

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.05.2019	
Stadtverordnetenversammlung	23.05.2019	

Beratungsgegenstand

Ausführungsbeschluss zur Aufwertung des Marktplatzes

Sachverhalt:

Am 08.06.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung mit der Drucksache 6/DS/459/1 den Grundsatzbeschluss zur Aufwertung des Marktplatzes gefasst. Grundlage dafür war die Vorplanung als Ergebnis der Leistungsphase 2. Im Stadtentwicklungsausschuss am 09.10.2018 wurde der Arbeitsstand nach der Planungsphase 4 (Genehmigungsplanung) vorgestellt und befürwortet. Die vorliegende Ausführungsplanung, als Ergebnis der Leistungsphase 5, baut auf den bereits in den Ausschüssen vorgestellten Planungsunterlagen auf (Anlage 1).

Im nördlichen Bereich des Marktplatzes soll der Eingangsbereich zum neuen Rathaus repräsentativ gestaltet werden.

Der vorhandene Granitbrunnen, der quer vor dem Eingang zum Bürgerbüro steht, wird abgebaut und an einem anderen Standort zwischengelagert. An Stelle des Brunnens, direkt vor dem Säulengang, werden vier 8 m hohe Fahnenmaste mit Innenseilführung aufgebaut. Die Beflaggung ist mit Querformatflaggen vorgesehen. Auf zwei dieser Fahnenmaste werden LED-Fluter installiert, um das Stadtwappen an der Fassade anzustrahlen. Die sechs vorhandenen Deckenleuchten an der Säulengangdecke im Eingangsbereich werden demontiert und gegen ein 13 m langes LED-Leuchtband ausgetauscht. Des Weiteren soll ein Spotlight-Strahler vor dem Bürgerbüro den direkten Eingangsbereich betonen. Die beiden vorgenannten Arbeiten am Gebäude werden vom Gebäudeeigentümer durchgeführt. Um die optimale Beleuchtung des Eingangsbereiches und des Wappens zu erzielen, wurde am 29.01.2019 hierzu erfolgreich ein Beleuchtungstest durchgeführt (Anlage 2).

Das unter dem Säulengang vorhandene Granit-Kleinsteinpflaster vor dem Bürgerbüro hat eine unebene Oberfläche, ist schlecht zu begehen und insbesondere auch für Rollatoren schlecht zu befahren. Das Material wird vollständig ausgebaut und im Bereich des alten Brunnens zum Schließen der Flächen genutzt. Um die Eingangssituation in die öffentlichen Gebäude vom Markt aus gleich wirken zu lassen, wird die Pflasterfläche optisch wie der Eingangsbereich zum Festsaal des Alten Rathauses gestaltet. Die zuvor am neuen Brunnenstandort entnommenen Betonsteinplatten werden im Eingangsbereich zum Bürgerbüro und zum Rathaustrum wieder eingebaut. Die restliche Fläche unter dem Säulengang wird mit neuem gesägtem Kleinsteinpflaster befestigt, um eine gut begehbare Fläche zu erhalten. Das gleiche, besonders ebene Material ist auch für einen 1,20 m

breiten Streifen als Pflasterpassage für den Weg zwischen dem Rathauscenter und der Fürstengalerie vorgesehen (Anlage 3).

Vor dem Bürgerbüro stehen die Fahrradanhänger so ungünstig im Eingangsbereich, dass die dort geparkten Fahrräder die Zuwegungen zum Gebäude einengen. Diese Anhänger werden ausgebaut und in veränderter Ausrichtung wieder eingebaut. Entlang der Westfassade des Rathauscenters wird die Anzahl der Fahrradstellplätze durch Neuordnung und Zukauf von Bügeln von 20 Stellplätzen auf 42 Stellplätze erhöht.

Dem Wunsch der Fürstenwalder Bürger entsprechend, soll die Platzbegrünung erweitert werden.

Zukünftig wird eine weitere Platane mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm an die Nordgrenze des Platzes gepflanzt. Damit sich der Baum innerhalb der versiegelten Pflasterfläche gut entwickeln kann, erhält er ein spezielles überfahrbares Wurzelkammersystem mit einem durchwurzelbaren Raum von ca. 20 m³. Die Kammern werden mit Baums substrat gefüllt und mit einem Belüftungs- und Bewässerungssystem ausgestattet. Die Standsicherheit des Baumes wird durch eine Unterflurverankerung gewährleistet. Gemäß der vorliegenden Kostenberechnung betragen die Bruttokosten für die Baumkonstruktion einschließlich Baum ca. 10.850 €. Der Baum befindet sich im roten Förderbereich (Anlage 7), welcher mit 180 €/m² gefördert wird.

