BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/308/2019**

STADT **SCHWABACH**
Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in:	Claudia Wöpke

Neugestaltung Martin-Luther-Platz - Zustimmung zum Vorentwurf

Anlagen:
1 Vorentwurf Lageplan, Original M 1:200
2 Detailplan Servicepavillon/ Bodenstruktur
3 Detailplan Servicepavillon Variante 1
4 Detailplan Servicepavillon Variante 2
5 Detailplan Brunnen
6 Detailplan Kinderspiel
7 Übersichtsplan Leitsystem
8 Übersichtsplan Schleppkurven
9 Übersichtsplan Terrorschutz
10 Übersichtsplan Bauabschnitte
11 Erläuterungen

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	16.07.2019	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem weiterentwickelten Vorentwurf zur Neugestaltung des Martin-Luther-Platzes wird zugestimmt.
2. Auf Grundlage des Vorentwurfes wird für die Bauabschnitte 1.1 und 1.2 der Entwurf erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	BA 1.1 und 1.2, LPH 3 ca. :70.000 €			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	**Planungskosten bei Weiterbeauftragung** BA 1.1 und 1.2, LPH 4-9: ca. 270.000 € / BA 2 und 3: ca.150.000 € **Baukosten insgesamt** 4,6 Mio. Euro **Baukosten BA 1.1 und BA 1.2:** 3,2 Mio. Euro Differenz zu den Einnahmen durch die Städtebauförderung			
Haushaltsmittel vorhanden?	Ja - PSK 541101.0961015-0134			
Folgekosten?	Nein			

I. Zusammenfassung

Entsprechend der mit der ARGE Trojan+Trojan und WGF Objekt GmbH geschlossenen Architekten- und Ingenieurverträge (Verkehrsanlagen, Freianlagen, Gebäude) ist der Vorentwurf der Platzgestaltung dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.
Nach erfolgter Zustimmung zum Entwurf kann die Leistungsphase Entwurf für den ersten Bauabschnitt (BA 1.1 und 1.2) der ARGE übertragen werden.

Der vorliegende Vorentwurf entspricht in der Grundkonzeption dem Wettbewerb. Besondere Beachtung und Bestätigung erfordern jetzt die nach der Bürgerbeteiligung 2017 eingearbeiteten Punkte.

II. Sachvortrag

Die Verträge mit der ARGE zur Neuplanung des Martin-Luther-Platzes wurden im Februar 2019 geschlossen. Seitdem wurde der Vorentwurf auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 15.12.2017 (Verzicht auf ein Bauwerk) erarbeitet.

Es fanden umfangreiche **Grundlagenermittlungen** statt.

Dabei wurde u.a. die Möglichkeit der Weiternutzung der Brunnenstube des bisherigen Brunnens geprüft. Eine Nutzung für die neue Wasserspielanlage oder als Standort eines Faserkonzentrators für den Breitbandausbau sind technisch nicht realisierbar. Die Brunnenstube soll verfüllt werden.

Bei der **Erarbeitung des Vorentwurfes** erfolgten umfangreiche Abstimmungen. Die hier vorgenommene Aufzählung beinhaltet die wichtigsten Themen und ist nicht abschließend.

Mit den Stadtwerken wurde der gesamte Leitungsbestand aufgenommen und geklärt, dass eine komplette Neuplanung der Versorgung beim Festbetrieb geplant werden muss. Die gesamten Wasserleitungen auf dem Platz müssen unabhängig von der Platzneugestaltung in diesem Zusammenhang erneuert werden. Der Kanal in der Rosenberger Straße muss ausgetauscht werden.

Die Anforderungen an die Versorgungspunkte für den Festbetrieb sowie ein Konzept des Terrorschutzes bei Veranstaltungen wurden mit dem Marktmeister abgestimmt.

Mit dem Stadtverkehr erfolgten Abstimmungen bzgl. der Busführung und Bushaltestellen, die als Kap-Haltestellen barrierefrei ausgeführt werden sollen. Ein überdachter Wartebereich ist nur in Fahrtrichtung Westen machbar.

