

**Beschlussvorlage Nr. B-390/2009**

<b>Einreicher:</b> Dezernat 6 Amt 66
---

<b>Gegenstand:</b> Bauausführungsbeschluss für die Anpassung der Marktgestaltung Markt/Neumarkt
--

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Seniorenbeirat	02.02.2010	nicht öffentlich			
Behindertenbeirat	23.02.2010	nicht öffentlich			
Bauausschuss	16.03.2010	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:


---

 Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Haushaltsstelle(n) in Anlage ....., Seite ... benannt

Haushaltsstelle 2 | • | 6 | 3 | 0 | 0 | 0 | • | 9 | 5 | 0 | 7 | 0

Gesamtkosten der Maßnahme 150.000,00 EUR

Maßnahmenbezogene Einnahmen EUR

Finanzbedarf ist  gesichert  nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Bereits gefasste Beschlüsse/Entscheidungen sind betroffen:

Beschluss- Nummer	Beschluss-Datum	beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	Beschluss ist	
				außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:


**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt die Anpassung der Marktgestaltung Markt/Neumarkt mit der Einordnung von Bequemlichkeitsstreifen entsprechend Anlage 3 *neu*.

## **Begründung:**

### **1. Gestaltung Markt/Neumarkt**

Im Ergebnis der Diskussion der Vorlage B- 31/2008 „Baumpflanzungen im Marktbereich“ im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 19.02.2008 wurde festgelegt, dass eine gestalterische Gesamtkonzeption unter Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungsvarianten vorgelegt werden soll.

Dieser Festlegung kommt die Verwaltung im Rahmen dieses Bauausführungsbeschlusses nach.

Es bestand die Aufgabe, die notwendige Erhöhung der Aufenthaltsqualität dieses Platzensembles nochmals komplex im Zusammenhang mit der anstehenden Verbesserung der barrierefreien Nutzbarkeit der Oberflächen zu untersuchen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Gestaltung des öffentlichen Raumes für die stadt-räumliche Qualität wurde für eine nochmalige Variantenuntersuchung das Büro WES & Partner, Landschaftsarchitekten beauftragt. Das Büro ist der Wettbewerbssieger des städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbewerbes, in dessen Ergebnis die Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Rathausumfeld erfolgte.

Auch unter Berücksichtigung der Hinweise und Vorschläge aus dem Stadtrat hat das Büro nochmals verschiedene Gestaltungsvorschläge untersucht.

### **2. Städtebauliche Gesichtspunkte**

Im Ergebnis dieser Konzeptstudie seitens WES & Partner werden aus städtebaulicher Sicht folgende Gestaltungselemente (zwei Varianten) vorgeschlagen:

- Baumreihe (Anlage 3 Seite 1)
- Einzelbaum (Anlage 3 Seite 2)

Diese Varianten wurden im Hinblick auf den Leitungsbestand mit dem Ziel untersucht, Standorte zu finden, die eine Leitungsumverlegung weitgehend nicht erforderlich machen.

Die konkreten Standorte sind im Plan Markt Chemnitz, Baumpflanzung Anlage 5 Seite 1 und 2 dargestellt.

Weitergehend wurden diese Standorte dem Ordnungsamt, Abt. Marktwesen und der Feuerwehr zur Bewertung übergeben.

Das zusammenfassende Ergebnis stellt sich folgendermaßen dar:

#### **Variante 1 - Baumreihe**

Im Bereich der Außengastronomie auf dem Neumarkt soll ein filigranes Baumdach entstehen. Es ist eine Pflanzung von fünf Platanen vorgesehen (siehe Anlage 5 Seite 1).

Amt 32 lehnt diese Variante ab, da zu Veranstaltungen die Flächen voll belegt bzw. als Rettungsfläche vorgehalten werden. Der „...vorgeschlagenen Umgestaltung zum Weihnachtsmarkt wird nicht zugestimmt. Alle Medienanschlüsse wurden entsprechend dem bestehenden Konzept eingerichtet. Medienanschlussstellen müssten verlegt werden. Dafür sind keine finanziellen Mittel vorgesehen. Zudem werden die Medienanschlussstellen auch bei anderen Veranstaltungen dort benötigt, wo sie jetzt liegen.

