

Sitzungsvorlage

Datum: 23.01.2015

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.02.2015
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Umgestaltung des Marktes und der Marktstraße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den derzeitigen Planungsstand zur Umgestaltung des Marktes und der Marktstraße zur Kenntnis.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 10.02.2015 wird den Anliegern und Interessierten die Planung vorgestellt.

Unter Berücksichtigung der in der Bürgerversammlung vorgetragenen Anregungen erfolgt die erneute Vorstellung der Planung, über die der Ausschuss dann abschließend berät.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Unterschriften <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde gez. Kaefer </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Allgemeines

Der Marktplatz stellt das historische »Herz« der Stadt Eschweiler dar. Hier finden Wochen- und Weihnachtsmarkt sowie zahlreiche kulturelle und kirchliche Veranstaltungen statt. Der gesamte Platz wird von vier Gebäudekanten gefasst, wobei die Kirche St. Peter und Paul auf der nördlichen Seite den Raum besonders prägt. Der höher gelegene Bereich der Kirche wird durch eine Natursteinmauer vom Markt getrennt.

Neben der oben schon beschriebenen Nutzung für diverse Märkte und Veranstaltungen erfolgt insbesondere in den Sommermonaten eine intensive Nutzung des Marktes für die Außengastronomie. Zudem führt die fußläufige Verbindung zwischen dem City-Center rund ums Rathaus und der südlichen Innenstadt Eschweilers über den Marktplatz.

Bestandteile der Umgestaltungsmaßnahme sind neben dem Markt auch der im Südosten an den Markt anschließende ehemalige „Weinhausplatz“ sowie die Marktstraße.

Veranlassung

Mit dem Umbau des Marktes und der Marktstraße werden die seit 2002 durchgeführten Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen in der Eschweiler Innenstadt fortgesetzt: Als letzte Baumaßnahme der Umgestaltung der südlichen Innenstadt konnte die nördliche Grabenstraße Ende 2013 fertiggestellt werden.

Die Baumaßnahme liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord. Nach der momentan im Bau befindlichen Maßnahme „Umgestaltung der Peter-Paul-Straße und der Parkstraße“ ist die Umgestaltung des Marktes und der Marktstraße die zweite Einzelmaßnahme, die aus der im November 2013 bewilligten Fördermaßnahme „Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord“ realisiert wird.

Der Gesamttraum weist funktionale wie gestalterische Mängel auf. Defizite fallen bei den Oberflächen des Platzes, bei den Ausstattungs- und Beleuchtungselementen aber auch im Vegetationsbestand an den Platzrändern auf. Zudem bietet der Platz – jenseits der vorhandenen Gastronomie – zu wenig Verweil- und Aufenthaltsqualitäten.

In dem bisherigen Planungsprozess zur Umgestaltung des Platzes wurden BürgerInnen, Gewerbetreibende und Eigentümer seit Oktober 2011 in mehreren Vorstellungsrunden, Workshops u. ä. intensiv beteiligt. Die Auseinandersetzung mit den Anregungen der BürgerInnen, der lokalen Akteure und der Politik führte in der ersten Jahreshälfte 2012 zur Erarbeitung einer Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Rates der Stadt Eschweiler am 04.07.2012.

Planung

Durch den Umbau des Marktes und der Marktstraße soll die Verweil- und Aufenthaltsqualität in diesem Bereich gesteigert werden. Dies geschieht durch mehrere Maßnahmen (siehe Lageplan Anlage 2):

Die momentan eher als trennendes Element zwischen Markt und Kirche vorhandene Stützmauer wird im Bereich des Marktes komplett neu gestaltet. Im Bereich des „Sonnenwagens“ wird ein Wasservorhang (Wasser fließt entlang der Stützmauer in ein Bassin) vorgesehen. Gleichzeitig wird der Rand des Bassins als Sitzmöglichkeit gestaltet. Im Bereich des Mittelschiffs der Kirche ist eine ca. 16 m breite Treppe geplant. Dies geschieht auch in Reminiszenz an die Historie; auf alten Fotos sind hier ähnliche Treppenanlagen zu sehen. Diese Treppe soll den Raum zur Kirche öffnen, zum Verweilen einladen und für diverse Veranstaltungen auch als Basis für eine Bühne dienen. Weiterhin soll hier ein

„öffentliches Bücherregal“ aufgestellt werden. Hier können die dort deponierten Bücher entnommen und im Austausch andere hineingestellt werden.

