

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0310/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	11.11.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/700
Umgestaltung Marktplatz Brand und Umgebung hier: Ausführungsbeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
02.12.2015	B-1	Anhörung/Empfehlung	
03.12.2015	MA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand empfiehlt dem Mobilitätsausschuss, den Ausführungsbeschluss für die Umgestaltung des Marktplatzes gem. Plan Nr. 2015-026-L1b zu fassen.

Der Mobilitätsausschuss beschließt die Ausführung der Umgestaltung Marktplatz gem. Plan Nr. 2015-026-L1b.

finanzielle Auswirkungen

PSP-Element 5-120102-100-00200-300-1 Brand Ortskern, Umgestaltung

PSP-Element 4-120102-101-4 Brand Ortskern, Umgestaltung

Investive Auswirkungen	Ansatz 2015	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015	Ansatz 2016 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	709.000	709.000	700.000	700.000	1.409.000	1.409.000
Auszahlungen	2.797.250	2.797.250	1.002.500	1.002.500	3.799.750	3.799.750
Ergebnis	-2.088.250	-2.088.250	-302.500	-302.500	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2015	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015	Ansatz 2016 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	29.500	29.500	29.300	29.300	0	0
Personal-/ Sachaufwand	75.045	75.045	41.800	41.800	0	0
Abschreibungen	129.104	129.104	52.000	52.000	0	0
Ergebnis	-174.649	-174.649	-64.500	-64.500	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Für die Umsetzung der Maßnahme wird mit Kosten in Höhe von 2.655.280€ gerechnet.

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2015 unter dem investiven PSP-Element 5-120 102 -100-00200-300-1 „Brand Ortskern, Umgestaltung“ mit Mitteln in Höhe von 2.797.250€ eingeplant. Davon sind nach Abrechnung der Marktstraße und Vorbelastung der externen Ingenieurleistungen noch 1.800.000€ verfügbar.

Im Haushaltsjahr 2016 sind weitere Mittel in Höhe von 1.002.500€ eingeplant.

Der Mehraufwand der Pflege- und Reinigungsleistungen beläuft sich nach Angabe des Aachener Stadtbetriebs auf 36.000€ jährlich. Der erhöhte Unterhaltsbedarf resultiert u. a. auf dem leicht gesteigerten Pflegeaufwand bei Zierpflanzungen und Gehölzen, aus den neuen Baumstandorten in der Marktstraße und aus der größeren Platzfläche (Marktplatz und Gastronomieband) mit aufwändiger zu reinigenden Belagsmaterialien.

Der Mehraufwand der jährlichen Unterhaltungskosten für die Beleuchtung der Straßen, des Platzes und der Grünanlagen beläuft sich nach Angaben der STAWAG auf 3.750€ jährlich.

Mehrkosten im Bereich der baulichen Straßenunterhaltung entstehen nicht.

Erläuterungen:

Am 30.04.2009 wurde im Planungsausschuss beschlossen, einen Wettbewerb zur Umgestaltung des Marktplatzes und seiner Umgebung als Element der Rahmenplanung Brand durchzuführen. Auf Antrag aller Bezirksfraktionen soll damit der zentrale Bereich in Brand gestärkt werden.

Als erster Abschnitt wurden bereits die Marktstraße und der nördliche Bereich des Marktplatzes auf der Basis des Wettbewerbsergebnisses umgebaut. Nun folgt der 2. Bauabschnitt, der ebenso aus dem Wettbewerbsbeitrag entwickelt und konkretisiert wurde. Dabei wurden Hinweise aus der Bevölkerung und aus der vorangegangenen Beratung eingearbeitet.

Für die Grün- und Spielanlage wurde am 15.09.2010 in der Bezirksvertretung Aachen-Brand, am 23.09.2010 im Kinder- und Jugendausschuss, sowie am 02.11.2010 im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz die bauliche Umsetzung des Projekts beschlossen. Ein ergänzender Beschluss, u.a. zur Berücksichtigung des Standortes der geplanten Turnhalle der Marktschule, verbunden mit Umplanungen im Bereich des Aktivitätenbandes, wurde am 04.07.2012 durch die Bezirksvertretung Aachen-Brand gefasst.

