

Vorlage Bauamt

103 /2022

öffentlich nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand

Vorstellung der Bemusterung des neuen Marktplatzes in der Stadtmitte von Blaustein, Ortsteil Ehrenstein

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Bemusterung zu.
2. Der Gemeinderat wählt für die Ausführung der Pflasterflächen im Marktplatzcarré die Variante 1.
3. Die Verwaltung wird mit der Ausschreibung auf Basis der Bemusterung beauftragt.



Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

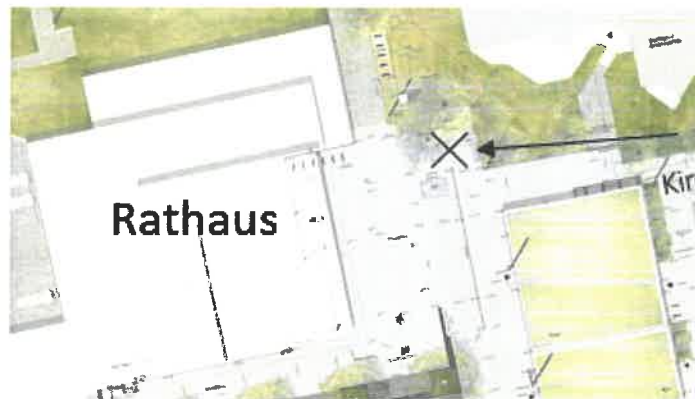
Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
GR	18.09.2018	ö	Städtebauliche Mehrfachbeauftragung der Stadtmitte Blaustein	Zustimmung
Jurysitzung	01.03.2019	nö	Jurysitzung für die Beurteilung der städtebauliche Mehrfachbeauftragung der Stadtmitte Blaustein	Zustimmung
GR	12.03.2019	ö	Eröffnung der Ausstellung Stadtmitte Blaustein für den Gemeinderat, Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung mit Jurybewertung	
	12.03.2019 bis 02.05.2019	ö	14-tägige Ausstellung Stadtmitte Blaustein	

	28.04.2019	ö	Öffentliche Führung durch die Ausstellung	
	02.05.2019	ö	Öffentliche Führung durch die Ausstellung	
Gestaltungsbeirat	29.11.2019	ö	Empfehlungen des Gestaltungsbeirats an den Architekten	Zustimmung
GR	12.05.2020	nö	1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag für die Neugestaltung der Stadtmitte Blausteins einschließlich Kostenverteilung zwischen der Stadt Blaustein und dem Investor zu verhandeln. 2. Keine Herstellung einer öffentlichen Tiefgarage	Zustimmung
Gestaltungsbeirat	29.05.2020	nö	Empfehlungen des Gestaltungsbeirats an den Architekten	Zustimmung
Gestaltungsbeirat	25.09.2020	nö	Empfehlungen des Gestaltungsbeirats an den Architekten	Zustimmung
GR	09.03.2021	nö	Vorstellung städtebaulicher Vertrag	Zustimmung
GR	25.05.2021	nö	Zustimmung des Gemeinderats zum städtebaulichen Vertrag	Zustimmung
GR	14.09.2021	ö	Neugestaltung Stadtmitte Blaustein Präsentation des Vorentwurfs der Außenanlagenplanung Stadtmitte Blaustein durch Prof. Hähnig	
GR	09.11.2021		Neugestaltung Stadtmitte Blaustein Vergabe der Freianlagenplanung Stadtmitte Blaustein – Marktplatz mit angrenzenden Freiflächen an das Architekturbüro Hähnig Gemmeke	Zustimmung
GR	26.04.2022		Festlegung Trafostandort	Keine Zustimmung
GR	31.05.2022		Festlegung des Standorts für die neue Trafostation für den Marktplatz	Zustimmung
GR	21.06.2022		1. Die Verwaltung beantragt die Zustimmung zur Entwurfsplanung des neuen Marktplatzes in der Stadtmitte von Blaustein mit Kostenberechnung. 2. Die Verwaltung beantragt die Zustimmung zur Untersuchung möglicher Einsparpotentiale durch das Architekturbüro Hähnig Gemmeke.	
GR	13.09.2022		Der Gemeinderat stimmt den Genehmigungsunterlagen für das Wasserrechtsgesuch für den Marktplatz Stadtmitte zu und beauftragt die Verwaltung die Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde des ADK einzureichen.	Zustimmung

II. Sachvortrag

Das Architekturbüro Hähniq stellt die Bemusterung der geplanten Stadtmöbel und vorgesehenen Pflasterflächen des neuen Marktplatzes dem Gemeinderat im Rahmen einer Präsentation mit Handmustern vor.