Das Weihnachtsmarktkonzept wurde so erarbeitet, dass die Kundenführung die bestmögliche Integration der Anliegergeschäfte in das Weihnachtsmarktgeschehen ermöglicht und eine sinnvolle

Verbindung zu allen Bereichen des Weihnachtsmarktes gegeben ist. Die vorgeschlagene Umgestaltung des Weihnachtsmarktes enthält zudem die Einschränkung der Sichtachse. Lärmintensive Fuhrgeschäfte müssten nach der vorgeschlagenen Umgestaltung genau am Rathaus stehen. Die Arbeitsbedingungen wären dadurch im Rathaus zeitweise unzumutbar.“

Seitens Amt 37 bestehen keine Einwände, wenn die Feuerwehrumfahrung um die Galerie Roter Turm über dem Neumarkt durch Nutzung der „Sichtachse“ bzw. der Vorbeifahrt am Rathaus ungehindert möglich bleibt.

#### Variante 2 - Einzelbaum

Eine Platane mit einem Kronenansatz von 2,85 m wird in Höhe Eingang Galeria Kaufhof/ Galerie Roter Turm gepflanzt (siehe Anlage 5 Seite 2).

Amt 32 lehnt auch diese Variante mit folgender Begründung ab. „Mit der Neugestaltung der Innenstadt war die Grundlage für die Durchführung einer Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen geschaffen. Die Innenstadt wurde wieder zum Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens und Kommunikationszentrum Chemnitz.

Die Nutzungsfähigkeit des Neumarktes als Veranstaltungsort sollte deshalb Vorrang vor gestalterischer Veränderung haben.

Die Veranstaltungsfläche auf dem Neumarkt ist bereits jetzt durch Rettungswege, Anleiterflächen Feuerwehr, Abstandsflächen und Sichtachse erheblich beeinträchtigt. Der Bühnenstandort im nördlichen Bereich des Neumarktes ist der lärmschutztechnisch günstigste. ... Zu all diesen Veranstaltungen war für die Bäume (Möglichkeit A – fünf Bäume in den Außengastronomie-flächen) bzw. den Baum (Möglichkeit B – ein Baum am Eingang Galerie) vorgeschlagene Fläche voll belegt oder als Rettungsfläche vorgehalten. Bei Möglichkeit A stehen die Bäume zwar im Bereich der Außengastronomie, jedoch steht diese Fläche bei sehr bedeutsamen Events den Gastronomen nicht zur Verfügung, da sie als Veranstaltungsfläche genutzt wird.

Durch die Pflanzung des Baumes / der Bäume würden all diese Veranstaltungen nicht mehr bzw. sehr eingeschränkt auf dem Neumarkt stattfinden können. Ob sich Veranstalter unter den dann herrschenden Bedingungen für den Veranstaltungsort Chemnitz entscheiden, ist fraglich.

Erfahrungsgemäß weiten sich neuartige Veranstaltungen bei Besucherinteresse im Laufe der Zeit platzmäßig sogar noch aus. Auch traditionelle Veranstaltungen wie das Brauhausfest oder das Stadtfest wären gefährdet.“

Der Variante „...ein Baum am Eingang der Galerie kann ... in der geplanten Weise nicht zugestimmt werden. Dieser Baum (einstämmig) müsste 9 m in Richtung Kaufhof verschoben werden (15 m Abstand zum Kaufhof). Auch dann ist mit Einschränkungen der Veranstaltungen zu rechnen. Ein Kübel wäre zu bevorzugen.

Die Aufstellung weiterer Bänke findet für keine der beiden Varianten Zustimmung.“

Amt 37 hat keine Einwände, wenn eine ungehinderte Vorbeifahrt zwischen Baum und Galeria Kaufhof von der Straße der Nationen aus Richtung Markt bzw. Neumarkt möglich ist. Die lichte Kronenhöhe muss dafür mindestens 3,50 m betragen.

