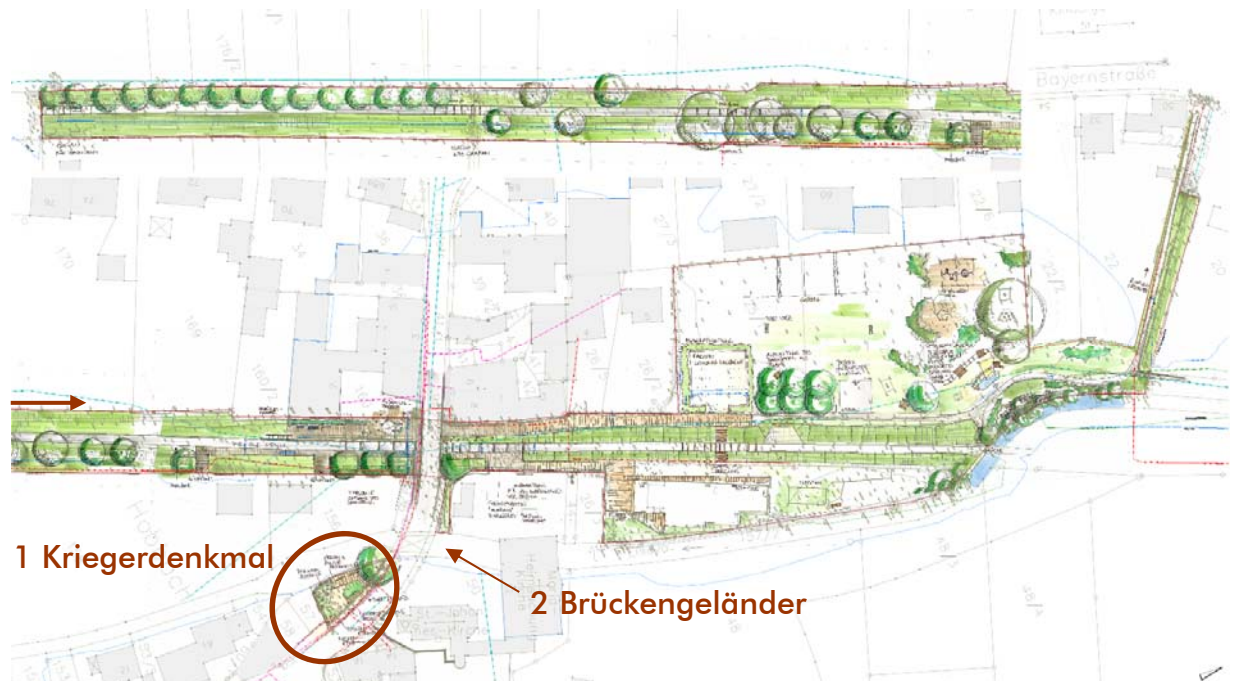
Der Jugendtreffpunkt besteht aus einer kleinen Multifunktionsfläche. Hier kann im Sommer Basketball gespielt werden, im Winter kann die Asphaltfläche zu einer Eisfläche umfunktioniert werden. Westlich davon finden die vorhandenen Tore wieder Verwendung.

In beiden Bereichen sind Sitzgruppen und anderweitige Sitzgelegenheiten (Holzdeck, Sitzbalken für Jugendliche) geplant.

3.1.5 Wegeführung

Der durchgehend asphaltierte Fuß- und Radweg auf dem Bahndamm (Breite 2,50 m) orientiert sich in seinem Verlauf am bereits bestehenden Schotterweg. Ebenso sollen die beiden parallel zum Bahndamm verlaufenden Wege erhalten und ggf. verbreitert werden. Im Norden des Bearbeitungsgebietes soll, angrenzend an den Spielplatz, ein neuer wassergebundener Weg mit 1,50 m Breite entstehen, der direkt an die Bayernstraße anbindet.

3.2 H3 = MKZ 423 017 Platzgestaltung um das Kriegerdenkmal



3.2.1 Platz um das Kriegerdenkmal

Der Platz um das Kriegerdenkmal soll als offener, einladender und barrierefreier Platz mit erlebbarem Bach als Treffpunkt aufgewertet werden. Der mit einer niedrigen Sandsteinmauer eingefasste Platz wird als in sich geschlossenes Gärtchen in seinem Bestand weitestgehend erhalten bleiben. Innerhalb der Einfassung soll er um eine Pergola aus pulverbeschichtetem Stahl als zentrales Element, Treffpunkt und Aufenthaltsbereich ergänzt werden. Das Kriegerdenkmal wird durch Hecken- und Staudenpflanzungen neu gerahmt.

3.2.2 Erweiterung Brückengeländer

Um die beiden neugestalteten Bereiche an der Dorfstraße miteinander zu verknüpfen, soll das Brückengeländer optisch angepasst und gestalterisch integriert werden.

4 Kostenschätzung

Die Kostenschätzungen beider Varianten wurden in der Vorstandssitzung vom 05.11.2015 vorgestellt und nun auf den vorliegenden Vorentwurf angepasst.

In der Kostenschätzung zeigt sich, dass die im Dorferneuerungsplan angesetzten Kosten je m² - wie bereits damals von unserem Büro angemerkt wurde - zu niedrig angesetzt sind. Insbesondere durch Erweiterung der Maßnahmenfläche (Belagsflächen, Baukonstruktionen, Pflanz- und Saatflächen und Baukostenerhöhungen über die letzten Jahre) kommt es zu einer Kostenmehrung.

Durch die geänderten bzw. zusammengefassten Bereiche aus dem Dorferneuerungsplan ergibt sich in der Gegenüberstellung der Kosten folgendes Bild:

MKZ 523 011 Gestaltung Bahndamm mit Spielplatz

Fläche (m ²) lt. Dorferneuerungsplan		€/m ² (netto)	Fläche (m ²) lt. Aktueller Planung		€/m ² (netto)
H2	5.700		H2 neu	10.170	
H6	4.530		H6	4.530	
Gesamt	10.230	€ 23,46	Gesamt	14.700	30,48 €

MKZ 423 017 Platzgestaltung Kriegerdenkmal

Fläche (m ²) lt. Dorferneuerungsplan		€/m ² (netto)	Fläche (m ²) lt. Aktueller Planung		€/m ² (netto)
H3	500		H3 neu	220	
Gesamt	500	€ 120,00	Gesamt	220	180,28 €

Erweiterung Brückengeländer

Weiterhin hat der Vorstand in den Sitzungen beschlossen, das Brückengeländer in die Maßnahme mitaufzunehmen.

Die Kosten für das Brückengeländer sind noch nicht in die Schätzung eingeflossen.

Für eine schmiedeeiserne Variante kann je nach Aufwand der Ausführung mit ca. 900,- € / lfm gerechnet werden. Wir geben allerdings zu bedenken, dass ein neues Geländer den örtlichen Verkehrsbelastungen standhalten und entsprechend ausgeführt / berechnet werden muss.

Als Alternative zu einem neuen Geländer können wir uns eine Verkleidung des bestehenden Geländers z.B. aus Cortenstahl oder Stahl (siehe Anlage) vorstellen, wodurch die Verkehrstauglichkeit des bestehenden Geländers weiterhin gegeben wäre. Natürlich müsste auch das mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden. Hier rechnen wir mit ca. 450,-€ pro lfm. Das beidseitige Brückengeländer hat eine Gesamtlänge von ca. 20m.

Eine detaillierte Kostenschätzung und Kostenvergleich mit den vertraglich vereinbarten Baukosten können der getrennten Aufstellung entnommen werden.