Die künftige Verkehrsregelung auf dem Martin-Luther-Platz wurde unter Einbeziehung des Straßenverkehrsamtes thematisiert. Im Sinne einer zukünftig einheitlichen Regelung für die Altstadt soll der Platzbereich als Zone-20 ausgebaut werden. Auf eine bauliche Ausführung als verkehrsberuhigter Bereich wird verzichtet.

Vertiefend wurden Belange der Inklusion bearbeitet, es fanden Termine mit Vertretern des runden Tisches Inklusion Schwabach, der Inklusionsbeauftragten der Stadt Schwabach und der Vertreterin des Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbundes statt.

Von Vertretern der Denkmalpflege, dem Altstadtpfleger und der Stadtheimatpflegerin sind die Anregungen in den Entwurf eingeflossen.

Die Vorstellung des Vorentwurfes gegenüber Vertretern der Kirche ist im Juli geplant.

Inhalte des weiterentwickelten Vorentwurfes

Die genaue Darstellung und Beschreibung der Platzgestaltung ist den als Anhang beigefügten Plänen und Erläuterungen zu entnehmen.

Folgende grundsätzliche Schwerpunkte der Gestaltung, die der Maßgabe des Stadtratsbeschlusses vom 15.12.2017 entsprechen, wurden im Vorentwurf eingearbeitet.

- Planung eines Servicepavillons als Unterstand, Wartebereich für den Bus und zur Unterbringung einer Technikeinheit zur Versorgung des Platzes. Es werden Lademöglichkeiten für drei Elektrofahrräder integriert. (Fläche ca. 38 m²)
- Der Platz ist grundsätzlich als Stadtplatz sehr offen zur flexiblen Nutzung für Feste und Märkte geplant, sämtliche Versorgungseinrichtungen, wie die Anschlusspunkte Wasser und Strom für den Festbetrieb werden bodengleich angeordnet und das dafür erforderliche Leitungssystem wird komplett erneuert. Die Steuerung erfolgt von der Technikeinheit des Servicepavillons aus.
- Mögliche Standorte für einen umgebauten Seecontainer zur flexiblen Nutzung für eine mobile gastronomische Einrichtung werden eingeplant.
- Im östlichen Platzdrittel ist eine ebenerdige Wasserspielanlage mit goldfarbenen Bodenbelägen vorgesehen.
- Fest installierte Bänke sind im Bereich der Baumreihe und auf der Südseite der Kirche vorgesehen. Im Osten der Kirchenapsis erfolgen großzügige Sitzmöglichkeiten auf den mit Naturstein gestalteten Abtreppungen. Weitere Sitzmöglichkeiten sollen durch mobile Elemente ermöglicht werden.
- Die meisten Baumstandorte werden erhalten.
- Als erster Bauabschnitt werden der Martin-Luther-Platz, die südlich verlaufende Straße und die Kirchgasse weiter geplant. Die Rosenberger Straße, Fleischbrücke und der Ostteil des Platzes werden als 2. und 3. Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt weiterentwickelt.

Weitere Planungsinhalte

- Anordnung von Spielangeboten in Form von dezenten Elementen (Grashalmen) aus Edelstahl, Bodenklangplatten o.ä., die keinen gesonderten Fallschutz im Boden benötigen, in der Nähe der Baumreihe und des Wasserspiels. Seitens der Denkmalpflege können diese Spielgeräte in ausreichendem Abstand zur Kirche akzeptiert werden.
- Ansonsten erfolgt eine sehr sparsame Ausstattung der Fläche mit Möblierungen und Einbauten; vorgesehen sind ein Trinkbrunnen, der Standort für ein gusseisernes Stadtmodell zum Tasten, der Wiedereinbau der beiden Skulpturen, Fahrradständer, Briefkasten, Hülsen für den Christbaum und Fahnenständer.
- Fahrradständer werden insbesondere hinter der Kirche in der Kirchgasse und Rosenberger Straße für Mitarbeiter des Rathauses ausgewiesen.
- Die Konzeption eines taktilen Leitsystems entlang der wichtigsten Laufbereiche und zu den wichtigsten Zielen wurde ausgearbeitet. Aussagen zum Material und zur Farbe erfolgen in der Durcharbeitung des Entwurfs.
- Es wird ein Bereich festgelegt, der bei Festen und Märkten mit zum Teil versenkbaren Pollern gegen Terrorangriffe geschützt ist.
- Der gesamte Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine Bodenpflasterung mit neuem gesägtem Natursteinpflaster.