In Abstimmung mit Amt 67 besteht grundsätzlich die Möglichkeit einen Baum mit 3,50 m Kronenhöhe zu pflanzen. Daraus entstehen Mehrkosten in Höhe von ca. 10.000 €. Diese setzen sich zusammen aus Mehrkosten durch größeren Stammumfang und daraus resultierend größerer Pflanzgrube und erhöhter Aufwand bei Leitungsschutzmaßnahmen.

Kostengünstiger wäre die Pflanzung wie ursprünglich geplant (2,85 m lichte Kronenhöhe).

Im Rahmen der Erziehungspflege wird eine lichte Kronenhöhe von ca. 3,50 m dann zu einem späteren Zeitpunkt (in Abhängigkeit von der Baumart nach ca. 5 Jahre)erreicht.

Im Rahmen der Vorabstimmung zur Vorlage vertreten die Mitglieder der IG Innenstadt folgenden

Standpunkt:

- Die IG Innenstadt befürwortet die in Anlage 3 Seite 1 dargestellte Baumreihe.
- Die Vorstellung zur Verbesserung der Begehrbarkeit des Marktes/Neumarktes werden als Kompromisslösung mitgetragen. In diesem Zusammenhang wird gebeten die Verknüpfung mit den angrenzenden Flächen des Rosenhofes und der inneren Klosterstraße noch stärker zu beachten.

In Abwägung der geringeren Nutzungseinschränkungen bei dem Einzelbaum wird ein Einzelbaum von der Verwaltung vorgeschlagen.

## **2.1 Problematik Fördermittelgeber**

Für die Erschließungsmaßnahme Außenanlagen Stadtmitte wurden im Zeitraum 1998 bis 2001 Fördermittel eingesetzt. Der Fördermittelgeber hat mitgeteilt, dass eine ergänzende Aufwertung des öffentlichen Marktplateubereiches durch Begrünung, Möblierung, etc. förderunschädlich ist, falls die Nachhaltigkeit der bereits mit Städtebaufördermitteln finanzierten Einzelmaßnahme keine Beeinträchtigung erfährt.

Im Gegensatz dazu steht er einem Komplettumbau der gesamten Marktoberfläche, auch mit dem bestehenden Material und finanziert aus Eigenmitteln, sehr kritisch gegenüber und stellt die Rückforderung von Fördermitteln in Aussicht.

Zur Förderunschädlichkeit bei einer Instandhaltung mit punktueller Aufwertung, im Sinne einer verbesserten barrierefreien Nutzung des Marktes (wie in Anlage 3 dargestellt), hat sich der Fördermittelgeber im Rahmen eines vor Ort Termins positiv geäußert.

## **3. Barrierefreiheit**

### **3.1 Begründung**

Unter Berücksichtigung eines wirtschaftlichen Mitteleinsatzes und den Bedingungen in Bezug auf die Nachhaltigkeit bereits ausgezahlter Fördermittel wird statt eines kompletten Austauschs des Pflasters das Anlegen von weiteren Bequemlichkeitsstreifen auf dem Markt/Neumarkt (siehe Anlage 3) vorgeschlagen.

Um mit dieser Maßnahme die Barrierefreiheit für möglichst viele Besucher des Stadtzentrums zu verbessern, sollen die wesentlichen Laufbeziehungen mittels vier Meter breiter Bequemlichkeitsstreifen aufgewertet werden. Um im hoch frequentierten Bereich Zentralhaltestelle / Galerie Roter Turm/Galeria Kaufhof, keine Splitterflächen entstehen zu lassen, wurden kleine Bereiche, die eigentlich neben den vier Meter breiten Bequemlichkeitsstreifen liegen würden, in die geplante Pflasterung einbezogen.

Neben der Fußgängerfrequentierung sind die Auswirkungen der diversen Veranstaltungen im Bereich Markt/Neumarkt in die Entwicklung der Vorzugsvariante eingeflossen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Flächennutzung des öffentlichen Raumes auf dem Markt / Neumarkt überprüft und aktualisiert.