Neben der Platane werden eine Sitzbank und die Informationstafel zu den Städtepartnerschaften angeordnet.

Eine Attraktivitätssteigerung erhält der Aufenthaltsbereich zwischen dem Altem Rathaus und der Fürstengalerie durch ein multifunktionales Wasserspiel mit vier beleuchteten Fontänen.

Durch moderne und leistungsfähige Springbrunnentechnik können die einzelnen Düsen in weniger als einer Sekunde einzeln angesteuert werden und jede beliebige Fontänenhöhe bis zu der gewünschten Maximalhöhe von einem Meter sowie passend dazu die Farbmischung für die LED-Scheinwerfer auswählen. Die Lichtstärke des Scheinwerfers ermöglicht die komplette Ausleuchtung des Fontänenstrahls. Somit lassen sich attraktive und dynamische Wassereffekte erzielen. Eine Umprogrammierung der Wasser- und Farbeffekte ist jederzeit problemlos möglich. Eingfasst werden die bodenbündigen Springbrunnendüsen durch umlaufende Schlitzrinnen aus Edelstahl. Das Wasser vom Fontänenfeld wird in den Rinnen gesammelt, durch eine Filteranlage gereinigt und wiederverwendet. Um die Fläche des Wasserspiels auch außerhalb der Betriebszeiten anderweitig nutzen zu können, wird die Fläche im Bereich des Wasserspiels überfahrbar ausgebildet.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde der vielfache Wunsch nach mehr Sitzgelegenheiten geäußert. Insgesamt werden 15 neue Holzbänke aufgestellt, die teilweise gegen die derzeit provisorisch aufgestellten Bänke ausgetauscht werden. Es kommen auf dem Marktplatz drei unterschiedliche Banktypen zum Einsatz. Im Bereich der Wasserspiele werden 9 Bänke für den konzentrierten Aufenthaltsbereich zwischen dem Alten Rathaus und dem Kaufhaus als Bankgruppen platziert. Diese Bänke sind beidseitig nutzbar und mit mittiger Rückenlehne versehen. Je nach Banktyp sind an unterschiedlichen Stellen Armstützen vorgesehen, die auch gleichzeitig den Senioren als Aufstehhilfe dienen sollen. Des Weiteren werden 5 Einzelbänke ohne Lehne in den Randbereichen parallel zum Rathauscenter bzw. zur Fürstengalerie aufgebaut (Anlage 4).

Ergänzt wird die Ausstattung des Freiraums mit einem Spielpunkt in der Nähe der Wasserspiele. Ausgewählt wurde ein barrierefreies Geschicklichkeitsspiel, das für ruhige konzentrierte Aktionen geeignet ist (Anlage 5).

Im Zuge der Umgestaltungsmaßnahme wird der dreiflügelige Informationspunkt in die Neugestaltung des Platzes integriert.

Bauzeit

Während der fünfmonatigen Bauzeit ist der Platz für den Markt nicht zu nutzen. Als Ausweichflächen für diese Zeit stehen den Markthändlern die Flächen auf dem Kleinen Platz und dem Domplatz, zwischen Kapitelhaus und Dom, zur Verfügung.

Die Bauausführung muss als Gesamtmaßnahme erfolgen, da die ausgebauten Pflastermaterialien an anderer Stelle auf dem Marktplatz wieder eingebaut werden sollen.

Die Verlegung des Marktes soll dazu genutzt werden, die Unebenheiten des Plattenbelages um das Rathauscenter zu beseitigen. Die dazu notwendigen Reparaturleistungen sollen mit der Gesamtmaßnahme, als separates Los, ausgeschrieben werden. Eine Finanzierung der vorgenannten Leistungen erfolgt ohne Fördermittel, in Abstimmung und unter Mitfinanzierung durch das Centermanagement.

Um das Stadtfest 2020 auf dem Markt durchführen zu können, ist ein Baubeginn erst ab Ende Mai 2020 vorgesehen. Die Ausschreibung und Vergabe muss aber noch im Jahr 2019 erfolgen, da das Förderprogramm bereits im Jahr 2019 endet. Nach erfolgter Vergabe in diesem Jahr gilt das Projekt als begonnen und darf im Haushaltsjahr 2020 zu Ende gebaut werden.

Finanzen:

Die Bruttoherstellungskosten einschließlich der Baunebenkosten der Aufwertungsmaßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung für die Jahre 2019/2020 ca. 390.000,00 €.

