



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03677**
Datum: 20.10.2003
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	30.09.2003	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.10.2003	öffentlich Vorberatung
Kulturausschuss	15.10.2003	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach VOB, VOL und HOAI	23.10.2003	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	22.10.2003	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.10.2003	öffentlich Entscheidung

Betreff: Gestaltungsbeschluss zur Umgestaltung des Marktplatzes in Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Die vorliegenden Ergebnisse der Vorplanung werden als Gestaltungsgrundsätze für die weiterführende Planung Leistungsphasen 3 und 4 HOAI bestätigt.

Finanzielle Auswirkung: Punkt 5 der Vorlage

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

1. Anlass

Die Stadt Halle beabsichtigt, den Marktplatz im Rahmen der Altstadtsanierung bis zum Jahr 2006 vollständig zu sanieren und umzugestalten. Ziel ist, dass sich die historische Altstadt zur 1200-Jahrfeier mit einer einladenden und repräsentativen Mitte den Bürgern und Besuchern präsentieren kann. Hierzu wurden durch den Fachbereich für Stadtentwicklung und Planung die Leitlinien zur Marktplatzgestaltung erarbeitet, die der Stadtrat im Oktober 2002 (Beschluss-Nr.: III/2002/02715) als Grundlage für die weiteren Planungen bestätigt hat. Im Januar 2003 erfolgte die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen. Im Ergebnis des durchgeführten Ausschreibungsverfahrens wurde am 10.07.2003 die Beauftragung des Landschaftsarchitekturbüros Rehwaldt aus Dresden durch den Vergabeausschuss beschlossen.

In den vergangenen Wochen hat das Planungsbüro gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung unter Leitung des Fachbereichs Stadtentwicklung und –planung die Vorplanung gem. Leistungsphase 1 und 2 der HOAI erarbeitet. Die Ergebnisse des Vorentwurfs sind in dieser Vorlage zum Gestaltungsbeschluss dargestellt. Auf der Grundlage des Gestaltungsbeschlusses wird umgehend mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung begonnen. Um das ehrgeizige Ziel der weitgehenden Baufertigstellung im Frühjahr 2006 halten zu können, ist der Baubeschluss für Januar 2004 und die Ausschreibung der Bauleistungen für den 1. Bauabschnitt im April 2004 vorgesehen.

2. Planungsgebiet und Ausbaugrenzen

Planungsgebiet ist der gesamte Marktplatzbereich einschließlich der Anschlussbereiche der einmündenden Straßen und Gassen. Im einzelnen bedeutet dies für die Leipziger Straße, die große Märkerstraße, die Schmeerstraße, die Talamtstraße und Kleinschmieden, dass mit der Marktplatzgestaltung der Anschluss an die vorhandenen schon sanierten Bereiche zu schaffen ist bzw. die vorliegenden und beschlossenen Sanierungsplanungen zu berücksichtigen sind (Baubeschluss Große Märkerstraße vom 25.06.2003).

In den noch nicht sanierten Straßen Schülershof, Große Klausstraße, Kühler Brunnen, Brüderstraße, Rathausstraße und Gustav-Anlauf-Straße wurde die Schnittstelle so definiert, dass mit der Realisierung der Marktplatzumgestaltung die für den Marktplatz wesentlichen Eingangsbereiche ebenfalls saniert werden, die Straßensanierung aber ansonsten unabhängig gemäß den Gestaltungsprinzipien der Altstadt erfolgen kann.

Der Bereich An der Marienkirche wurde vollständig in die Planung einbezogen, da ein wesentliches Ziel der Marktplatzgestaltung auch die Verbesserung der Anbindung des Hallmarktes an den Marktplatz ist.

3. Verkehrsführung - Wesentliche Veränderungen

Mit den Leitlinien wurden zwei wesentliche Veränderungen in der Verkehrsorganisation auf dem Marktplatz beschlossen: das zwischen Kaufhaus Wöhrl und Rotem Turm liegende sog. Diagonalgleis wird zurückgebaut. In Süd-West- Richtung fahrende Straßenbahnen werden künftig direkt abbiegen. Die zwei verbleibenden Haltestellenbereiche sollen nach modernen Anforderungen gekennzeichnet und gestaltet werden.