Die Thematik des Bequemlichkeitsstreifens war auch Inhalt in einer Beratung am 20.08.2009 mit der Behindertenbeauftragten, dem Vorsitzenden des Behindertenbeirates und dem ehemaligen Vorsitzenden des Seniorenbeirates der AG Barrierefreies Bauen im Dezernat 6. Es wird dem Vorschlag der Bequemlichkeitsstreifen als Minimallösung nur zugestimmt unter dem Vorbehalt, dass bei einem Komplettumbau der Marktoberfläche vom Fördermittelgeber die Aufforderung zur Rückzahlung der bereits bewilligten Fördermittel erfolgt. Weitere Festlegungen der AG sind nicht Bestandteil dieser Beschlussvorlage (taktile Leitstreifen, Anpassung der Eingänge) und werden durch die Verwaltung separat weiter verfolgt. Die Einbeziehung der AG Barrierefreies Bauen wird bei der weiteren Umsetzung durch die Verwaltung gesichert.

Die aktuell überarbeiteten Funktionspläne – für die Nutzungen Wochenmarkt, Jahrmarkt, Weihnachtsmarkt und die sich ergebenden Feuerwehrflächen und Brandüberschlagsabstände liegen vor (Anlage 6, Seiten 1 und 2). Es wird festgestellt, dass beim stattfindenden Wochenmarkt die Bequemlichkeitsstreifen komplett zur Verfügung stehen und bei den anderen Veranstaltungen weitgehend Berücksichtigung finden.

### 3.2. Bauliche Ausführung

Basierend auf den Beschlussantrag BA-25/2007 im Stadtrat vom 19.09.2007 wurde am 03.06.2008 der PBUA darüber informiert, dass Probefelder angelegt werden, um die möglichen Bauweisen für die Anpassung der Marktflächen (für flächenhafte Wiederaufnahme bzw. für Bequemlichkeitsstreifen) zu veranschaulichen.

Hier wurden 5 Probefelder in unterschiedlicher Bauweise, auch unter Berücksichtigung des gestalterischen Grundgedankens aus dem Wettbewerb Markt, erstellt. In Zusammenhang mit den Probefeldern, erfolgte bereits eine erste Abfrage beim Fördermittelgeber zum Umgang mit dieser Thematik. Zu diesem Zeitpunkt bestand noch keine grundsätzliche Ablehnung zur flächenhaften Wiederaufnahme des Marktbelages. Erst mit der Auswertung der Probeflächen und der erneuten konkreten Anfrage der Stadtverwaltung ergab sich eine grundsätzlich kritische Haltung des Fördermittelgebers zu einem neuen Oberflächenbelag des Marktes/Neumarktes.

In Auswertung der Umfrage zu den angelegten Probeflächen bevorzugte der Großteil der sich beteiligten Bürger die gebundenen Bauweisen mit neuem Pflastermaterial. Aus fachlicher Sicht stellen sich die Vor- und Nachteile der gebundenen Bauweise im Pflasterbau wie folgt dar:

#### Vorteile der gebundenen Bauweise

- ständig verfüllte Fugen und damit bessere Begehrbarkeit der Fläche
- hohe Widerstandsfähigkeit gegen Auskehren beim Reinigen
- Reduzierung des Unterhaltungsaufwandes

#### gegenwärtige Nachteile der gebundenen Bauweise

- die gebundenen Bauweisen sind **derzeit keine allgemeine anerkannte Regel der Technik** (weder die VOB/C noch die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen beinhalten gebundene Bauweisen), dazu zählt auch die Bauweise den vorhandenen Fugensand heraus zu nehmen und durch eine gebundene Fugenfüllung (sowohl zementgebunden als auch kunstharzmörtelgebunden) zu ersetzen
- damit unmittelbar verbunden ist die Haltbarkeitsdauer und die Mängelanspruchsfristen
- weiterhin sind Aufgrabungen mit erhöhtem Aufwand verbunden und auch der Herstellungspreis ist entsprechend höher.
- keine ausreichende langjährige Erfahrung beim Einsatz schwerster LKW's bezüglich Haltbarkeit der Fugenbereiche (Schub- und Scherkräfte)

