

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0177/WP16
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	05.02.2013
		Verfasser:	FB 36/20 Dez. III
<b>Verbesserung der Oberfläche des Neumarktes in Aachen-Burtscheid</b>			
<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2012</b>			
<b>- Sachstandsbericht - Weitere Vorgehensweise</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
28.02.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung	
10.04.2013	B 0	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Bezirk, die Verwaltung mit der Ausführungsplanung der Variante 2 zu beauftragen und entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2014 einzuplanen.

Der **Bezirk Mitte** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis beauftragt die Verwaltung mit der Ausführungsplanung der Variante 2 und entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2014 einzuplanen.

In Vertretung

Gisela Nacken  
(Beigeordnete)

## finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

Auf Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2012 wurde mit Beschluss vom Planungsausschuss am 15.03.2012 die Verwaltung beauftragt, eine Überplanung des Platzbereiches mit Ermittlung der Ausbaurkosten durchzuführen. Mit Antrag vom 08.01.2013 wird seitens der SPD-Fraktion um einen Bericht gebeten, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation durchgeführt worden sind.

Die Fläche des „Neumarktes“ im Frankenberger Viertel wird als zentrale Mitte des Quartiers, hauptsächlich als kombinierte Grün- und Spielanlage, sowie als Stadtplatz und Veranstaltungsort genutzt.

Schon seit fast 17 Jahren findet hier jeden Samstag von 7.00 bis 13.00 Uhr ein Wochenmarkt statt.

Die größten flächenmäßigen Anteile des „Neumarktes“ bestehen aus der zur Bismarckstraße gelegenen Grünfläche, die in der warmen Jahreszeit mit einer Außengastronomie bestückt ist, sowie der dahinterliegenden in mehrere Bereiche aufgeteilten Spielfläche.

Deutlich geprägt wird der Quartiersplatz von dem im Randbereich wachsenden, äußerst wertvollen Baumbestand.

Die großen alten Bäume zu schützen, bleibt einer der wichtigsten Bedingungen bei den Überlegungen, einen neuen Oberflächenbelag aufzubringen. Zum Schutz der Bäume dürfen im Kronentraufbereich, bzw. Wurzelbereich grundsätzlich keine Veränderungen bzw. Baumaßnahmen stattfinden. Bereits heute sind die Baumfelder teilweise durch das Befahren der Marktwagen bzw. durch das Aufstellen der Wagen zwischen und vor den Bäumen schon stark verdichtet.

Im Vergleich zu der Gesamtfläche des „Neumarktes“ ist die zentrale Fläche, auf der der Wochenmarkt stattfindet, verhältnismäßig klein. Unter Abzug der freizuhaltenen Flächen unterhalb der Baumkronen, verbleibt eine ca. 436 qm große nutzbare Fläche.

Die in diesem Bereich vorhandene Platzoberfläche besteht aus einer wassergebundenen Decke mit einem Oberbelag aus Kalksteinsplitt. Bei nassen Witterungsverhältnissen kann dieses zu Verschlämmungen führen, was sich hauptsächlich bei dem stattfindenden Wochenmarkt, negativ auf die Nutzung auswirken kann.

Diese Problematik ist nicht neu und wurde bereits in den letzten Jahren mehrmals thematisiert. Wassergebundene Decken sind wesentlich anfälliger für Erosion, da bei starken Regenfällen das Material abgetragen werden kann. Werden die Flächen nicht laufend unterhalten, so entstehen schnell größere Schäden. Die Unterhaltungskosten von wassergebunden Oberflächen liegen gegenüber denen von befestigten Flächen um ein Vielfaches höher. Des Weiteren wird der Belag durch das Befahren und Rangieren mit den zum Teil schweren Wagen der Wochenmarktanbieter strapaziert. Die Deckschicht ist eine Verschleißschicht, die sich abnutzt und neben der ständigen Pflege und Nachbehandlung nach etwa 10 Jahren erneuert werden muss. Der letzte Austausch des

Oberflächenmaterials in wassergebundener Ausführung wurde im Frühjahr 2005 durch den Aachener Stadtbetrieb durchgeführt.