Die Bepflanzung des Marktes wird ebenfalls neu konzipiert: Alle hier befindlichen und zum Teil abgängigen Bäume werden gefällt und die vorhandenen Großpflaster-Einfassungen der Baumscheiben entfernt. Vor der Kirche wird keine neue Bepflanzung vorgesehen, hier soll ein offener Raum geschaffen werden, der einerseits die Kirche besser als bisher in den Marktbereich integrieren und andererseits die negativen Auswirkungen während der Veranstaltungen, insbesondere das Verrichten der Notdurft an die Kirchenwand, durch eine deutlich erhöhte Sozialkontrolle unterbinden soll. Lediglich an der östlichen Seite soll als Abschluss des Marktbereiches ein Solitärbaum gepflanzt werden.

Auf dem Markt wird das heute vorhandene Baumkonzept in leicht abgewandelter Form wieder aufgegriffen. Auf der westlichen Seite wird Richtung Bebauung eine zweite Baumreihe vorgesehen und auf der östlichen Seite werden die beiden Baumreihen parallel zur Häuserfassade gepflanzt, so dass sich der eigentliche Marktbereich hier öffnet. Der Abstand zwischen den Häusern und der ersten Baumreihe ist so gewählt, dass neben den festen, im Rahmen des Gastronomiekonzeptes festgelegten Überdachungen ein ausreichend breiter Rettungsweg für die Feuerwehr verbleibt.

Auf dem Markt selbst ist weiterhin ausreichend Platz für die bisherigen Nutzungen wie die Durchführung des Wochenmarktes bzw. das Errichten von Fest- und Zirkuszelten im heutigen Umfang. Die Bereiche unter den Bäumen werden so befestigt, dass eine Nutzung für die Gastronomie möglich ist. Hierzu wird ein ebener Pflasterbelag (alternativ eine wasserdurchlässiger, fester Belag) vorgesehen, die Baumscheiben werden so klein wie nötig ausgeführt. Als Baumart ist eine Dachplatane vorgesehen, die auf Grund Ihrer Züchtung ein Laubdach mit einem Kronenansatz von ca. 3,00 m bilden soll.

Ebenfalls wird die komplette Straßenbeleuchtung im Plangebiet erneuert. Vorgesehen ist hier die Leuchte City-Elements der Fa. Hess AG. Diese ist auch schon im Bereich des städtischen Gymnasiums und der Grünfläche Englerthsgärten geplant. Diese Leuchte ist sehr variabel einsetzbar.

Die heute vorhandene Fahrgasse von der Wollenweberstraße aus über die Straße „Markt“ und die Marktstraße bis zur Indestraße ist stellenweise schadhaft und soll dementsprechend erneuert werden. Hierzu wird der Einmündungsbereich Wollenweberstraße – Markt als Platzbereich ausgebaut. In der Straße „Markt“ werden insgesamt drei versenkbare Poller vorgesehen, um den Marktbereich flexibel sperren zu können. Um in diesem Fall trotzdem die Erreichbarkeit u. a. der Parkplätze hinter den Häusern Markt 8 und 10 sowie die Belieferung zu gewährleisten, soll die Einfahrt von der Indestraße in die Marktstraße ermöglicht werden. Hierzu ist jedoch eine Überarbeitung der Steuerung der Lichtsignalanlage in dieser Einmündung erforderlich.

Im Bereich der südwestlichen Ecke des Marktbereichs im Übergang von der Straße „Markt“ in die Marktstraße wird ebenfalls ein Platzbereich geschaffen, um in dem Fall der Sperrung durch die versenkbaren Poller eine Wendemöglichkeit zumindest für bis zu dreiachsige LKW zu schaffen. Im restlichen Bereich der heute vorhandenen Fahrgasse wird die vorhandene Oberflächenbefestigung einschließlich Rinnenanlage und einzeiligem Läuferstein aufgenommen und durch eine beidseitige dreizeilige Natursteinpflasterrinne und eine Befestigung aus aufgehelltem Asphaltbeton ersetzt. Der vorhandene Unterbau soll so weit wie möglich erhalten bleiben. Die heute etwas verspringende Linienführung in der Marktstraße soll harmonischer ausgeführt und an die umgebaute Einmündung zur Indestraße angepasst werden. Die Parkplätze bleiben so weit wie möglich erhalten. Um diese jedoch variabel gestalten zu können, werden diese auf der sonst einheitlichen Befestigung der Nebenanlagen abmarkiert, was im Wesentlichen auch der heute vorhandenen Praxis entspricht. Im unteren Bereich der Marktstraße ist statt der heute vorhandenen Längsaufstellung eine Schrägaufstellung geplant.

