



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-18-54
Datum: 12.02.2014

2014/046
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.03.2014	
Rat der Stadt	20.03.2014	

Betreff

Neugestaltung des Marktplatzes in der Altstadt Castrop-Rauxel

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, die Erneuerung der Marktplatzoberfläche auf der Grundlage der anliegenden Gestaltungspläne durchzuführen.

Für die Sanierung der bewirtschafteten Fläche des Marktplatzes (Stellplätze) sind im Haushaltsplan der Stadt für das Jahr 2014 Mittel in Höhe von 250.000 € eingestellt. Eine Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln für die bewirtschafteten Flächen ist nicht möglich.

Die förderfähigen Gesamtkosten (mit Ausnahme der Bushaltestelle im südlichen Bereich) in der Größenordnung von voraussichtlich 1.484.000 € sollen aufgeteilt auf die Haushaltsjahre 2015 und 2016 zur Verfügung gestellt werden.

Die im Jahre 2014 anfallenden Planungskosten von 49.000 € sollen im Rahmen der Investitionsliste finanziert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag zur Finanzierung der förderfähigen Aufwendungen bei der Bezirksregierung Münster zu stellen. Die Umsetzung soll unter der Voraussetzung einer Förderung von 80 % erfolgen.

Die Kosten für den barrierefreien Umbau der Bushaltestelle betragen 50.000 €. Es ist mit einer ÖPNV-Förderung von ca. 25.000 € für diese Maßnahme zu rechnen. Die Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel soll im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2015 erfolgen.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Anlass und Ziele der Planung

Mit Beschluss vom 28.04.2009 hat der Rat der Stadt das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet Altstadt beschlossen. Dieses Entwicklungskonzept beschreibt zentrale Ansätze zur langfristigen Stärkung der Altstadt. Auch wenn zwischenzeitlich eine Reihe daraus abgeleiteter Projekte bereits umgesetzt sind bzw. andere Projekte eine zeitliche Verschiebung erfahren mussten, gelten die mit dem Beschluss formulierten Ziele, Leitlinien und Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung der Altstadt unverändert fort.

Eine grundlegende Neujustierung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist deshalb nicht erforderlich. Lediglich die zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungen hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung von Maßnahmen sowie Veränderungen auf der Seite der Akteure bedürfen einer Aktualisierung. Diese befindet sich momentan in Bearbeitung.

Eine zentrale Maßnahme der 1. Priorität, die Umgestaltung des Marktplatzes, konnte bisher nicht umgesetzt werden. Die grundlegenden Planungen dazu waren bereits 2004/05 als erfolgreicher Wettbewerbsbeitrag beim Landeswettbewerb „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ auf positive Resonanz gestoßen.

Verschiedene Rahmenbedingungen machen es nun erforderlich, das Projekt auf der Grundlage eines weiterentwickelten Gesamtkonzepts mit hoher Priorität voranzubringen:

In diesem Jahr ist durch den EUV eine Kanalsanierung entlang der Ostseite des Platzes vorgesehen. Bei der Wiederherstellung der durch die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächen soll bereits die zukünftige Gestaltung der Platz- und Straßenoberfläche berücksichtigt werden.

Ebenfalls noch in diesem Jahr ist aus Gründen der Verkehrssicherung die Sanierung der bewirtschafteten Flächen (Stellplätze) durch die Stadt geplant. Auch hier soll auf der Grundlage der gestalterischen Vorgaben des Gesamtkonzepts gebaut werden. Es ist zu beachten, dass die Haushaltsmittel für die bewirtschaftete Fläche erst nach Rechtskraft des Haushalts 2014 in Anspruch genommen werden können.

Auch an den übrigen Platzflächen ist ein Verbesserungsbedarf erkennbar. Die Neugestaltung des Platzes soll daher in größtmöglicher zeitlicher Nähe zu den zuvor beschriebenen Baumaßnahmen vorangetrieben werden. Für die Umsetzung sollen Mittel der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden.