Die Pflasterflächen des Marktplatzes (Variante 1 und 2) und der angrenzenden Verkehrs- und Bewegungsflächen werden östlich des Rathauseingangs Marktplatz verlegt und können ab 15.10.2022 besichtigt werden.



Position Bemusterungsfläche:

Nachfolgend eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Hauptelemente der Bemusterung.

2.1 Pflasterflächen Marktplatzcarré mit Baumeinfassungen

Für die Pflasterflächen des Marktplatzcarré werden 2 Varianten vorgeschlagen:

a) Variante 1: Kontrast hell-dunkel

Marktplatz – Variante 1 > Kontrast hell-dunkel

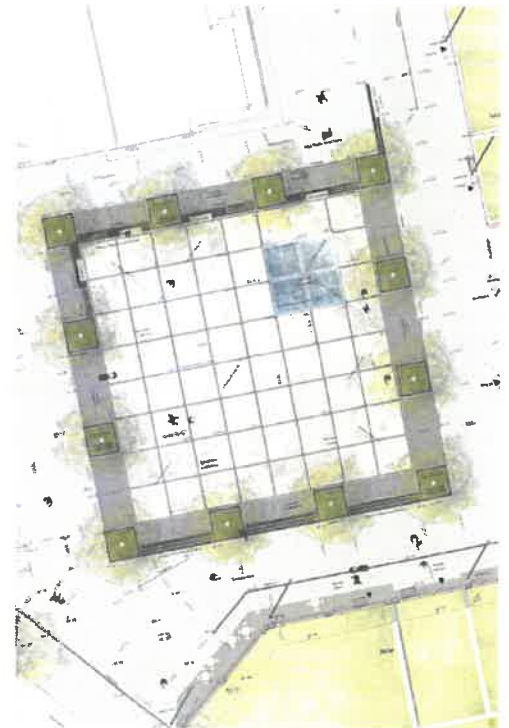
MATERIALIEN

Carré und Rahmen

/ Rahmung
/ dunkles Kleinsteinpflaster



/ großflächige Betonplatten
/ grau, sandgestrahlt



Dies wird mit Baumquartierseinfassungen in Anthrazit und dunklen Sitzauflagen kombiniert, die gestalterisch ein hochwertiges Erscheinungsbild erzeugen.

Sitzstufen – Blockstufen –
Baumquartiereinfassungen



Betonfertigteile Sitzstufen &
Baumquartiereinfassungen
Beton anthrazit, 3%
sandgestrahlt oder gesäuert

b) Variante 2: Kontrast warm – kalt

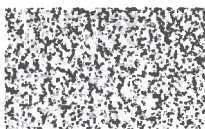
Die großformatigen Platten erhalten einen mittleren Grauton, die Fugen werden in hellerem
Granitsteinpflaster ausgeführt.

Marktplatz – Variante 2 > Kontrast warm - kalt

MATERIALIEN



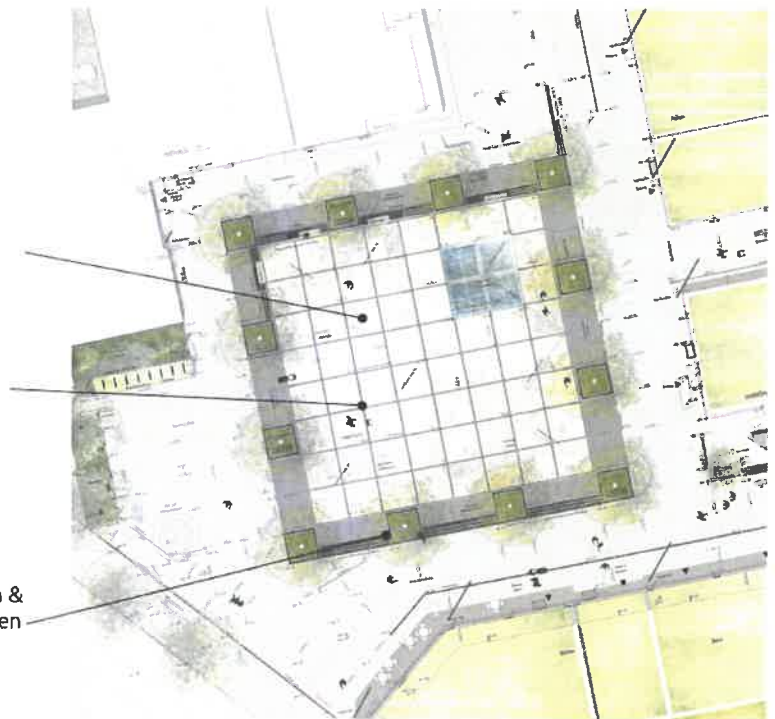
großformatige Platten
Betonplatten mittlerer
Grauton, sandgestrahlt