Weiterhin ist festzustellen, dass bei einer gebundenen Verfügung im Bestand (Fugenbreite von 10 bis 35 mm) bzw. mit neuem Pflaster bei gleichzeitiger Beibehaltung der jetzigen Tragschicht der technische Aufbau dann aus einer Kombination aus gebundener Bauweise (neu verfügte Pflasteroberfläche) und ungebundener Bauweise (Unterbau) bestehen würde. Hierfür gibt es keine funktionsfähigen Beispiele unter Beachtung der Nutzungsanforderungen an die Marktflächen und wird auch in den zuständigen Fachgremien (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) als Bauweise abgelehnt.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Rahmenbedingungen schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

Für die geplanten Bequemlichkeitsstreifen wird das vorhandene rote Granitgroßpflaster im Bereich der Trittsflächen geschnitten/gesägt um eine Ebenflächigkeit herzustellen. Für eine ausreichende

Anfangsrauigkeit werden die Schnittflächen geflammt. Außerdem werden die Steine in ihrer Geometrie so behauen, dass ein gleichmäßiger (rechteckiger/quadratischer) Körper entsteht und eine maximale Fugenbreite von 15 mm nach der Verlegung gesichert werden kann. Dabei ist ein entsprechendes Verlegeschema zu nutzen, dass das bisherige Erscheinungsbild der Marktfläche weitgehend berücksichtigt. (siehe Anlage 7)

Die Steine werden auf das ungebundene Bettungsmaterial verlegt und mit ungebundenem Material verfugt. Ein durchaus erforderliches Nachsandern erfolgt nicht jährlich, sondern bei Bedarf einmal im Quartal.

#### 4. Kosten

Entsprechend der Kostenschätzung betragen die Gesamtkosten: 270.000,00 €

davon Baumpflanzungen im Marktbereich mit 5 Bäumen  
einschl. Planung und Baunebenkosten: 70.000,00 €

alternativ:

*davon Baumpflanzungen im Marktbereich mit 1 Baum:  
einschl. Planung und Baunebenkosten: (37.000,00 €)*

Planung und Baunebenkosten für Baumpflanzungen: 5 Bäume  
bzw. alternativ 1 Baum mit zugeordneter Sitzbank:

- Planung : 7.500,00 €  
- Baunebenkosten : 2.500,00 €

- Bau und Pflanzung 5 Bäume : 60.000,00 €

alternativ:

- *bei Pflanzung nur eines Baumes  
reduzieren sich die Kosten für  
Bau und Pflanzung auf : ( 22.000,00 €)  
mit zugeordneter Sitzbank: : ( 5.000,00 €)*

davon Herstellung Bequemlichkeitsstreifen: 200.000,00 €

- Planung - 10.000,00 €  
- Baunebenkosten - 2.000,00 €  
- Bau -188.000,00€

Gesamtkosten Baumpflanzung mit 5 Bäumen und Bequemlichkeitsstreifen: 270.000,00 €

*Gesamtkosten Baumpflanzung mit 1 Baum und Bequemlichkeitsstreifen: 237.000,00 €*

Der Mittelabfluss über die HHST 63000.95070 ist wie folgt vorgesehen:

2010: 270.000,00 € bzw.  
2010: 237.000,00 €



## 5. Terminablauf

Beschlussfassung im Bauausschuss	05.01.2010
Planung/Vorbereitung	bis 02 /2010
Ausschreibung/Vergabe	04 - 07 / 2010
Bau und Pflanzung	07 – 11 / 2010

## 6. Zusammenfassung

Laut Abwägung aller Vor- und Nachteile ist die Herstellung der Bequemlichkeitsstreifen entsprechend Plan (siehe Anlage 3) mit Einordnung eines Einzelbaumes, mit zugeordneter Sitzbank, Bestandteil dieses Bauausführungsbeschlusses. Auf weitergehende Möblierung wird verzichtet.

### Anlagenverzeichnis:

- Anlage 2, Seite 1-7: - Begründung
- Anlage 3, Seite 1-2: - Lageplan Barrierefreiheit Markt/Neumarkt
- Anlage 4, Seite 1: - Leitungsplan
- Anlage 5, Seite 1-2: - Lageplan mit Leitungsbestand
- Anlage 6, Seite 1-2 - schematische Darstellung Märkte
- Anlage 7 Seite 1: - Umgestaltung Markt – Probeflächen Lagerplatz Glösaer Straße  
Einpassung der neuen Flächen in den Bestand