Somit ergeben sich drei Teilbereiche, die zwar zeitversetzt aber dennoch in einer einheitlichen Gestaltung erstellt werden:

1. Wiederherstellung der Bereiche im Osten des Platzes, die durch die Kanalsanierung in Anspruch genommen werden (Verlegung des Kanals in offener Bauweise).
2. Erneuerung der Bereiche der Stellplätze (bewirtschaftete Fläche).
3. Erneuerung der übrigen Platzfläche.

Mit der Neugestaltung soll insbesondere der öffentliche Raum aufgewertet werden. Dazu werden die Stellplatzflächen zugunsten von gut und vielfältig nutzbaren Aufenthaltsflächen reduziert. Die Barrierefreiheit des Platzes wird durch den Umbau flächendeckend gewährleistet. Vor allem im Westen des Platzes wird dadurch ein breiter, baumbestandener Aufenthaltsbereich entstehen.

Der Platz soll weiterhin für den Wochenmarkt, die Kirmes und weitere Veranstaltungen gut nutzbar sein und wird entsprechend konzipiert.

Mit der Aufwertung der Verbindung nach Südosten über die Leonhardstraße wird auch der „Kulturplatz Leo“ besser an die Innenstadt angebunden.

Im Zuge der Umbaumaßnahme soll auch die Bushaltestelle im Süden des Platzes barrierefrei ausgebaut werden. Für diese Maßnahme sollen separate ÖPNV-Fördergelder unabhängig von der Städtebauförderung beantragt werden.

Stand der Planung und Beteiligungsverfahren

Auf Grundlage der Planung von 2005 und den zwischenzeitlich erfolgten Bürgerinformationen wurde die Vorplanung erstellt. Eine Information zur Planung im Kunst- und Gestaltungsbeirat am 20.01.2014 und im Betriebsausschuss 3 am 30.01.2014 ist erfolgt.

Vertreter des Cityrings wurden am 17.02.2014 informiert, eine Bürgerinformationsveranstaltung zur Neugestaltung des Marktplatzes fand am 18.02.2014 in der Aula des Adalbert-Stifter-Gymnasiums statt.

Eine Abstimmung der Planungen innerhalb der Verwaltung ist bereits erfolgt, der Behindertenbeirat und die Organisatoren der verschiedenen Veranstaltungen auf dem Marktplatz werden derzeit eingebunden.

Eine grundlegende Vorabstimmung zur Förderfähigkeit der geplanten Maßnahmen zur Umgestaltung des Marktplatzes mit der Bezirksregierung Münster hat stattgefunden.

Gestaltungsplanung

Der Marktplatz wird entlang der westlichen und östlichen Platzkanten durch Baumreihen räumlich gefasst, ohne den Blick auf die Fassade zu verstellen. Dafür sind neu zu pflanzende Bäume mit hellen, lichtdurchlässigen Kronen (Gleditsien), die sich sehr gut für den städtischen Raum eignen, vorgesehen. Im Bereich des Reiterbrunnens ist ebenfalls eine Baumreihe vorgesehen, um auch im Sommer einen angenehmen Aufenthalt zu bieten. Die bestehenden Bäume haben bestenfalls noch eine mittelfristige Perspektive und werden, mit Ausnahme der markanten Linde auf der Südseite des Marktplatzes, entfernt. Insgesamt wird die Anzahl der Bäume im Platzbereich um zwei erhöht.

Der Platz selbst wird durch die Verbreiterung der Randbereiche, die für Aufenthalt, Auslagen und Außengastronomie zur Verfügung stehen werden, deutlich aufgewertet. Die Anzahl der Stellplätze wird zwar von ca. 130 auf 98 Stellplätze zuzüglich vier Behindertenstellplätzen reduziert. Die Größe der Stellplätze wird von momentan ca. 2,40 m auf 2,50 m verbreitert, um ein ungehindertes Ein- und Aussteigen zu ermöglichen. Es werden mindestens ein Motorradplatz und 20 feste Radabstellplätze vorgesehen.