Gliederung durch
Kontrastfugen
aus Kleinsteinpflaster
Granit hell, gestockt



Betonfertigteile Sitzstufen &
Baumquartiereinfassungen
Weißbeton, gesandet



Kombiniert wird dies mit Baumeinfassungen aus Weißbeton, sandgestrahlt, mit einer hellen
Holzsitzauflage in Robine (FSC zertifiziert). Für die Fertigbauteile für die Baumrandeinfassungen
und die jeweiligen Holzsitzauflagen wird ein Handmuster vorgelegt.



Der Gemeinderat entscheidet nach Beratung, welche Variante zur Ausführung kommen soll. Wir bitten um Besichtigung der Musterfläche neben dem Rathauseing Marktplatz vor der Sitzung.

2.2 Verkehrs und Bewegungsflächen

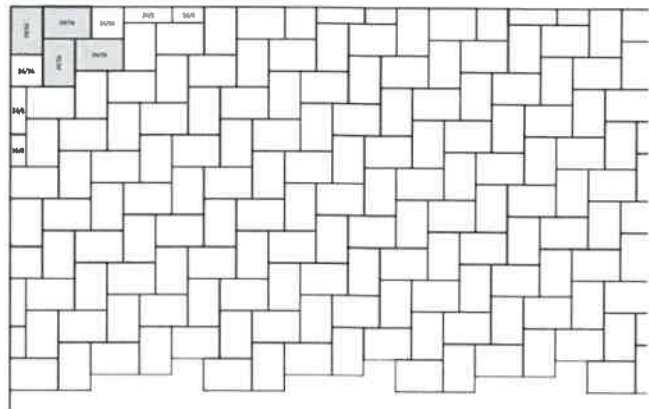
Betonpflaster als changierender Belag in hellem, warmen Grau-Beigeton mit 3 unterschiedlichen Steinen im Ellenbogenverband verlegt.

/ Ellenbogenverband mit versetztem Fugenbild

/ durchgehende Fugen werden vermieden

/ ruhiger, ungeordnet wirkender Verband

/ Bsp 24 x 16 oder 22,5 x 15



2.3 Beleuchtung

Es wird eine Mastleuchte der Fa. Hess Cityelement im Bereich der Bemusterungsfläche aufgestellt.

Insgesamt werden 23 Mastleuchten für den Marktplatz, Kirchplatz und die Passage benötigt. Auf dem Marktplatz stehen derzeit bereits 5 Mastleuchten der Fa. Hess mit gleichem Lichtkopf, die wiederverwendet werden.



Die Mastleuchte Hess Cityelement 200 hat folgende Vorteile:

- Modularer Aufbau ermöglicht eine Integration von Spots z.B. zur Beleuchtung der Kirche am Abend oder zur besseren Ausleuchtung des Marktplatzes
- Integration von Wlan möglich
- Nachrüstung von Sicherheitskamera, Soundsystem, E-Ladestation etc. später möglich
- LED- Leuchten, nach oben und zu den Gebäuden blendfrei durch Abschirmung im Leuchtenkopf
- Anschluss an das Bestandssystem möglich
- Gleiche Farbe und gleicher Lichtkopf wie Bestand, Durchmesser Mast 20cm

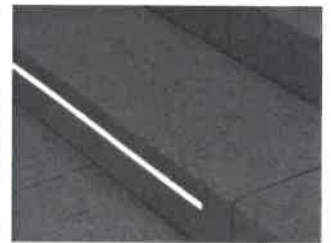
- Optimale Ausleuchtung einzelner Bereiche durch Linsentechnik
- Nachlichtschaltung mit geringerer Lichtintensität in der Nacht möglich, mitlaufendes Licht wird derzeit kostentechnisch durch den beauftragten Faching. geprüft. Die Lichtintensität würde auf 10% heruntergefahren nachts, falls jemand vorbeiläuft wird die Leuchtintensität auf 50% erhöht, eine individuelle Einstellung der Lichtintensität ist möglich.

