



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 2238/2020	24.04.2020

Betreff

Platzgestaltung Neumarkt; hier: Beschluss zur Umgestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.05.2020
Haupt- und Finanzausschuss	12.05.2020
Haupt- und Finanzausschuss (hier: Delegation gem. § 60 Abs. 1 S 2 GO NRW)	12.05.2020

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss (Delegation gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW) beschließt, die Platzfläche Neumarkt gemäß den vorliegenden Planungen umzugestalten.

Sachdarstellung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 beschlossen, gemäß dem vorgelegten Entwurf für die Platzfläche Neumarkt die Ausführungsplanung zu erarbeiten und vor Baubeginn dem Ausschuss für Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen. Die Baumaßnahme soll bei Realisierung des Wohn- und Geschäftshauses durchgeführt werden.

Derzeit finden auf der Baustelle Betonarbeiten für den Boden der Tiefgarage statt. Gleichzeitig werden letzte Details bezüglich der technischen Gebäudeausrüstung für das Wohn- und Geschäftshaus erarbeitet.

Die Stadt muss nun parallel zu den Hochbauarbeiten mit der Umgestaltung des Platzes beginnen. Bei der Erarbeitung der Ausführungsplanung sind die Platzgestaltung und die Ausführung des Wohn- und Geschäftshauses aufeinander abgestimmt worden. Dabei ergaben sich teilweise geringfügige Änderungen zu den 2017 vorgestellten Planungen.

Auf dem Parkplatz östlich des neuen Wohn- und Geschäftshauses werden nun insgesamt 75 PKW-Stellplätze und 3 Behindertenstellplätze realisiert. Der verbleibende Bestandsbaum auf dem Platz wird in die Planung integriert und durch nicht fruchtende Vogelkirschen ergänzt. Hainbuchenhecken gliedern den Parkplatz. Die Wegeverbindungen setzen sich durch farbigen Gussasphalt von den asphaltierten Fahrbereichen ab. Die Parkstände werden gepflastert. Die Planung wurde hinsichtlich der notwendigen Gefälle und Schlepplinien optimiert. In diesem Zuge musste die Querung zwischen der Passage zur Kaßstraße und dem Wohn- und Geschäftshaus nach Süden verschoben werden. Der Weg aus dunklerem Gussasphalt verläuft nun vom Eingang des künftigen Edeka-Marktes auf die Passage zur Kaßstraße zu.

Die Parkplatzfläche wird im Falle eines Starkregenereignisses als Stauraum für das Regenwasser von dem Wohn- und Geschäftshaus zur Verfügung gestellt. Die Gefälle wurden dementsprechend ausgearbeitet. Insgesamt ist der Bereich mit sehr wenig Gefälle ausgebildet und verfügt über keine Kanten, um die bequeme Nutzung des Parkplatzes mit Einkaufswagen zu gewährleisten.

Im Rahmen der Sitzung werden durch den Vorhabenträger zwei Varianten zur Sicherstellung der notwendigen Ablaufrohre zur Entrauchung der Tiefgarage des Wohn- und Geschäftshauses im Brandfall vorgestellt. Eine mögliche Variante ist die Unterbringung auf dem begrünten Dach des Gebäudes, was Einschränkungen in den Ladenlokalen im Erdgeschoss nach sich zieht.

Die Variante 2 beinhaltet 3 Abluftrohre auf der Platzfläche zwischen den Stellplatzreihen auf der öffentlichen Stellplatzanlage Neumarkt. Die Lüftungen wurden bereits planerisch in die Platzplanung im Bereich der wassergebundenen Wegeverbindung integriert, so dass sie in einem gleichmäßigen Raster zwischen den Bäumen und den Laternen zum Stehen kommen könnten.

Die private Fläche vor dem Drogeriemarkt wird ebenfalls an die neue Gestaltung angepasst. Hier sind im gleichen Raster drei Bäume sowie Hainbuchenhecken geplant. Die Maßnahme wurde durch den Eigentümer bewilligt. Kleine Teilflächen an den angrenzenden Grundstücken, die in Privatbesitz sind, werden ebenfalls auf Kosten der Stadt umgestaltet, um einen einheitlichen Gesamteindruck zu gewinnen und die erforderlichen Höhenanpassungen an einigen Stellen durchführen zu können. Dieses Vorgehen ist mit den Eigentümern abgestimmt.

Der Neumarkt ist die eigentliche Platzfläche mit neuer Großzügigkeit und hoher Aufenthaltsqualität. Der Platz wird mit einem Betonstein-Pflaster mit Natursteinvorsatz in einer Größe von 60x30cm befestigt. Im Rahmen der Bereisung von Referenzflächen konnten die Vorzüge einer Teflon-Beschichtung in intensiv genutzten Bereichen festgestellt werden. Durch die Beschichtung lassen sich die Steine leichter reinigen bzw. werden schon durch Niederschläge von grobem Schmutz gereinigt. So entsteht auf der Platzfläche immer ein sauberer Eindruck.

Das Herzstück des Platzes bildet das Baumkarree aus insgesamt 9 geschnittenen Amberbäumen mit einer Naturstein-Einfassung. Es zentriert diesen Raum und bietet besondere Aufenthaltsqualitäten im lichten Schatten. Unter den Bäumen sind 1 m breite Bänke mit Holzauflage und teilweise mittiger Lehne angeordnet, so dass man in zwei Richtungen sitzen kann.

Im Baumkarree wird eine Wasserlinie durch eine Reihe von Sprudelquellern gebildet, deren Düsen im Belag montiert und überfahrbar sind. Bei Bedarf können die Queller ausgeschaltet werden.

Die Platzfläche wird für den Marktbetrieb freigehalten. Unterirdische Versorgungsschächte stellen Strom und Wasser für den Marktbetrieb und für Veranstaltungen zur Verfügung. Diese Infrastruktur ist mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und den Marktbeschickern abgestimmt und findet deren Zustimmung.

Sowohl die Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen für die Geschäftsräume im Erdgeschoss und die öffentliche Nutzung der Tiefgarage, die Entrauchung der Tiefgarage als auch die Sicherung der Überstaflächen für Starkregenereignisse werden im Rahmen des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan E 18/13 -VEP Neumarkt- mit dem Vorhabenträger rechtlich gesichert. Der Vertrag wird Gegenstand der Ratsvorlage zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans E 18/13.

Das vorgenannte wird im Rahmen der Sitzung des ASE anhand von Plänen erläutert.

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme betragen gem. Kostenberechnung etwa 1.581.000 Euro. Im Haushaltsplan 2020 wurden hierfür 1.810.000 Euro inkl. Planungskosten eingebracht.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Die Maßnahme ist im Haushalt zur Verfügung. Produkt: 1.100.12.01.01, Sachkonto 7.000060.700.

Leitbild:

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
05 - 16 2238-2020_Anlage_1_Platzgestaltung
05 - 16 2238-2020_Anlage_2_Marktordnung
05 - 16 2238-2020_Anlage_3_Gefälle