Marktplatz

Der Marktplatz wird als große, freie Fläche ausgebildet und seine bisher sehr diffusen und unklaren Grenzen werden durch den Einsatz landschaftsarchitektonischer Mittel wieder eindeutig definiert. Auf dieser Fläche befinden sich weiterhin der „Brander Stier“ und die mächtige Linde. Diese beiden Elemente werden durch massive Sitzsockel aus dem Platz herausgehoben, wodurch reizvolle Möglichkeiten des Verweilens und Treffens entstehen. Unweit und in Blickrichtung des Stieres wird der „Marktteppich“, ebenerdig, entstehen. Eine Runde, eingefasste Fläche, in der der „Brander Stier“ seine Spuren hinterlassen hat, dessen Hufabdrücke in Bronze dauerhaft im Belag verankert werden.

Drei bandartigen Achsen der Rahmenplanung Brand werden in die Gestaltungskonzeption integriert. Eine der Achsen führt durch die Marktstraße und bindet den Marktplatz direkt an die Trierer Straße an. Die derzeit im Einmündungsbereich vorhandene Verkehrsinsel entfällt zugunsten eines ca. 10 m breiten Gehwegs und schafft damit einen klar definierten Platz für Außengastronomie. Ihren besonderen Charakter erhält dieses „Gastroband“ durch das Baumdach aus Baum magnolien und die großformatigen Platten. Am marktseitigen Ende der Achse wird eine neue Brunnenanlage in Form eines rechteckigen Wassertischs integriert.

Die zweite Achse erstreckt sich bis zur Kirche St. Donatus und wird durch mittig angelegte Stauden- und Heckenpflanzungen dargestellt, welche die Blickachse auf die Kirche betonen.

Die dritte Achse wird durch das „Aktivitätenband“ gebildet, welches verschiedene Sport- und Spielfunktionen bietet und den Park an der Eschenallee direkt an den Marktplatz anbindet.

Dort wird pflaumenblättriger Weissdorn angepflanzt.

Die Eschenallee wird als markante und gut etablierte Verbindungssachse beibehalten und durch Eschenpflanzungen dreireihig neu aufgebaut. Zur Marktplatzseite werden die Rasenflächen durch Sitzelemente aus Betonfertigteilen eingefasst.

Parken

Für den Individualverkehr wurde bereits ein Parkplatz an der Marktstraße angelegt, von wo aus sowohl der Marktplatz als auch der Park gut zu erreichen sind.

Insgesamt können ca. 122 Parkplätze (bezogen auf den Entwurfsstand 2012, Bestandssituation = 129 Stk.), davon auch drei für Behinderte sowie Taxisstände/ eine Ladezone an der nördlichen Platzkante nachgewiesen werden. Gleichzeitig wurden bereits 22 Fahrradbügel eingerichtet, 14 weitere sind vorgesehen.

Oberflächen

Der Marktplatz wird im zentralen inneren Bereich mit dunklem basaltfarbenen Betonsteinpflaster, Rasterformat L/B/H 36/12/14cm, im Fischgrät-Verband, belegt. Gerahmt wird diese Fläche von einem umlaufenden Plattenband aus hell-beigen Betonsteinplatten im Rasterformat L/B/H 40/40/14cm. Ein etwa 5m breites Band aus betongrauem Betonsteinpflaster im Rasterformat L/B/H 40/20/12cm, Halbverband, fasst den zentralen Platzbereich ein. Das Gastronomieband wird mit basaltanthrazit-farbenen Betonsteinplatten im Rasterformat L/B/H 75/50/14cm im Reihenverband belegt. Alle Betonsteine für den Marktplatz sowie das Gastronomieband sind mit Natursteinvorsatz und gestrahlter und/ oder feingeschliffener Oberfläche versehen.

Aufgrund der lokalen Bodenverhältnisse wird eine Planumsdrainage vorgesehen. Neben einer Bodenverbesserung mit Grobschlag und Schotter ist eine Drainbetontragschicht vorgesehen.

Möblierung

Für die Möblierung der Flächen wird die Bankserie Verno der Fa. WesteifelWerke vorgeschlagen, die bereits an anderer Stelle im Stadtgebiet verwendet wird. Durch den modularen Aufbau kann sie auf unterschiedliche Anforderungen und Standorte reagieren. Für das Aktivitätenband wird das Banksystem durch Modifikation auch als Jugendbank eingesetzt. Darüber hinaus ergibt sich die Sitzmöblierung in großen Teilen aus der vorgeschlagenen Ausstattung. In barrierefreien Abständen werden zahlreiche Sitzmauern, Sitzquader und Bänke angeboten.

