

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	11.03.2025
Rat	25.03.2025

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)
- hier: Vorstellung Abschluss Entwurfsplanung Fußgängerzone Friedrichstraße und Oberer Neuer Markt

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die **Ausführungsplanung** für das Areal „Fußgängerzone Friedrichstraße bis Fußgängerzone Oberer Neuer Markt“ auf Grundlage der Ausführungen in der Sachdarstellung, folgender Punkte und der beigefügten Entwurfsplanung zu erarbeiten:

1. Die Oberflächenbefestigung der Funktionsbänder (Aufenthaltsbereiche Fußgängerzone) erfolgen in Großsteinpflaster Basalt, die Aufkantungen der Beete erfolgen in Naturstein Granit und die Pflasterrinnen in Kleinsteinpflaster Granit, analog zum Alten Markt.
2. Als Zufahrtsregulierungselemente für Anlieferungsverkehr in der Fußgängerzone werden herausnehmbare, reguläre Absperrpolleranlagen mit Schließzylinder für die Feuerwehr eingesetzt.
3. In der Fußgängerzone werden im Baugrund montierte Bodenhülsen für Großsonnenschirme der ansässigen Gastronomie und des Einzelhandels eingesetzt.

Sachverhalt:

Nach Abschluss der Vorentwurfsphase zur Umgestaltung der Fußgängerzone Haan über den Beschluss der 22. Sitzung des Rates der Stadt Haan am 29.10.2024 (Vorlage: 70/036/2024/1) wurde die Entwurfsphase zur Neugestaltung Fußgängerzone Haan Oberer Neuer Markt / Fußgängerzone Friedrichstrasse finalisiert.

Bisheriger Beratungsverlauf:

(1) Rahmenanalyse / Gestaltungsansätze

Beschlussvorlage Nr. 70/030/2023 SPUBA 29.08.2023

(2) Stadtklimaansatz „Schwammstadt“

Beschlussvorlage Nr. 70/033/2023 SPUBA 21.11.2023

(3) Stadtklimaansatz „Zisterne“

Beschlussvorlage Nr. 70/036/2024 SPUBA 14.03.2024

(4) Abschluss Vorentwurfsplanung

Beschlussvorlage Nr. 70/036/2024/1 SPUBA 10.09.2024

(5) Ratsbeschluss Vorentwurfsplanung

Beschlussvorlage Nr. 70/036/2024/1 RAT 29.10.2024

Im Rahmen der Finalisierung wurde als Bindeglied zwischen dem Alten Markt und der Fußgängerzone Oberer Neuer Markt die Fußgängerzone Friedrichstrasse in die Gesamtumbaumaßnahme aufgenommen. Als Maßnahme ist hier die Erneuerung des Betonsteinpflasterbelages beidseitig und in Querungen im Entwurf vorgesehen. Der mittig liegende, ortsbildprägende Natursteinbelag Basalt im Segmentbogenverband bleibt im Bestand erhalten.

Dem SPUBA am 10.09.2024 folgten Beteiligungsprozesse in Form eines Dialoges mit Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistern am 31.10.2024 und in

Form eines Dialoges mit ansässigen Eigentümer_innen am 25.02.2025. Hierbei wurden die Neugestaltungsmaßnahmen in der Fußgängerzone der Vorentwurfsphase seitens der Stadtverwaltung vorgestellt. Nach Einbindung der Rückmeldungen in die Planung und weiteren Vertiefungen im Rahmen der Entwurfsphase im funktionalen, gestalterischen, bautechnischen und baukostenbeeinflussenden Bereich werden folgende Maßgaben für die Erarbeitung der Ausführungsplanung festgelegt.