Die vorgesehenen Veränderungen haben Auswirkungen auf den übrigen Verkehrsablauf auf dem Marktplatz wie die Belieferung der Marktstände und Geschäfte, die freizuhaltenden Fahrtrassen der Feuerwehr. Diese Belange wie auch die Anforderungen, die für andere Verkehrsteilnehmer erfüllt werden müssen (Fahrradfahrer, Fußgänger, Taxis...), werden in einer parallel zur Planung bearbeiteten Verkehrskonzeption zusammengefasst, aufeinander

abgestimmt und soweit erforderlich den neuen Gegebenheiten angepasst. Untersuchungsgegenstand der Verkehrskonzeption wird auch die Prüfung verschiedener Möglichkeiten der Organisation der Sammelhaltestellen für die Nachtzüge der HAVAG sein. Insgesamt wird angestrebt, durch eine barrierearme und funktionale Platzgestaltung den Komfort für alle Nutzergruppen möglichst beizubehalten bzw. zu verbessern.

4. Gestalterische Grundsätze

4.1. Planungskonzept

Ein Ort für alle Tage – Der Marktplatz als urbaner Kultur-Raum

Der Marktplatz in Halle ist ein multifunktionaler Stadtraum, dessen Nutzung schon seit Jahrhunderten einen hohen Stellenwert im Alltag der Stadt besitzt. Dies gilt es mit der Umgestaltung zu ordnen und damit zu stärken und im Bereich des kulturellen und geschichtlichen Potentials weiter auszubauen.

Hierbei sollen „Altbewährtes“ wie der Frischemarkt und die jährlichen Sonderveranstaltungen wie Handels Open und Töpfermarkt ebenso ihren Raum finden wie auch neue Ansätze, die sich aus dem kulturellen Schatz der Stadt Halle entwickeln. Durch diese zielgerichteten Interventionen entsteht ein Kultur-Raum, der in angemessener Weise sowohl Alltagsfunktionen erfüllt wie auch eine neue städtebauliche Qualität entwickelt.

Der Gestaltungsentwurf ist von Themen inspiriert, die für die städtische Entwicklung eine prägende Rolle spielen:

Die Verwerfung – Ursprung im Untergrund

Die Marktplatzverwerfung ist die „geologische Ursache“ für die Entstehung der Stadt Halle. Die Lage der Verwerfungszone direkt unter dem Marktplatz bietet die Möglichkeit, dieses Thema nicht nur als „Dekoration“, sondern im originalen Kontext zu inszenieren.

Salz und Sole – der Reichtum der Stadt

Die Salzquellen als Folge der geologischen Verwerfung sind der Reichtum der Stadt. Die eigentlichen Förderstätten befanden sich zwischen Hallmarkt und Saale. Auf dem Marktplatz selbst tritt das Thema nicht dominant in Erscheinung, steht aber hinter allen thematischen Überlegungen zur Raumentwicklung.

Handel und Wandel – Markt auf dem Marktplatz

Zu allen Zeiten dominierte die Marktnutzung auf dem Platz. Dies unterstreicht auch heute noch die Bedeutung dieser Funktion für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Areals. Der Charakter der Stadt Halle als Handelsort wird durch die Größe und Nutzung des Marktplatzes eindrucksvoll präsentiert.

Licht und Klang – Kunstort Halle

Aus Licht und Klängen sind in Halle viele bedeutende Kunstwerke entstanden. Die wirtschaftliche Verwertung des Salzes war die Grundlage auch für die Entstehung der architektonischen Gestaltqualität am Marktplatz. Der Ort ist gleichermaßen zum Thema vieler bildlicher Darstellungen geworden (z.B. Feininger, Kirchner, Caspar David Friedrich).