Im Lageplan Anlage 2 sind alle Flächen, die im Rahmen der Baumaßnahme bearbeitet werden, farblich dargestellt. Auf den nicht farblich dargestellten Flächen finden eventuell Anpassungsarbeiten oder punktuelle Maßnahmen statt.

im Bereich unter den Bäumen:	10 cm	Betonsteinpflaster 30/15/10 cm hellgrau
	4 cm	Bettung aus Brechsand-Splitt-Gemisch
	15 cm	Schottertragschicht 0/32
		Pflanzsubstrat

In den Nebenanlagen wird das vorhandene Klinkerpflaster so weit wie erforderlich vorsichtig aufgenommen und an die neuen Höhen angepasst.

Entwässerung

Die vorhandenen Kanalleitungen im Bereich des Marktes sind generell noch in einem guten Zustand, es ist lediglich an drei Stellen eine punktuelle Sanierung erforderlich, die im Rahmen der restlichen Tiefbauarbeiten erfolgt.

Beleuchtung

Die vorhandene Straßenbeleuchtung aus dem Jahr 1981 entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Die verwendeten Leuchten sind sehr ineffektiv und in einem schlechten Zustand, so dass trotz der relativ großen Anzahl von Leuchten derzeit keine DIN-EN gerechte Ausleuchtung des öffentlichen Verkehrsraumes gegeben ist. Aus diesen Gründen wird die Beleuchtungsanlage erneuert.

Wie schon oben beschrieben, ist im Bereich des Marktplatzes aus gestalterischen Gründen die Leuchte City-Elements der Fa. Hess AG gewählt worden. Um den Marktplatz ausreichend zu beleuchten, werden entlang der inneren (zum Marktplatz gewandten) Baumreihe Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von ca. 7,00 m und einem Mastdurchmesser von 23 cm versetzt. Entlang der äußeren Baumreihe werden Maste mit 18 cm Mastdurchmesser und einer Lichtpunkthöhe von ca. 4,50 m versetzt. Diese Leuchten bilden letztendlich eine Einheit mit dem Laubdach.

In die der Kirche zugewandten Beleuchtungsmaste werden Zusatzelemente integriert, die die Kirchenfassade anstrahlen sollen und in die 4,50 m hohen äußeren Maste wird auf ca. 2,50 m Höhe eine zusätzliche Leuchte vorgesehen, die das Laub von unten anstrahlen soll.

Die Beleuchtung der eigentlichen Straße „Markt“ von der Wollenweberstraße aus und der Marktstraße bis zur Indestraße erfolgt ebenfalls mit den 4,50 m hohen Beleuchtungselementen, so dass sich auch hier ein einheitliches Bild ergibt.

Weitere Zusatzelemente wie z. B. für eine Stromversorgung des Marktes oder Steckdosen am Leuchtenkopf für die Weihnachtsbeleuchtung sind möglich.

Barrierefreiheit

Die Erfordernisse zur Barrierefreiheit wurden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Der gesamte Marktbereich ist mit Ausnahme der Treppenanlage niveaugleich geplant. Die Einmündung Marktstraße / Indestraße wird analog zur Einmündung Grabenstraße ausgebaut, im Einmündungsbereich Wollenweberstraße wird eine Führung für Sehbehinderte vorgesehen, die sich ansonsten an den

Häuserfronten orientieren können. Der Ausbau erfolgt soweit wie möglich analog zu den in der Vorlage Nr. 003/13 „Barrierefreies Bauen im öffentlichen Verkehrsraum“ vorgestellten Standards und wird an die Erfordernisse der körperbehinderten Personen angepasst. Die Planung wird am 22.04.2015 dem Behindertenbeirat vorgestellt.