Beschlussvorschlag (1) Materialkanon:

Die Oberflächenbefestigung der Funktionsbänder (Aufenthaltsbereiche Fußgängerzone) erfolgen in Großsteinpflaster Basalt, die Aufkantungen der Beete erfolgen in Naturstein Granit und die Pflasterrinnen in Kleinsteinpflaster Granit. Folgend der aktuellen Beschlusslage soll in der Fußgängerzone Haan ab dem Alten Markt ein Betonwerkstein mit Natursteinvorsatzlage in Granitoptik für die Bewegungszonen und den mittigen Fahrbereich eingesetzt werden. Im Rahmen einer Bemusterung sollen dem Ausschuss im Jahr 2025 anhand von Musterflächen bzw. Ortsbegehungen Varianten der Flächenbefestigung mit unterschiedlichen Betonwerksteinoberflächen zur Abstimmung des neuen „Stadtsteines“ vorgestellt werden. Je nach Ergebnis der Bemusterung wird das Material der Vorsatzlage des Betonwerksteinen gegebenenfalls angepasst.

Erläuterung:

Mit Blick auf die Zielsetzung der Synergie der Bauabschnitte und der Ablesbarkeit von gestalterischen Elementen in allen Teilbereichen, wird das Wiederaufgreifen von Materialitäten aus vorangegangenen Bauabschnitten im Belag und Beetaufkantungen empfohlen. Bereits am Alten Markt verbaute Beeteinfassungen aus Granit, Pflasterbeläge aus Großsteinpflaster Basalt und Pflasterrinnen aus Granit sind im vorliegenden Entwurf integriert.

Finanzielle Auswirkungen Beschlussvorschlag (1):

Die Mehrkosten für die Aufkantungen der Beeteinfassungen von bisher Betonwerkstein auf Granit belaufen sich auf rd. 52.000 Euro. Der Einsatz von Natursteinpflaster Basalt in den Funktionsbändern (Aufenthaltsbereiche Fußgängerzone) und der Einsatz von Natursteinpflaster Granit, bezüglich der Pflasterrinnen, war bereits in der Kostenschätzung aufgeführt.

Beschlussvorschlag (2) Polleranlagen:

Als Zufahrtsregulierungselemente für Anlieferungsverkehr in der Fußgängerzone (werktags 6:30 Uhr - 10:30 Uhr / 18:30 Uhr - 22:00 Uhr) werden herausnehmbare Polleranlagen mit Schließzylinder für die Feuerwehr in einer optisch ansprechenden Ausführung eingesetzt.

Sachverhalt:

Über den Ratsbeschluss Vorlage Nr. 70/036/2024/1 wurde der Einbau von Versenkpolleranlagen an den Zufahrten der Fußgängerzonenbereiche Oberer Neuer Markt beschlossen. Im Rahmen der Entwurfsphase wurde verschiedentliche verwaltungsinterne Abstimmungen durchgeführt, insbesondere mit dem vorbeugenden Brandschutz der Stadt Haan. Über diesen wurde die Erfordernis mindestens einer Zufahrt mit Steckpolleranlagen für auswärtige Einsatzkräfte als Bedingung eingebracht. Weiterhin ergab sich aus den Gesprächen mit dem Seniorenbeirat eine kritische Stellung bezüglich der Versenkpoller mit Blick auf die Zufahrt der Fußgängerzone mit Taxen in Richtung der ansässigen Praxen. Auch im Einzelhandelsdialog und von ansässigen Anwohner_innen wurden die Versenkpolleranlagen kritisch gesehen. In Hinblick auf diese Rückmeldungen und auf die Haushaltslage empfiehlt die Verwaltung von dieser Maßnahme abzusehen. Die somit eingesparten 145.000 Euro brutto fließen als Baukostenoptimierungspotential folgend der Haushaltslage ein. Als Maßnahmen zur Zufahrtsbeschränkung der Fußgängerzone werden reguläre Steckpolleranlagen in einer optisch ansprechenden Ausführung vorgeschlagen. Der KOD wird im Rahmen seiner regulären Streifenfähigkeit entsprechende Kontrollen der Steckpolleranlagen durchführen.

