

Gemeinderat	öffentliche Sitzung am Dienstag, 24. Januar 2023
Vorlage Bauamt	DSNR

Handlungsfeld: Stadtentwicklung (einschl. Natur)

TOP-Nr. 5

Beratungsgegenstand:

Baubeschluss zur Neugestaltung des Marktplatzes

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung beantragt die Zustimmung zum Kostenanschlag.
2. Die Verwaltung wird mit der Ausschreibung der Neugestaltung des Marktplatzes beauftragt.



gez. Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlussfassung

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	
Gestaltungs-beirat	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 Gestaltungs-beirats 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. Hähinig	
GR	09.11.2021		Neugestaltung Stadtmitte Blaustein Vergabe der Freianlagenplanung Stadtmitte Blaustein – Marktplatz mit angrenzenden Freiflächen an das Architekturbüro Hähinig 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.	Zustimmung
----	------------	--	------------

II. Sachvortrag

2.1 Zustimmung zum Kostenanschlag sowie Ausschreibung Neugestaltung Marktplatz

Der Gemeinderat hat am 21.06.2022 der Entwurfsplanung des neuen Marktplatzes mit nachfolgender Kostenberechnung zugestimmt.

Kostenberechnung AB Hähnig Gemmeke vom 3.6.2022:

KG 200 Herrichten und Erschließen	25.000€ Netto
KG 500 Aussenanlagen	2.245.235€ Netto
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	10.000€ Netto
Gesamt KG 200,500 und 600:	2.280.235€ Netto

KG 700 Nebenkosten	449.047€ Netto
Gesamt KG 200-200:	2.729.282€ Netto
Gesamt KG 200-700 Brutto:	3.247.845€ Netto

Die Kosten sind im Haushalt 2023 -2025 vorgesehen.

Als nächster Schritt wird dem Gemeinderat der Kostenanschlag (bepreistes Leistungsverzeichnis) zur Zustimmung vorgelegt. Der Kostenanschlag wird vom Architekturbüro Hähnig Gemmeke bis zum 17.1.2023 erarbeitet und am gleichen Tag per Email an die Gemeinderäte verschickt.

Auf dieser Basis erfolgt dann die Ausschreibung der Neugestaltung des Marktplatzes, die Anfang Februar herausgegeben werden soll. Hintergrund ist, dass zu diesem Zeitpunkt die wirtschaftlichsten Angebote erwartet werden.

2.2 Bemusterung der Pflasterflächen

Die verlegten Musterflächen weisen durch den Laubabfall Verfärbungen sowie leichte Reifenspuren auf. Die Verfärbungen entstehen im Herbst, wenn das Laub bei Regen längere Zeit auf dem Pflaster bzw. den Betonflächen liegen bleibt und die Gerbsäure auf den Pflasterstein überträgt. Der Blattabdruck wird so auf der Untergrundfläche sichtbar. Durch UV-Strahlung verschwinden nach Aussage von AB Hähnig Gemmeke diese Verfärbungen bis zum Frühjahr wieder, zur Zeit bilden sie sich gerade zurück.

Das Marktplatzcarée ist von Bäumen eingerahmt und Verfärbungen werden im Herbst entstehen wie in allen Bereichen, in den Bäume stehen und Laub auf das Pflaster fällt. Eine zeitnahe Entfernung des Laubes im Herbst verhindert diese Verfärbungen weitestgehend.

Eine Verlegung von helleren Pflasterbelägen ist bedingt durch den Klimawandel richtig, um eine Aufheizung der Pflasterflächen zu vermeiden. Auf helleren Belägen sind jedoch Verschmutzungen und Blattabdrücke stärker sichtbar. Sinnvoll ist deshalb einen Kompromiss zwischen einem freundlichen, helleren Belag und der Notwendigkeit einen gegen Verschmutzung unempfindlicheren Stein im Hinblick auf die Nutzung des Marktplatzes auch durch Wochenmärkte zu finden.

Dies war auch mit ein Grund für die Verlegung der Musterflächen, um zu sehen, wie die hellen Pflasterflächen und Betonflächen auf Laub bzw. Verschmutzungen reagieren.

Um die Pflasterflächen insgesamt unempfindlicher gegen Verschmutzungen zu machen, werden die glatten und feingestrahnten sowie hellbeigen Pflastersteine ausgetauscht.

Es werden von zwei Firmen nochmals Musterflächen in einem Pflasterverband mit 4 verschiedenen dunkleren und rauheren Oberflächen mit gleichen Anteilen verlegt. Dunklere und rauhere Oberflächen sind generell schmutzunempfindlicher. Der Verband aus diesen Pflastersteinen wird in die Ausschreibung aufgenommen.

Farbe Pflaster	Oberflächenbeschaffenheit	
Dunkelbeige	mittelrauh	(Oberfläche leicht freigelegt)
Dunkelbeige	grobrauh	(Oberfläche ganz freigelegt)
Mittelbeige	grobrauh	(Oberfläche ganz freigelegt)
Dunkelbeige	sehr rau	(Oberfläche – Gesteinskörnung aufgebrochen)

Die neuen Muster werden in der Rasenfläche am 18.1.23 verlegt und können vorab bei Tageslicht besichtigt werden. Nachdem die ausführende Firma feststeht, erfolgt die endgültige Bemusterung.

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				-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	2023	2024	2025	2026
Inv. Nr. I-5110-002 Anl.Nr.AIB-000008	1.184.000 - 354.000 (voraussichtliche Förderung)	2.476.000 - 1.024.000 (voraussichtliche Förderung)	1.430.000 - 663.000 (voraussichtliche Förderung)	386.000 - 216.000 (voraussichtliche Förderung)

Anmerkungen zur Finanzierung:

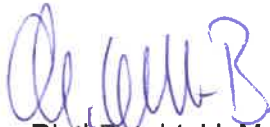
Die Kosten für den Marktplatz Stadtmitte Blaustein sind im Haushalt von 2023 bis 2025 vorgesehen. 2026 sind Kosten für die Umplanung der Hummelstraße im Anschlussbereich an die Bahntrasse eingestellt.

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

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

Externe Fachleute: Architekturbüro Hähning Gemmeke

Verfasser



Dielt-Berchtold, Marlene
Amtsleiterin
Bauamt

Beteiligte Ämter



Waldemar Schulz
Amtsleiter
Finanzverwaltung



Alexander Rist
Erster Beigeordneter