Die zwischenzeitlich durchgeführten Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass im Bereich des „Neumarktes“ ein lehmiger Unterboden vorzufinden ist, dass bedeutet auf jeden Fall, dass egal welche Deckschicht neu eingebaut wird, im Vorfeld ein tragfähiger Unterbau in einer Dicke von 40-50 cm von Grund auf zu erneuern ist. Eine solche Vorgehensweise ist jedoch nur außerhalb des Kronentraufbereiches der vorhanden Bäume möglich, ohne die Wurzeln zu schädigen. Bei allen zu prüfenden Varianten sind diese Kosten für einen neuen Unterbau zu berücksichtigen.

Hiernach ergeben sich folgende Ansätze im Vergleich:

- Wassergebundene Bauweise:	37,00 €/qm (netto)
- Wassergebundene Bauweise mit Stabilizer:	52,00 €/qm (netto)
- Herstellung Pflasterfläche	65,00 €/qm (netto)

Hinzu kommen noch weitere Kosten wie z.B. Baustelleneinrichtung, Bauzaun, Entwässerung, Anschlussarbeiten an vorhandene Randbereiche. Diese Kosten können erst nach einer genauen Planung ermittelt werden. Erfahrungsgemäß anzusetzen sind hier 15,00 bis 20,00 €/qm.

Bei der nachfolgenden Abwägung von möglichen Varianten zur Oberflächenverbesserung sind neben den Herstellungskosten folgende Kriterien wie Pflegeaufwand, Haltbarkeit, Nutzbarkeit und Umsetzbarkeit zu berücksichtigen.

Bei den mit den Marktbesckern geführten Gesprächen, sprachen diese sich u.a. für eine Verdichtung der in Frage kommenden Fläche mit grobem Kies aus. Von einer solchen Variante ist jedoch grundsätzlich abzuraten, da bei einer Befahrung dieser Fläche sich ständig Fahrspuren bilden würden, die dann nach jeder Marktveranstaltung wieder seitens des Stadtbetriebes bearbeitet werden müssten. Diese Kiesschicht erscheint für die Nutzer des Marktes, gerade auch für ältere Menschen, oder das Schieben von Kinderwagen als auch für die freizeitliche Nutzung als ungeeignet.

#### **Variante 1: Wassergebundene Bauweise**

Durch das relativ weiche Material ist eine solche Fläche angenehm zu begehen und für eine Spielnutzung gut geeignet, hat jedoch den Nachteil, dass je nach Witterung die Fläche in Teilen verschlammmt bzw. bei längeren Hitzeperioden eine gewisse Staubentwicklung eintritt. Eine wassergebundene Oberfläche vermittelt einen naturnäheren Eindruck und heizt sich deutlich weniger auf als eine gepflasterte Fläche. In der Herstellung kostet sie nur etwa  $\frac{1}{4}$  so viel wie eine vergleichbare Pflasterfläche. Wie bereits zuvor erläutert, setzt diese Bauweise jedoch einen gewissen regelmäßigen Pflegestandard voraus. Um ein gleichmäßiges Korngefüge an der Oberfläche zu erhalten, sind wassergebundene Flächen in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und dem damit verbundenen Verschleiß und Abrieb regelmäßig zu egalisieren (abzuschleppen oder zu walzen). Unabhängig von diesem regelmäßigen Erhaltungsaufwand und der Reinigung der Deckschicht ist diese nach einigen Jahren wieder zu erneuern, da sie sich unter der Nutzung und vor allem durch die

Befahrung „abschleift“. Alleine für die Erneuerung der Deckschicht ohne Austausch des Unterbaus fallen Kosten in Höhe von ca. 10.000,-- € an.