Diese Themen haben ihren Ort in der Gestaltung des Marktplatzes gefunden: sei es durch direkte bauliche Konzepte, sei es durch die Beeinflussung wesentlicher gestalterischer Ideen. Die Umgestaltung des Marktplatzes wird nicht nur als rein bauliche Aufgabe betrachtet, wichtig ist bei allen Entscheidungen der Kontext zur Gesamtstadt, die Rolle des Marktplatzes durch die Jahrhunderte hindurch als Zentrum des urbanen Lebens und die Interpretation dieser Vielfältigkeit die heutigen Nutzer – sowohl Bürgern als auch Besuchern der Stadt kann an diesem Ort die Stadt Halle ein Stück näher gebracht werden.

4.2. Oberflächen und Ausstattung (Anlage 1)

Bei der Gestaltung der Marktplatzoberfläche steht der großzügige, zusammenhängender Raum im Vordergrund. Stadtmöbel wie Bänke, Fahrradständer, Informationstafeln usw. werden in die zwischen 3 und 8 Meter breiten Randbereiche vor den Gebäuden angeordnet. Dadurch entsteht eine grundsätzliche Ordnung, die die Platzmitte freihält für die eigentlichen Marktnutzungen und das Händeldenkmal und den Roten Turm in den Mittelpunkt rückt.

Der zentrale Platzbereich wird mit Natursteinplatten mittlerer Helligkeit und Strukturierung gestaltet. Wie auf einem „Tablett“ erhebt sich darauf der Rote Turm, durch einen strukturierten Belag aus Kleinstein von der Umgebung abgesetzt. Die Übergangsbereiche zu den Gebäuden erhalten ebenfalls einen kleinformatigen Pflasterbelag, um geometrische und topografische Unregelmäßigkeiten auszugleichen.

Die Gleistrasse wird durch eine niedrige Bordkante (3 cm) vom Platzbelag getrennt und in der Formatgröße von der Hauptfläche unterschieden. Die Haltestellenkanten sind teilweise erhöht angeordnet, seitlich befinden sich die Fahrgastunterstände.

Die Fläche des alten Rathauses wird von wesentlichen Einbauten freigehalten (Anlage 2 und 3). Der Platzbelag wird bis zum Ratshof geführt. Während der Bauarbeiten wird dieses Areal zu einer archäologischen Erlebniszone. Besonders wertvolle Befunde können hier gezeigt werden.

Gestaltungsbeschluss zur Umgestaltung des Marktplatzes III/2003/03677 bitte austauschen

Die Ausstattung und Möblierung wird in einfacher, zeitloser Schlichtheit konzipiert. Hier dienen die Gestaltungsgrundsätze, die schon beim Hallmarkt zur Anwendung kamen, als gelungenes Vorbild: Beleuchtungsmasten, Fahrgastunterstände, Sitzmöbel und andere Elemente nehmen sich optisch zurück und lassen die Vielgestaltigkeit der Fassaden wirken.

4.3. Haltestellen

Die zwei neuen Haltestellenbereiche sollen nach zeitgemäßen Anforderungen gekennzeichnet und ausgestattet werden.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Verkehrskonzeption wird in Abstimmung mit der HAVAG die genaue Lage und Gestaltung der Haltestellen abgestimmt.

Dabei werden sowohl die Ansprüche an einen barrierefreien Einstieg, als auch die Schaffung von Querungsmöglichkeiten sowie die Einordnung in die gesamte Platzgestaltung Beachtung finden.

Die Fahrgastunterstände befinden sich direkt an den Haltestellenbereichen bzw. in räumlicher Nähe dazu. Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten erfolgt eine Standortfindung im weiteren Planungsverfahren

4.4. Beleuchtungskonzept – Licht und Raum (Anlage 4)

Während der Nacht entfaltet der Marktplatz seine gesamte räumliche Komposition. Das Beleuchtungskonzept sieht daher sowohl eine statische wie auch eine dynamische Bestandteile vor:

Mastleuchten werden in den Randbereichen angeordnet. Damit wird durch die indirekte Beleuchtung der Fassaden der Platz zu einem Raum. Im mittleren Bereich wird auf lichtstarke Einzelpunkte verzichtet, um den Eindruck der beleuchteten Platzwände nicht zu zerstören. Die Beleuchtung des Platzinnenbereiches erfolgt ebenfalls von den Mastleuchten. Die Lichtintensität nimmt von außen nach innen ab und stellt damit keine Konkurrenz zur Beleuchtung der Solitäre Roter Turm, Türme der Marktkirche und Händeldenkmal, die als Wahrzeichen eine eigene Lichtinszenierung bekommen. An der Gleistrasse und verstärkt im Haltestellenbereich werden zusätzlich Elemente der Sicherheitsbeleuchtung vorgesehen.