Die beiden Bushaltestellen im Süden werden für Gelenkbusse in Sägezahnauflistung barrierefrei ausgebaut. Die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen wie taktile Elemente und Infostelen werden vorgesehen.

Materialien

Der bewirtschaftete Bereich soll mit einem hochbelastbaren Strukturasphalt befestigt werden, der eine Prägung mit dem Aussehen von Pflasterfugen erhält. Die Verwendung dieses Prägeasphalts bietet eine ideale Verbindung aus einer optisch ansprechenden Gestaltung, hoher Haltbarkeit, vertretbaren Herstellungskosten und nicht zuletzt sehr guten und kostengünstigen Reinigungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die übrige Platzfläche soll in einem Natursteinpflaster ausgeführt werden. Strukturasphalt und Natursteinpflaster sind in einem warmgrauen Farbton vorgesehen, die Einfassungen der Stellplätze in einem dunkleren Ton.

Für die Flächen, die für Wochenmarkt und Veranstaltungen genutzt werden und daher oft gereinigt werden, ist eine gebundene Bauweise (feste Fuge) vorgesehen. Für die Bereiche auf der Ostseite und der Südseite ist ein ungebundener Aufbau (Splittfuge) ausreichend.

Formate, Verlegungsstruktur, Prägung und genauer Farbton der zu verwendenden Materialien sind noch nicht im Detail ausgewählt und erfordern noch eine Feinabstimmung.

Unter der Baumreihe im Westen laden breite Bänke mit Holzauflege, teilweise mit Lehne versehen, beidseitig zum Sitzen ein. Zwischen den Baumstandorten sind auch die Wasseranschlüsse und zwei der drei Stromanschlüsse für Veranstaltungen sowie Infostele, Papierkörbe und Parkscheinautomat geplant.

Ebenfalls in den Baumreihen werden die Mastaufsatzleuchten ergänzt um Säulenleuchten neu aufgestellt. In der weiteren Planung muss noch berechnet, ob diese den Platz ausreichend beleuchten oder ob noch einzelne hohe Mastleuchten für den mittleren, offenen Bereich erforderlich sind. Die im früheren Lichtkonzept angedachte indirekte Beleuchtung über Bodeneinbaustrahler soll aufgrund des hohen Wartungsaufwandes und der Vandalismusanfälligkeit nicht realisiert werden.

Für die Verbindung zum Kulturplatz ist ein auf die Gestaltung des Marktplatzes angepasstes Materialkonzept vorgesehen, um eine einheitliche Wirkung sicherzustellen. Ein weiteres Angebot an Spielgeräten für Kinder soll angemessene Berücksichtigung finden.

Zeitplan für die Umsetzung nach derzeitigem Erkenntnisstand

- Anfang März bis Ende April 2014: Kanalbaumaßnahme südlich des Marktplatzes (1. Bauabschnitt)
- Juni 2014: Baubeginn der Kanalbaumaßnahme im östlichen Platzbereich (2. Bauabschnitt) nach Veranstaltung „WLT- Bühne raus“ – voraussichtlich 3 Monate Bauzeit.
- August 2014: Abgabe des Antrags auf Städtebaufördermittel bei der Bezirksregierung Münster für die nicht bewirtschaftete Fläche. Auch der Förderantrag für die ÖPNV-Förderung der Bushaltestelle soll möglichst zeitnah erstellt werden.