Die übrige Möblierung (Poller, Abfallbehälter, Fahrradbügel etc.) erfolgt in schlichter, zeitloser Ausführung in Stahl, eisenglimmergrau.

Beleuchtung

Die Grundausschleuchtung des Marktplatzes erfolgt mit Planflächenscheinwerfern, Modell Philips Optiflood, Höhe 8m, vom Marktplatzrand her. Die Fußwegbereiche der angrenzenden Grünanlagen werden mit demselben Modell, Höhe 4,5m, ausgeleuchtet. Besondere lichttechnische Inszenierungen werden sehr sparsam verwendet und sind für den „Brander Stier“ denkbar. Die Straßenräume der Marktstraße bzw. der Straße „Marktplatz“ sind bereits mit dem Standardmodell Philips Iridium ausgestattet..

Bäume

Der teilweise bemerkenswerte Baumbestand der Parkanlage wird, wie auch in den übrigen Grünanlagen im Umfeld, weitestgehend erhalten. Die Planung wurde im Rahmen der Entwurfsphase dahingehend modifiziert, dass innerhalb der Traufbereiche von besonders markanten Solitärbäumen keine Maßnahmen erfolgen werden. Insgesamt werden 48 Bäume gefällt und 80 Bäume gepflanzt.

Entwässerung

Aus topografischen Gründen erfolgt die Entwässerung der befestigten Flächen über zwei Schlitzrinnen DN100 im mittleren und unteren Bereich der Platzfläche, die über je zwei Sinkkästen an den bestehenden MW-Kanal angeschlossen werden. Wasser aus dem Randbereich des Platzes parallel zur Eschenallee wird zusätzlich durch Straßenabläufe gefasst. Zur Entwässerung des Planums werden revisionierbare Drainagestränge DN150 vorgesehen, die über Absetzschächte in den Kanal einleiten.

Ausbauelemente

<u>Randzone</u>	<u>Platzfläche und Gastronomieband</u>	<u>Fahrbahn</u>
12cm Betonstein 40/20/12	14cm Betonstein	3,5cm Deckschicht SMA
4cm Bettung	4cm Bettung	8,5cm Binder
20cm Drainbeton	20cm Drainbeton	14cm Asphalttragschicht
29cm Frostschutz	27cm Frostschutz	39cm Frostschutz
<u>30cm Bodenaustausch</u>	<u>30cm Bodenaustausch</u>	<u>30cm Bodenaustausch</u>
95cm Gesamtstärke	95cm Gesamtstärke	95cm Gesamtstärke

Grün- und Spielanlage

In gestalterischer Verbindung mit dem neuen Marktplatz Brand wird auch die angrenzende Grün- und Spielanlage aufgewertet. Eine bessere räumliche Verknüpfung von Marktplatz und Grünanlage wird dabei insbesondere durch zwei unterschiedliche 'Achsen' erreicht.

Die erste erstreckt sich bis zur Kirche St. Donatus. Die Besonderheit dieser Achse liegt in der direkten Blickbeziehung zur Kirche, die durch mittig angelegte Zierbeete noch unterstrichen wird. Die vorhandene Treppenanlage zur Überbrückung des Höhenunterschieds zwischen Marktplatz und Hochstraße wird neu aufgebaut. Eine barrierefreie Verbindung zwischen den beiden Ebenen ist auf beiden Seiten in geringer Entfernung gegeben.

Die zweite Achse wird durch das 'Aktivitätenband' mit verschiedenen Sport-, Bewegungs- und Spielangeboten gebildet. Dazu gehören ein Kleinspielfeld mit der Nutzungsmöglichkeit für Fußball und Volleyball, ein separates Basketballfeld und mehrere Geräte zur 'leichten' sportlichen Betätigung.

Das vorhandene öffentliche WC bleibt erhalten. Eine Sanierung wird als separate Maßnahme angestrebt.