Durch eine verbesserte unterirdische Infrastruktur können ggf. Marktstände oder einzelne Bereiche auf der Fläche zusätzlich temporär beleuchtet werden.

4.5. Der Rote Turm – Halles Töne

Der Rote Turm hat bereits viele funktional und gestalterisch prägende Phasen erlebt. Entstanden als freistehender städtischer Campanile als Zeichen der Stärke und der Machtbestrebungen des Bürgertums wurde er immer wieder durch Anbauten verschiedenster Art ergänzt.

Die seit einigen Monaten leer stehende Umbauung aus dem Jahr 1969 (?) ist als moderne architektonische Interpretation dieser durch die Jahrhunderte vielgestaltigen Umbauung ein interessantes Bauwerk, das aber auf Grund der vielen Nutzungsprobleme und der anstehende Vollsanierung in Frage gestellt werden muss. Der Gestaltungsentwurf sieht daher vor, das Bauwerk wieder in seinen ursprünglich konzipierten Zustand als ein Symbol des städtischen Bürgertums zu versetzen. Hiermit einhergehend ist der Gedanke, dem Roten Turm als Klangraum einen neuen Stellenwert im kulturellen Kontext der Stadt Halle zu geben.

Das Raumkonzept sieht vor, im gesamten Bauwerk eine Klanginstallation einzurichten, die in akustischer Form den Aufstieg der Stadt Halle darstellt. „Halles Töne“ sind die Geräusche der Stadt: das Wirken der Salzsieder, die Rufe der Markthändler, die Musik von Georg Friedrich Händel. Hierbei wird auch das Carillon die ihm gebührende Rolle spielen.

4.6. Die Markt – Loge (Anlage 5)

Die bisher in der Umgebung vorhandenen und zusätzlich notwendigen Servicefunktionen wie Zeitungsverkauf, Ticketservice, öffentliche Toiletten mit behindertengerechtem WC usw. werden am Standort der „Neuen Börse“ zusammengefasst. Zusätzliche Nutzungen können diesen Standort als weitere Bausteine ergänzen: der Eingang in die „Tiefe Fuge“ lässt sich hier ebenso wie eine gastronomische Einrichtung einfügen. Die städtebaulich erforderliche Höhe vor der Brandwand der Wohngebäude Schülershof soll durch eine Multimedialeinwand sowohl für Kunstprojektionen wie auch für Werbung für öffentliche Veranstaltungen erreicht werden.

Das Konzept der schrittweisen Realisierung schließt verschiedene Entwicklungsszenarien ein. Bereits zur Bauzeit entsteht mit der „Markt – Loge“ ein multifunktionaler Ort mit städtischer Ausstrahlung. Eine temporär errichtete Besucherterrasse ermöglicht den Blick über den gesamten Platzraum. Zum Stadtjubiläum 2006 befindet sich hier ein exklusiver Ort zum Erlebnis der Feierlichkeiten und Veranstaltungen, verbunden mit verschiedenen Servicefunktionen. Die funktionalen Bausteine können schrittweise ergänzt werden, ein ggf. später entstehendes Gebäude könnte diesen Funktionen Raum bieten.

Die Tiefe Fuge – Halle von unten (Anlage 6)

Die „Geologische Sensation“ der Marktplatzverwerfung wird mit einem unterirdischen Zugang erlebbar gemacht. Direkt am Ort des Entstehens wird ein geologischer Aufschluss inszeniert – Zechstein und Bundsandstein treffen aufeinander. Ein unterirdischer Gang verbindet beide Gesteinszonen und wird auf der Platzfläche bzw. in der Markt-Loge an die Oberfläche geführt. Als neue touristische Attraktion kann hier die Ursache der Salzentstehung und der Ursprung des Reichtums aus Salzgewinnung besichtigt werden.