- Ab Mitte Juni 2014: Erneuerung des Marktplatzes im Bereich der bewirtschafteten Stellplätze (zeitgleich mit der Kanalbaumaßnahme). Diese Maßnahme kann nur nach Genehmigung des Haushalts 2014 durch die Aufsichtsbehörde erfolgen.
- Im Laufe des Jahres 2015 wird mit der Erteilung des Bewilligungsbescheids für die Städtebaufördermittel gerechnet.
- Danach: Mittelabruf und Beginn der Baumaßnahmen für die Aufenthaltsflächen. Der zeitliche Ablauf der einzelnen Baumaßnahmen kann aufgrund der Abhängigkeit vom Zuwendungsbescheid des Fördermittelgebers nicht genau bestimmt werden. Es ist damit zu rechnen, dass für die Bauzeit des Gesamtprojekts der Platz nur provisorisch gestaltet hergestellt werden kann.

Kosten

1) Kanalbaumaßnahme:

- Die Kosten für die Kanalbaumaßnahme einschließlich der Wiederherstellung der Oberfläche werden aus dem Haushalt des EUV finanziert.

2) Bewirtschaftete Fläche:

- Für die Erneuerung der heute bewirtschafteten Parkplatzfläche wurden gutachterlich die Kosten von Sanierung und Erneuerung der Oberflächen verglichen (siehe Anlage 3). Der Gutachter empfiehlt eine komplette Erneuerung der Flächen und schließt fachlich eine Sanierung des Bestands aus.
- Für die Sanierung der bewirtschafteten Fläche des Marktplatzes (Stellplätze) sind im Haushaltsplan der Stadt für das Jahr 2014 Mittel in Höhe von 250.000 € eingestellt. Eine Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln für die bewirtschafteten Flächen ist nicht möglich.
- Durch die Reduzierung der Zahl der Stellplätze auf dem Marktplatz wird eine HSP-Maßnahme betroffen. Es ist mit dauerhaften Mindereinnahmen von 25.000 € pro Jahr zu rechnen. Für die genannten Mindereinnahmen muss eine Kompensation erfolgen.

3) Übrige Platzfläche:

- Die Gesamtkosten der Neugestaltung der übrigen Aufenthaltsbereiche des Marktplatzes inkl. der Planungskosten belaufen sich auf ca. 1.484.000 €. Der Eigenanteil von 20% im Rahmen der Städtebauförderung beläuft sich damit auf ca. 296.800 € und muss in den städtischen Haushalt für die Jahre 2015/16 eingestellt werden. Es kommt zu investiven Mehrausgaben nach dem Jahr 2015: Im Haushaltsplan 2014 werden im Jahr 2015 geplant 1.060.000 € zur Auszahlung fällig. Für das Jahr 2016 ergibt sich nunmehr eine weitere Auszahlung, die in der momentanen Planung für die Folgejahre noch nicht enthalten ist. (siehe Anlage 1b).
- Für die Planungskosten fallen im Jahr 2014 voraussichtlich Kosten in Höhe von 49.000 € an. Die Planungskosten sind im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig. Der Auftrag für die Planungsleistungen wurde bereits im Rahmen einer Verpflichtungsermächtigung vergeben. Die Fördermittel können jedoch frühestens 2015 abgerufen werden. Im Haushalt 2014 sind lediglich 16.000 € an Eigenmitteln eingeplant, dadurch entsteht eine Deckungslücke von 33.000 €. Die Deckungslücke wird im Rahmen der Investitionsliste geschlossen.

- Eine detailliertere Kostenermittlung über die Baumaßnahmen wird rechtzeitig vor der Sitzung nachgereicht.

4) Bushaltestelle:

- Die Kosten für den Umbau der Bushaltestelle, die nicht gestalterischer Art sind, sind nicht in der Gesamtsumme der förderfähigen Kosten enthalten. Die Kosten für den barrierefreien Umbau der Bushaltestelle betragen ca. 50.000 €. Es ist mit einer ÖPNV-Förderung von ca. 25.000 € für diese Maßnahme zu rechnen. Damit ergibt sich ein zu finanzierender Eigenanteil für den städtischen Haushalt von 25.000 € (vgl. Anlage 1c).