BELEUCHTUNG

/ Fassadenbeleuchtung
städtebaulichen Rahmen illuminieren

/ Mastleuchten
Bewegungsflächen beleuchten

/ Lichtbänder
Sonderelemente in Szene setzen



Für die Pollerleuchten wird von Fa. Hess ein Muster geliefert.

2.4 Die nachfolgenden Stadtmöbel, Bäume, das Wasserspiel etc. werden vom Architekturbüro Hähinig Gemmeke im Rahmen der Präsentation genau erläutert:

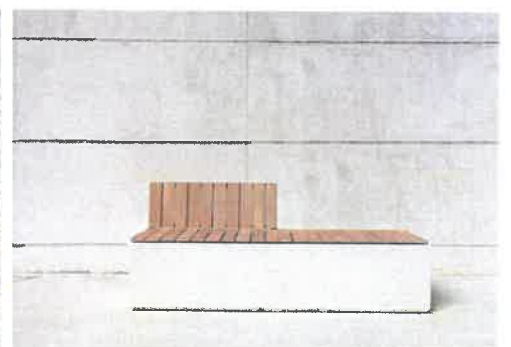
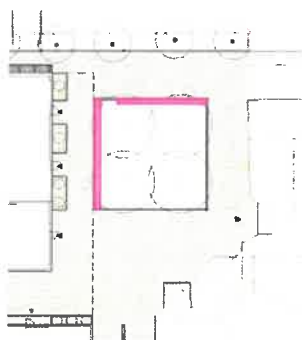
a) Sitzgelegenheiten Kirchplatz

Kirchplatz

MATERIALIEN

Sitzgelegenheiten

/ Sitzauflagen auf Betonelementen
teilweise mit Rücken- und Armlehnen



Die Bemusterung wird auch mit der Kirche abgestimmt im Rahmen des Vertrags zwischen der Kirche St. Martin und der Stadt Blaustein zur Neugestaltung Kirchplatz. Der Vertrag wird dem Gemeinderat noch zur Zustimmung vorgelegt.

b) 3 Sitzbänke



Standort:

/ Bänke
mit spezifischem Sitzkomfort
/ Bsp.: mmité - „Preva Urbana“



Alternativ:

/ Bänke
mit spezifischem Sitzkomfort
/ Bsp.: Miramondo – „Hop Hop“



c) Fahrradanhlenbügel und Abfallbehälter



d) Wasserspiel - Mit 3 unterschiedlichen Höhen

Marktplatz

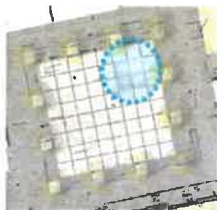
WASSERSPIEL

/ Wasserspiegel oder
Fontänenfeld

/ Spiel für Jung und Alt

/ Ort der Kontemplation

/ Kühlung im Sommer



e) Gehölze z.B. Gehölze Marktplatz



Marktplatz

MATERIALIEN

Unterpflanzung

Gräser + Stauden



f) Wassergebundene Decke Kirchplatz - Materialprobe wird vorgelegt.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
Inv. Nr. I-5110-002 Anl. Nr. AIB-000008	278.484	255.484		

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	2023	2024	2025	
	1.139.500	2.365.000	1.429.500	

Anmerkungen zur Finanzierung:

Die Kosten für den Marktplatz Stadtmitte Blaustein sind im Haushalt von 2022 bis 2025 vorgesehen.

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:
Die Entscheidung den Marktplatz zu realisieren wurde bereits 2020 getroffen.

Verfasser



Marlene Dietl-Berchtold
Amtsleiterin
Bauamt

Beteiligte Ämter



Waldemar Schulz
Amtsleitung
Finanzverwaltung

gez.

Alexander Rist
Erster Beigeordneter

Anlagen: -