Die Gold-Sole

Die Gold-Sole ist ein thematisch gestaltetes Wasserbecken. Eine großflächige Steinebene nimmt die „Sole“ in Form eines Salzwasserbeckens auf. Eingestreute Goldpunkte symbolisieren die in der Stadt verstreuten Salzquellen, den Ursprung der „Weißen Goldes“ Ein Trinkwasserzufluss ermöglicht die alltägliche Nutzung (Kinderspiel, Obstwaschen).

4.7. Übergang zum Hallmarkt (Anlage 7 und 8)

Wie auch der Rote Turm wird die Marienkirche von einem kleinteilig strukturierten Belag umgeben. Die angrenzende Durchgangszone zum Hallmarkt wird im Querschnitt beibehalten, direkt an der Kirche werden Sitzmöglichkeiten eingeordnet.

Die Verbindung zwischen Hallmarkt und Obermarkt wird nach Prüfung verschiedener Varianten als Freitreppe in Anlehnung an die historische Treppe vor dem Bau des Trafogebäudes realisiert. Dadurch wird die fußläufige Erreichbarkeit und die visuelle Verbindung zwischen den beiden Plätzen wesentlich verbessert. Die Realisierungsmöglichkeiten für die Freitreppe wurden insbesondere im Hinblick auf die Fensteröffnungen und Eingänge der angrenzenden Gebäude untersucht. Auf Grund der Zwangspunkte in den Fassaden ist die Gestaltung als behindertengerechte Verbindung nicht möglich.

4.8. Nutzungskonzept – Ein Markt für alle Tage

Grundsatz: Belastbarkeit und Flexibilität

Das Gestaltungskonzept steht vielfältigsten Nutzungen offen. Die neu entstehende Fläche sollte für Fahrzeuge aller Art befahrbar sein. Funktionale wie auch technische Belastbarkeit

sind ein Grundanliegen des Entwurfes. Dies gilt sowohl für die Wahl des Belagmaterials, die unter der Platzdecke angeordnete Erschließung (z.B. Elektrik, Trinkwasser) und die wesentliche Freihaltung der Platzmitte von Stadtmöbeln. Dies ermöglicht die weitgehend flexible Anordnung der für die temporären Nutzungen erforderlichen Ausstattung wie Marktstände, Veranstaltungsbühnen, Bestuhlung usw., bedarf aber selbstverständlich einer sinnvollen Grundordnung.

Frischemarkt

Die Marktnutzung nimmt nach wie vor einen hohen Stellenwert ein und soll durch die beabsichtigte Neuordnung stabile und verlässliche Verhältnisse geboten bekommen. So wird nach Rückbau des Diagonalgleises der Frischemarkt seinen dauerhaften Standort auf der Westseite des Marktplatzes finden. Die bisher erforderlichen „Umzüge“ bei Veranstaltungen fallen dann bis auf besondere Zeiten wie z.B. dem Weihnachtsmarkt weg.

Durch eine Neugruppierung und Konzentrierung der Verkaufsstände wird der Platz neu organisiert. Ziel ist, durch die Anordnung der Marktstände und –wagen zu Gevierten einen „Innenhof“ zu erhalten, in dem Müll und Gemüseboxen gesammelt werden können und der Stromanschluss untergebracht ist. Die derzeit in Bearbeitung befindliche neue Marktordnung wird zudem Festlegungen zur einheitlichen Gestaltung und Farbgebung für Marktschirme festlegen. Durch diese Maßnahmen wird sich ohne wesentliche Investitionen der Markthändler das Erscheinungsbild des Frischemarktes verbessern.

Die Konzentration des Frischemarktes auf den westlichen Bereich ermöglicht eine variable Nutzung der übrigen Flächen. Rund um das Händeldenkmal entsteht Raum für Sondermärkte (z.B. Blumenmarkt, Töpfermarkt) mit eigenem Flair.