Anlage 1a

Finanzielle Auswirkungen – Bewirtschaftete Fläche

Anlage 1b

Finanzielle Auswirkungen – Übrige Flächen

Anlage 1c

Finanzielle Auswirkungen – Bushaltestelle

Anlage 2

Gestaltungspläne, Ansichten (10 Seiten)

Anlage 3

Kostenstudie des Planungsbüros Schubert aus Anfang 2013 zur Erneuerung der heute bestehenden Parkplatzfläche

Mitzeichnung:

12	20	32	EUV
		gez. Roehl	gez. Werner

Anlage 1a - Finanzielle Auswirkungen – Bewirtschaftete Fläche

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	€
- Erträge von Dritten:	€
= Städtischer Eigenanteil:	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	250.000 €
- Einzahlungen von Dritten:	0 €
= Städtischer Finanzierungsanteil:	250.000 €

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☒ Buchungsstelle: 54.01/0519.785800
NEIN ☐ Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

☒ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten.

☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.

☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

II. Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung:

Finanzplan	2014	2015	2016	2017	insgesamt
Auszahlungen	250.000 €	€	€	€	250.000 €
- Einzahlungen von Dritten	0 €	€	€	€	0 €
= Städt. Finanzierungsanteil	250.000 €	€	€	€	250.000 €
	€	€	€	€	€
	€	€	€	€	€
	€	€	€	€	€
Summe	€	€	€	€	€

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☒ gesichert ☐ nicht gesichert

III. Es wurde geprüft, dass es sich um eine Maßnahme handelt, die unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 82 GO NRW notwendig und unabweisbar ist.

Anlage 1b - Finanzielle Auswirkungen – Übrige Flächen

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	€
- Erträge von Dritten:	€
= Städtischer Eigenanteil:	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	1.484.000 €
- Einzahlungen von Dritten:	1.187.200 €
= Städtischer Finanzierungsanteil:	296.800 €

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☐ Buchungsstelle:
NEIN ☒ Siehe Sachverhalt

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

- ☒ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten. (Siehe Sachverhalt)
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

II. Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung:

Finanzplan	2014	2015	2016	2017	insgesamt
Auszahlungen	49.000 €	1.060.000 €	375.000 €	€	1.484.000 €
- Einzahlungen von Dritten	0 €	887.200 €	300.000 €	€	1.187.200 €
= Städt. Finanzierungsanteil	49.000 €	172.800 €	75.000 €	€	296.800 €
	€	€	€	€	€
	€	€	€	€	€
	€	€	€	€	€
Summe	€	€	€	€	€

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☐ gesichert ☒ nicht gesichert (siehe Sachverhalt)

III. Es wurde geprüft, dass es sich um eine Maßnahme handelt, die unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 82 GO NRW notwendig und unabweisbar ist.

Anlage 1c - Finanzielle Auswirkungen – Bushaltestelle

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	€
- Erträge von Dritten:	€
= Städtischer Eigenanteil:	€

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	50.000 €
- Einzahlungen von Dritten:	25.000 €
= Städtischer Finanzierungsanteil:	25.000 €

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☐ Buchungsstelle:
NEIN ☒ Siehe Sachverhalt

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

- ☐ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten. (Siehe Sachverhalt)
☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.
☒ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

II. Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung:

Finanzplan	2014	2015	2016	2017	insgesamt
Auszahlungen	€	50.000 €	€	€	€
- Einzahlungen von Dritten	€	25.000 €	€	€	€
= Städt. Finanzierungsanteil	€	25.000 €	€	€	€
	€	€	€	€	€
	€	€	€	€	€
	€	€	€	€	€
Summe	€	€	€	€	€

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☐ gesichert ☒ nicht gesichert (siehe Sachverhalt)

III. Es wurde geprüft, dass es sich um eine Maßnahme handelt, die unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 82 GO NRW notwendig und unabweisbar ist.