### **Variante 2: Wassergebundene Bauweise mit Einbau von Stabilizer**

Diese Variante ist die technisch hochwertigere Lösung im Vergleich zu einer einfachen wassergebundenen Bauweise. Durch das Hinzufügen von „Stabilizer“ wird die Oberflächenscherfestigkeit und die Wasserdurchlässigkeit noch mal deutlich erhöht. Neben dem guten freizeithlichen Nutzen bietet diese Lösung durch die Vielfalt an Farbmöglichkeiten einen großen Gestaltungsspielraum. Diese Bauweise kann auch für die Nutzung als Marktfläche ein befriedigendes Ergebnis erzielen und kann als Alternative gelten, hat in der Haltbarkeit (Splittabrieb und Punktlasten bei den Wagen der Marktbesicker) und dem höheren Pflegeaufwand aber auch deutliche Schwächen. Hier sind Kosten in Höhe von ca. 35.000,-- € anzusetzen.

### **Variante 3: Herstellung einer Pflasterfläche**

Der Einbau von Pflaster stellt in der Herstellung mit ca. 45.000,-- € die teuerste Variante dar, punktet jedoch in der Haltbarkeit und dem minimierten Pflegeaufwand. Für die Nutzung des Wochenmarktes, sowohl für die Anbieter als auch für die Einkäufer ist eine gepflasterte Fläche vom Grundsatz her am komfortabelsten. Die Anforderung, die Marktfläche als Spielfläche zu nutzen ist hiernach jedoch nur noch teilweise zu erfüllen. Die versiegelte Fläche heizt sich bei Sonneneinstrahlung deutlich mehr auf als eine unversiegelte Fläche, allerdings gibt es auch keine Staubentwicklung. Es ist jedoch zu beachten, dass im vorliegenden Fall aufgrund des Baumschutzes nur der zentrale Bereich gepflastert werden kann, die verschiedenen Zugänge zu dieser Fläche auch die Zufahrt der Marktwagen erfolgt weiterhin unterhalb der Baumkronen über wassergebundene Wegedecken.

### **Weitere Vorgehensweise:**

Da eine Auskoffnung im Bereich der Baumfelder nicht in Frage kommt, empfiehlt die Verwaltung die vorhandene wassergebundene Decke vom Grundsatz her beizubehalten.

Die Oberfläche könnte durch die Bauweise mit Hinzufügen eines Stabilizer verbessert werden, hierbei wäre noch detaillierter zu prüfen, ob dieses Material auch im Bereich unterhalb der Bäume eventl. durch Handausschachtung oder Absaugverfahren im Wurzelbereich einzubringen ist. Dieses wäre jedoch noch baumgutachterlich zu überprüfen.

Da für eine solche Baumaßnahme im Haushalt zur Zeit keine Mittel zur Verfügung stehen, wären diese nach genauerer Planung und Kostenermittlung für das Jahr 2014 einzuplanen.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Kinder, Jugend und Schule ist geplant, im nächsten Jahr den gesamten Spielbereich auf der Neumarktfläche aufzuwerten. Bereits bei der Bearbeitung des Rahmenplanes „Frankenberger Viertel“ und der zuvor durchgeführten Zukunftswerkstatt wurde die Bedeutung der Fläche als Spiel- und Erholungsort hervorgehoben und die Wünsche geäußert die mittlerweile in die Jahre gekommene Fläche zu überarbeiten.

Im Zuge dieser Planung wäre es grundsätzlich auch denkbar, den Umgang mit der Platzoberfläche mit den Anwohnern zu diskutieren und so eine gemeinsame planerische Lösung für alle auf dem Platz stattfindenden Nutzungen zu erarbeiten.

Um zwischenzeitlich eine Verbesserung für die Nutzung des Marktbereiches zu erzielen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen in Abstimmung mit dem Stadtbetrieb eine zusätzliche Grundpflege (Reinigen und Nachbearbeitung der Deckschicht, Wiederherstellen der Trittfestigkeit durch walzen der Fläche) durchzuführen. Hierbei entstehen nach FLL-Richtlinien Kosten in Höhe von ca. 400,-- €. Haushaltsmittel für diese Pflegemaßnahme können als Deckungsvorschlag aus dem PSP-Element 1-130101-9003, Kostenart 52910000 zur Verfügung gestellt werden.

**Anlage/n:**

- Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2012
- Übersichtsplan Fläche Neumarkt