Veranstaltungen

Das flexible Erschließungskonzept ermöglicht eine vielfältige Nutzung für Veranstaltungen. Bühnen und andere Elemente können frei verkabelt und erschlossen werden, ohne die Oberfläche stark zu beeinträchtigen. Insbesondere der Bereich vor dem Rathaus kann als „städtische Bühne“ für derartige Aktivitäten genutzt werden.

Außergastronomie (Anlage 9)

Nach der Umgestaltung des Marktplatzes wird die Fläche noch attraktiver für eine gastronomische Nutzung in den Randbereichen. Um eine gestalterische Ordnung zu erreichen, wird eine Vereinheitlichung in Form, Farbe und Material der Möblierung (Schirme, Bestuhlung, Abgrenzungen) vorgeschlagen.

Die Freisitzflächen werden im Gegensatz zur heutigen sehr individuellen Gestaltung mit einheitlichen Pflanzschalen ausgestattet, deren Pflege den Nutzern übertragen werden soll.

5. Kosten

Die Gesamtkosten für die Oberflächengestaltung einschließlich der erforderlichen Tiefbauarbeiten und der Ausstattung des Platzes (Beleuchtung, Bänke, Fahrradständer etc. betragen ca. 4,98 Mio €. Hinzu kommen Kosten für den Abbruch der Umbauung am Roten Turm in Höhe von ca. 130 T€ und die Freitreppe zum Hallmarkt (ca. 50 T€).

Die Kosten für die „Marktloge“ differieren je nach Nutzungskonzept und Charakter des Gebäudes bis zu einer Gesamthöhe von ca. 170 T€. Unabhängig von der Entscheidung für ein Provisorium mit temporärer Nutzung oder einer festen Einrichtung sollen sowohl Bau- als auch Betreiberkosten durch eine Kooperation mit der Deutschen Städtereklamе (DSR) und Lotto-Toto als mögliche Nutzer aufgebracht werden.

Die Umverlegung der Straßenbahngleise und die Einrichtung neuer kundenfreundlicher Haltestellen werden von der HAVAG übernommen. Hierfür sollen Fördermittel beantragt werden. Die geschätzten Kosten für Baumaßnahme der HAVAG betragen ca. 2,2 Mio €.

6. Folgekosten

Es wird darauf orientiert, dass die Bewirtschaftungskosten der Fläche grundsätzlich minimiert

werden. Die Höhe der Kosten bestimmt sich im Wesentlichen nach der Art der technischen Ausführung, die im Zuge des weiteren Planungsverfahrens festgelegt wird. Im wesentlichen zu betrachten sind die Bereiche Beleuchtung, Straßenreinigung und Grünpflege. Eine differenzierte Betrachtung der Folgekosten ist bei diesen Positionen allerdings erst sinnvoll, wenn der exakte Vergleich mit den Ist-Kosten möglich ist, da in allen Positionen auch heute schon Kosten existieren. Dies ist zum gegenwärtigen Stand der Planung noch nicht möglich.

7. Weiteres Vorgehen

Um das Ziel der weitestgehenden Fertigstellung der Maßnahme zum Stadtjubiläum erreichen zu können, wird die Planung zügig weitergeführt, um im Januar 2004 einen entsprechenden Baubeschluss herbeiführen zu können.

In der weiteren Planungsphase werden Bauabschnitte definiert, die eine Flexibilität hinsichtlich Zeit, Kosten und die Sicherstellung der Nutzung des Marktplatzes während der Bauarbeiten sicherstellen können.

Zur Planung erfolgen wie schon bisher direkte Abstimmungen mit den Anliegern bzw. Eigentümern am Markt, der Citygemeinschaft, dem Händlerbeirat. In jeder Planungsphase werden Bürgerversammlungen durchgeführt, um über den Planungsstand zu informieren und Anregungen aufzunehmen. Daneben erfolgen zusätzliche Informationen und Mitteilungen in Presse und Internet.