- Weiterhin vorgesehen sind 3 Taxistellplätze im Osten des Platzes (wie gehabt), eine Elektro-Ladesäule für PKW in der Rosenberger Straße, Behindertenstellplätze und PKW-Stellplätze entlang des Martin-Luther-Platzes, der Rosenberger Straße und der Fleischbrücke.
- Eine überdachte Bushaltestelle wird nur für die eine Fahrtrichtung in Form des Servicepavillons vorgesehen. Auf der Südseite wird aufgrund der engen Platzverhältnisse kein gesonderter Unterstand vorgesehen.

Weiteres Vorgehen

Nach der Bestätigung des vorliegenden Vorentwurfes durch den Stadtrat kann die weitere Bearbeitung des Entwurfes für den ersten Bauabschnitt (BA 1.1 und 1.2) der ARGE übertragen werden. Nach Vorstellung des Entwurfs werden dann entsprechend der vertraglichen Regelungen stufenweise die weiteren Planungsphasen übertragen.

Da Städtebaufördermittel zum Einsatz kommen, ist vor Ausführungsbeauftragung die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erforderlich. Auf der Basis der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung wird der Förderantrag gestellt.

Zur Beleuchtung des Platzes und der angrenzenden Gebäude soll ein Lichtkonzept erstellt werden. Dieses wird separat in Auftrag gegeben.

Es ist beabsichtigt, im Winter die Baumaßnahmen für den 1.Bauabschnitt auszuschreiben und im Jahr 2020 mit dem Bau zu beginnen.

Die Umsetzung der weitern BA soll lt. Vertrag nach Vorliegen des Vorentwurfes festgelegt werden. Im Jahr 2020 kann voraussichtlich mit der Planung des zweiten Bauabschnittes (Rosenberger Straße) begonnen werden. Die letztendliche Entscheidung soll in Abhängigkeit vom weiteren Planungs- und Bauablauf getroffen werden.

III. Kosten

Entsprechend der Kostenschätzung belaufen sich die Planungskosten für alle Bauabschnitte auf ca. 570.000 € (ohne Lichtkonzept). Davon entfallen bisher ca. 80.000 € auf die Grundlagenermittlung und den Vorentwurf.
Die durch diesen Beschluss ausgelöste Beauftragung der Leistungsphase 3 des 1. Bauabschnittes (BA 1.1 und 1.2) löst Kosten in Höhe von ca. 70.000 € aus.
Der Rest von ca.420.000 € entfällt auf die weiteren Leistungsphasen und Bauabschnitte 2 und 3.

Die Haushaltsmittel für die Planung stehen auf dem PSK 541101.0961015-0134 zur Verfügung.

Die Kosten für die Erstellung des Lichtkonzeptes werden auf zusätzlich ca.50.000 € geschätzt.

Gesamtkosten der Maßnahme
Nach Kostenschätzung fallen insgesamt, für alle Bauabschnitte, Baukosten in Höhe von 4,6 Mio. Euro an (ohne Nebenkosten, mit Beleuchtung).
Der 1. Bauabschnitt macht ca. 70% der Gesamtfläche des Martin-Luther-Platzes aus.
Die Baukosten für diesen Abschnitt werden mit 3,2 Mio Euro geschätzt.