Die gesamte Grünanlage erhält ein verbessertes Wegesystem, in den Bereichen westlich der Eschenallee ist dabei ein heller wassergebundener Belag vorgesehen. Die Wege am Spielplatz und auf dem 'Kirch-Band' werden mit dem gleichen Pflaster angelegt, wie auf dem Randstreifen des Marktplatzes. Die Eschenallee wird aufgrund des Längsgefälles und der damit verbundenen Gefahr von Ausspülungen neu asphaltiert. Der Platz vor dem Ehrenmal wird in Form einer Ellipse in das neue Wegesystem eingebunden und mit einer Oberfläche aus Basalt-Kleinpflaster angelegt.

Entlang der Wege und bei den Aufenthaltsbereichen werden in der Grün- und Spielanlage zahlreiche Sitzgelegenheiten angeboten.

Der bestehende Kinderspielplatz wird mit vielfältigen Angeboten zum Klettern, Rutschen, Balancieren, Sand-Spielen und Schaukeln neu gestaltet und mit ergänzenden Baumpflanzungen in die Parkanlage integriert. Dabei werden auch barrierefrei nutzbare Spielmöglichkeiten aufgenommen.

Insbesondere im Bereich des Kinderspielplatzes und der Sportfelder wird das Gelände angepasst, um möglichst ebene Flächen bzw. Wege mit geringem Gefälle zu schaffen. Für die Grünanlage im Bereich des ehemaligen Friedhofs wurde die Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde mit dem Belegungsplan der Grabfelder überlagert, um Bodenarbeiten an ehemaligen Grabstellen zu vermeiden.

Die heute nur noch in Resten vorhandene Eschenallee wird als markante und attraktive Verbindung zwischen Marktstraße und Bezirksamt mit einer dreireihigen Eschenpflanzung vollständig neu angelegt. Der teilweise bemerkenswerte Baumbestand der Parkanlage am Marktplatz wird weitgehend erhalten. Dennoch sind im Zuge der Umgestaltung auch Fällungen erforderlich. Dies betrifft einige kleinere Bäume im Bereich des 'Aktivitätsbandes', die restlichen Eschen der früheren Allee, Eichen am heutigen und künftigen Spielplatz, sowie mehrere Linden und Ahorne auf und neben dem Marktplatz. Dabei wurde darauf geachtet, dass möglichst nur Bäume entfernt werden, die aufgrund ihres schlechten Zustands aus Gründen der Verkehrssicherung ohnehin zu fallen sind oder wiederkehrend so stark beschnitten werden müssen, dass dies aus fachlicher Sicht als nicht sinnvoll eingeschätzt wird.

Bei der Durchführung des Projekts werden 80 Bäume neu gepflanzt. 48 Bäume werden gefällt.

Insgesamt wird die Grün- und Spielanlage durch die Umgestaltung mit dem künftigen Wegesystem, den Aufenthaltsbereichen, den Spiel- und Sportangeboten und den neuen Anpflanzungen einladender, nutzungsfreundlicher und in Verbindung mit dem neuen Marktplatz als zentraler öffentlicher Begegnungsraum für Brand deutlich aufgewertet.

Kosten

Die Kostenberechnung ergibt Baukosten in Höhe von insgesamt 2.565.280€, davon 1.701.786€ für den Marktplatz und 863.494€ für die Grünflächen. Die Differenz i.H.v. 90.000€ zu den im Ansatz „Finanzielle Auswirkungen“ genannten Kosten i.H.v. 2.655.280€ wird für Restarbeiten wie zum Beispiel zusätzlicher Beleuchtung, Ingenieurhonorar, Baumfällarbeiten benötigt. Die Gesamtkosten einschließlich der Nebenkosten betragen 2.865.280€, wovon Planungskosten in Höhe von 210.000€ bereits beauftragt und vorbelastet sind.

Maßnahmenbezogene Einnahmen

Zuwendungen gem. Städtebauförderungsgesetz sind bewilligt. Außerdem werden Beiträge nach §8 KAG erhoben

Beitragsrechtliche Beurteilung

Die Baumaßnahme stellt eine Verbesserung/Erneuerung im Sinne des §8 KAG dar. Sie löst eine Beitragspflicht aus, sodass hierfür Anliegerbeiträge zu erheben sind.

Weiterer Ablauf

Mit den Bauarbeiten soll im April 2016 begonnen werden. Die Bauzeit ist mit 8 Monaten angesetzt

Anlage/n:

Plan Nr. 2015-026-L1a

Plan Nr. 2015-026-L1b

Plan Nr. 2015-026-Q

Plan Baumbilanz