Grunderwerb

Im Rahmen der Baumaßnahme ist kein Grunderwerb erforderlich. Für die im Bereich der Kirche St. Peter und Paul benötigten Flächen wird ein entsprechender Vertrag mit der Kirchengemeinde abgeschlossen. Die hier vorgestellte Planung ist vorabgestimmt.

Denkmalschutz

Die hier vorgestellte Planung ist mit der unteren Denkmalbehörde vorabgestimmt. Die entsprechende Genehmigung wird nach dem Einarbeiten der sich durch die Bürgerbeteiligung eventuell ergebenden Änderungen beantragt.

Durchführung der Baumaßnahme

Die geplante Kanal- und Straßenbaumaßnahme wird den Anliegern und interessierten Bürgern in einer Bürgerversammlung vorgestellt. Diese soll am 10. Februar 2015 in der Aula der Realschule Eschweiler stattfinden.

Über das Ergebnis dieser Veranstaltung mit den sich hieraus gegebenenfalls ergebenden Änderungen wird der Ausschuss in seiner Sitzung am 26.03.2015 in Kenntnis gesetzt und die geänderte Planung wird beschlossen. Im Anschluss können die Ausschreibungsunterlagen erstellt werden. Die Vergabe soll im Haupt- und Finanzausschuss am 26. August 2015 erfolgen, so dass mit den Bauarbeiten Anfang Oktober 2015, d. h. nach der Hauptnutzungsperiode des Marktplatzes für die Außengastronomie, begonnen werden kann.

Für die Dauer der Arbeiten muss mit Beeinträchtigungen der Nutzung des Marktbereichs gerechnet werden, da die Marktfläche für die Arbeiten und als Baustelleneinrichtungsfäche benötigt wird. Der Anliegerverkehr wird so weit wie möglich aufrechterhalten. Der Wochenmarkt muss während der Bauarbeiten verlegt werden, hier bietet sich wie sonst bei Marktsperren die Fläche entlang der Indestraße vor dem Rathaus an. Die notwendige Abstimmung zur Verkehrsregelung während der Baumaßnahme erfolgt vor Baubeginn mit der Polizei, der Feuerwehr und den zuständigen städtischen Dienststellen.

Es ist vorgesehen, in der Zeit vom 19.12.2015 bis zum 03.01.2016 (Weihnachten) die Arbeiten ruhen zu lassen und die Baustelle in einen verkehrssicheren Zustand zu versetzen. Alle offenen Gruben o. ä. werden mit einem Bauzaun gesichert, die Baustelleneinrichtungsfäche wird so weit wie möglich reduziert und ebenfalls umzäunt.

Während der Karnevalszeit wird in der Zeit vom 30.01.2016 bis zum 14.02.2016 analog zur Weihnachtszeit verfahren. Hier wird jedoch zusätzlich noch sichergestellt, dass das Festzelt der KG Rote Funken wie gewohnt auf dem Marktplatz aufgestellt werden kann. Die Verkehrssicherheit muss hier ständig sichergestellt werden, es wird hierzu auch eine intensive Abstimmung insbesondere mit dem Ordnungsamt erfolgen.

Weitere Arbeitsunterbrechungen sind weder im Bauzeitenplan noch in den Kostenberechnungen berücksichtigt.

Die Versorgungs- und Telekommunikationsunternehmen wurden im Vorfeld der Baumaßnahme angeschrieben, ob ihrerseits die Verlegung neuer Leitungen geplant ist. Da hier in weiten Bereichen kein Vollausbau stattfindet, ist eine Neuverlegung von Versorgungsleitungen auf Grund fehlender Synergieeffekte unwahrscheinlich.

Es ist jedoch erforderlich, die Marktversorgung mit Strom- und Wasser zu erneuern, da diese im Bereich der neu herzustellenden Treppenanlage liegt und auf die aktuellen Bedürfnisse der Marktbesucher und für Veranstaltungen wie z. B. das EMF optimiert werden muss.

Die Arbeiten sollen Ende April 2016 abgeschlossen werden, so dass der Marktplatz ab Mai 2016 wieder uneingeschränkt zur Verfügung steht. Es ist geplant, dass die Arbeiten im Marktbereich vordringlich ausgeführt werden sollen, so dass bei einer eventuellen witterungsbedingten Verzögerung die letzten Arbeiten in der Marktstraße stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen:

In dem "Integrierten Handlungskonzept Innenstadt-Nord" aus dem Jahr 2012 wurde ein Maßnahmenkonzept und Leitbild für die Eschweiler Innenstadt nördlich der Inde festgelegt. Dieses Konzept bildete die Grundlage für einen Förderantrag, der mit Bescheid vom 05.11.2013 bewilligt wurde (Zuwendungsbescheid Nr. 05/12/13).