Finanzielle Auswirkungen Beschlussvorschlag (2):

Die Minderkosten für Versenkpolleranlagen (Pneumatisch, Edelstahl, Induktionsschleifen, Bediensäulen) an den Zufahrten zu der Fußgängerzone mit Bediensäulen ist bei rd. 145.000 Euro anzugeben, abzüglich der Aufwendungen für die Steckpolleranlagen.

Beschlussvorschlag (3) Sonnenschirme:

In der Fußgängerzone werden im Baugrund montierte Bodenhülsen für mobile Großsonnenschirme der ansässigen Gastronomie und des Einzelhandels eingesetzt.

Erläuterung:

Folgend der Hinweise aus dem Ausschuss bezüglich des Betriebes der Großsonnenschirme (Aufstellung, Abbau, Lagerung) schlägt die Verwaltung nach interner Abstimmung die alleinige Vorhaltung von festmontierten Bodenhülsen vor als Angebot für ansässige Gastronomie und Einzelhandel.

Finanzielle Auswirkungen Beschlussvorschlag (3):

Die Minderkosten für Großsonnenschirme abzüglich der Kosten für festmontierte Bodenhülsen werden auf rd. 100.000 Euro brutto angesetzt. Diese somit eingesparten Mittel fließen als Baukostenoptimierungspotential folgend der Haushaltslage ein.

Finanzielle Auswirkung Abschluss Vorentwurf:

Die Kostenschätzung der LPH 02 Vorentwurf Fußgängerzone Oberer Neuer Markt vom 10.09.2024 liegt nach der Beschlusslage bei 3,65 Mio. Euro. Der Eigenanteil liegt bei 1,46 Mio. Euro.

Die Baukosten der LPH 03 Entwurf Fußgängerzone Oberer Neuer Markt und Friedrichstrasse liegen nach der Beschlusslage der Punkte (1) bis (4) **bei rd. 4,05 Mio. Euro. Der Eigenanteil liegt bei 1,62 Mio. Euro.** Die Baukosten der Belagsanpassung der flankierenden Bereiche und Querungen der Fußgängerzone Friedrichstrasse von 320 T Euro sind inkludiert.

Erläuterungen:

- Finanzielle Auswirkungen Beschlussvorschlag (2)
„Mehrkosten Beeteinfassung Granit“ rd. 52.000 Euro brutto
- Finanzielle Auswirkungen Beschlussvorschlag (3)
„Minderkosten Entfall Versenkpolleranlagen“ rd. 145.000 Euro brutto
- Finanzielle Auswirkungen Beschlussvorschlag (4)
„Minderkosten Entfall Großsonnenschirme“ rd. 100.000 Euro brutto

Terminplanung Umbau Fußgängerzone:

- (1) Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnis bis 31.09.2026
- (2) Fortsetzungsantrag auf Grundlage Leistungsverzeichnis 31.09.2026
- (3) Zuwendungsbescheid ca. 3 Quartal 2027
- (4) Ausschreibung Maßnahmen Ende 2027
- (5) Umsetzung der Maßnahmen 2028 – 2030**

Finanz. Auswirkung:

siehe Sachverhalt

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Durch den Einsatz einer Oberflächenbefestigung mit CO² Bilanz optimierten Betonwerksteine (zementfreier Kernbeton) kommt es zu es zu einer starken Berücksichtigung der Klimaschutzaspekte (Ökobilanz / carbon footprint / LCA). Diese neue ökologische Qualität des Bauvorhabens nach Beschlusslage entsteht durch eine 60 bis 75 prozentige Senkung der Produktionsemissionen bei der Herstellung des Pflastersteines und stellt somit eine der größten Stellschrauben in der CO² Bilanzamplitude der Neugestaltung der Fußgängerzone dar.

Anlage 1: Inhk_Entwurf_Fussgängerzone