Im Haushalt sind im Planansatz 2019 unter der Maßnahmennummer 461 PRO6 01 002 Mittel in Höhe von 200.000 € enthalten. Der fehlende Betrag in Höhe von 190.000 € soll aus dem Planansatz 2019 für die Maßnahme „Pneumant Sportforum/ Anbau Sozialtrakt“ gedeckt werden. Dort sind unter der Maßnahmennummer 341 SH01 001 Mittel in Höhe von 611.700 € eingestellt. Diese werden nicht mehr benötigt, da nach dem Abschluss eines 25-jährigen Pachtvertrages mit der BSG Pneumant der Betrag in den Ergebnishaushalt einzustellen ist.

Das Projekt „Aufwertung des Marktplatzes“ ist in dem vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) bestätigten Umsetzungsplan des Programms „Aktive Stadtzentren“ (ASZ) enthalten. Damit ist seine Förderfähigkeit grundsätzlich festgestellt.

Die tatsächlich gemäß Richtlinie StBauFR förderfähigen Kosten wurden im Rahmen einer sogenannten Plausibilitätsprüfung durch ein vom Land zugelassenes Büro (hier B.B.S.M. GmbH) errechnet. Die Berechnung erfolgte nach den Vorgaben der Landeskataloge auf der Grundlage der von der Stadt eingereichten Leistungsverzeichnisse.

Beim Marktplatz ergaben sich drei, prozentual unterschiedlich geförderte, Bereiche (Anlage 7). Der Bereich „Sonderbauwerk Wasserspiele (blaue Flächendarstellung)“, der Bereich Verkehrsflächen (rote Flächendarstellung) und die grün dargestellten Flächen (Einzelbänke und Fahrradbügel).

Nach der Prüfung durch die B.B.S.M. mbH ergeben sich folgende Förderquoten (Anlage 6):

- Sonderbauwerk Wasserspiele (blau), Förderung 100 %, d.h. jeweils 1/3 Bund/Land/Stadt
- Verkehrsfläche, Förderung 180 €/m², d.h. für den rot dargestellten Bereich erfolgt bis zu einer Höhe von 31.000 € eine Förderung von 100 %. Kosten, die darüber hinausgehen (derzeit ca. 33.000 €), sind von der Stadt zu tragen.
- Ausstattungselemente (grün), Förderung 100 %, d.h. jeweils 1/3 Bund/Land/Stadt

Demnach betragen die förderfähigen Gesamtbaukosten brutto inkl. Nebenkosten 384.000 €. Der Gesamtförderbetrag beläuft sich auf 350.000 €.

Der Eigenanteil der Stadt für die 1/3 Finanzierung und für die nicht förderfähigen Kosten (im Bereich rot) beläuft sich auf eine Summe von 150.500 €.

Würde die Maßnahme ohne den Baum realisiert werden, verringerte sich der Eigenanteil der Stadt auf 137.000 €.

Die Teilnahme am Förderprogramm ASZ endet für die Stadt Fürstenwalde im Jahr 2019. Eine Einnahme der Fördermittel im städtischen Haushalt erfolgte bereits. Die im Jahr 2019 begonnenen Projekte dürfen noch in dem Haushaltsjahr 2020 zu Ende geführt werden. Erfolgt im Haushaltsjahr 2019 keine Vergabe, kann dieses Förderprogramm nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

Maßnahme 9: die energieeffiziente Stadtbeleuchtung wird durch den Einsatz von LED-Leuchtmitteln beim Brunnen und bei der Wappenanstrahlung unterstützt.

Maßnahme 11: die Erhöhung des Fuß- und Radverkehrs wird durch den partiellen Einbau von ebenerem Pflaster und den Aufbau zusätzlicher Fahrradbügel unterstützt.

Maßnahme 14: die Straßenbaumoffensive wird durch das Pflanzen einer Platane unterstützt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführung des Bauvorhabens „Aufwertung des Marktplatzes“ entsprechend der vorliegenden Ausführungsplanung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die überplanmäßigen Aufwendungen für das Bauvorhaben „Aufwertung des Marktplatzes“ in Höhe von 190.000 €. Die Deckung erfolgt aus dem Planansatz 2019 in Höhe von 611.700 € für die Maßnahme „Pneumant Sportforum/ Anbau Sozialtrakt“.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Anlagen:

Anlage 1 - Lage- und Absteckplan

Anlage 2 - Elektro

Anlage 3 - Pflasterpassagen

Anlage 4 - Bänke

Anlage 5 - Spielpunkt

Anlage 6 – Zusammenstellung nach Fördergruppen

Anlage 7- Plan Kostenzusammenstellung nach Fördergruppen