Die Umgestaltung des Markts und der Marktstraße ist als Einzelmaßnahme in das Förderprogramm aufgenommen worden. Sie wird durch Zuwendungen des Bundes und des Landes gefördert.

Die dem Antrag beigefügte Kosten- und Finanzierungsübersicht sah als erste Baumaßnahme die Umgestaltung des Eschweiler Marktes vor. Zum Ende letzten Jahres kam in der Frage der weiteren Nutzung bzw. des Verkaufs des derzeit größtenteils leerstehenden "City-Center- und Hertie-Komplexes" Bewegung. Ein Verkauf der Immobilie mit anschließenden umfangreichen Umbauarbeiten ist zurzeit wahrscheinlich. Die unmittelbare Nähe der Immobilie zum Eschweiler Markt erforderte hier eine Verschiebung der geplanten Umgestaltungsmaßnahme so dass die Neugestaltung der Peter-Paul-Straße einschließlich der angrenzenden Grün- und Freiflächen vorgezogen wurde.

Da die Förderung der Umbaumaßnahmen zeitlich begrenzt ist, muss nun mit dem Umbau des Marktes und der Marktstraße begonnen werden, obwohl sich im Hinblick auf den Umbau des City-Centers/Hertie keine neuen Kenntnisse ergeben haben.

Erträge/ Einzahlungen

Anliegerbeiträge

Für die vorgesehenen Baumaßnahmen ist lediglich für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung die Voraussetzung zur Erhebung von Anliegerbeiträgen gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz NRW gegeben. Die Berechnung der Anliegerbeiträge erfolgt gemäß der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz -KAG- für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eschweiler.

Städtebauförderung

Für Maßnahmen im Bereich der nördlichen Innenstadt der Stadt Eschweiler wurde ein Förderantrag im Rahmen der Städtebauförderung bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Diese bewilligte mit Bescheid vom 05.11.2013 Zuwendungen in Höhe von insgesamt 1.869.000,00 € für das „IHK Innenstadt-Nord“. Auf den Umbau des Marktes und der Marktstraße entfallen hier Fördermittel in Höhe von 898.000,00 €.

Auszahlungen

Die Umgestaltung des Marktes kostet nach derzeitigen Kostenschätzung rd. 1.200.000,00 €. Diese Planung berücksichtigt verschiedene Maßnahmen, die ursprünglich kostenmäßig so nicht eingeplant waren. Im weiteren Entwicklungs- und Beteiligungsprozess ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang bestimmte Gestaltungen tatsächlich umgesetzt werden.

Im Haushaltsplan 2015 stehen für die Umgestaltung des Marktes bei dem bei Produkt 12 541 01 01 - Gemeindestraßen - geführten Sachkonto 09110002 - Zugang Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau -; IV13AIB016 - Umgestaltung Marktplatz einschl. Marktstraße - für 2015 537.000,00 € zur Verfügung. Weiterhin steht für 2015 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 521.000,00 € zur Verfügung, die in 2016 kassenwirksam wird.

Nach dem endgültigen Abstimmungsprozess (Bürgerbeteiligung, Abstimmung Kirche, Anlieger) und der dann feststehenden Planung sind die Kosten nochmals zu ermitteln. Sofern die Baukosten die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Höhe von rd. 1.050.000,00 € übersteigen, ist die Planung entweder dementsprechend anzupassen oder die fehlenden Mittel sind überplanmäßig bereitzustellen.

Personelle Auswirkungen:

Die Umgestaltung des Marktes und der Marktstraße bindet als Pflichtaufgabe Arbeitskraft in der Abteilung 660.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Detailplan Marktplatz
- Anlage 4: Detailplan Anschluss Wollenweberstraße
- Anlage 5: Detailplan Marktstraße
- Anlage 6: Schnitte B - B und E - E
- Anlage 7: Detailansicht / Schnitt C - C Mauer und Treppe
- Anlage 8: Visualisierung / Schnitt D - D
- Anlage 9: Beleuchtung City Elements Fa. Hess