

Erläuterungen zur Vorlage Baubeschluss Umgestaltung Marktplatz Halle

1. Allgemeine Erläuterungen

Die Stadt verfolgt bereits über mehrere Jahre die Umgestaltung und Sanierung des Marktplatzes als Zentrum der historischen Altstadt und als Mittelpunkt des städtischen Lebens der Stadt.

Hierzu wurden verschiedene Wettbewerbe durchgeführt, eine Arbeitsgruppe des Planspiels Innenstadt befasste sich intensiv mit dem Marktplatz. Die Ergebnisse flossen in die Leitlinien zur Marktplatzgestaltung ein, die im Oktober 2002 (Beschluss-Nr. III/2002/02715) beschlossen wurden. Hierin hat sich die Stadt erklärt, die Umgestaltung und Sanierung im Zeitraum 2003 bis 2006 bis zum Stadtjubiläum vorzubereiten und durchzuführen. Für die Gesamtmaßnahme wurde ein Grobkostenrahmen von ca. 8,4 Mio. € definiert.

Daraufhin folgten weitere Beschlüsse

1. zur Vergabe der Planungsleistungen im Ergebnis einer europaweiten Ausschreibung (Beschluss-Nr. III/2003/03458) am 10.07.2003 im Vergabeausschuss,
2. zu den Ergebnissen der Vorplanung als Grundlage für die weitere Planung (Gestaltungsbeschluss Beschluss-Nr. III/2003/03677) im Stadtrat am 29.10.03.

Inhalt des vorliegenden Beschlusses sind die Ergebnisse der Entwurfsplanung, die Grundlage für die weiteren Planungsphasen und die Vorbereitung der Ausschreibung für die Bauleistungen sein sollen.

Die Umgestaltung des Marktplatzes ist ein Baustein mit besonderer Bedeutung für das Stadtjubiläum als Basis für alle laufenden Aktivitäten. Die derzeit laufenden Überlegungen, die im Kuratorium Stadtjubiläum und in den einzelnen Arbeitsgruppen entstehen, werden in die weiteren Betrachtungen einfließen.

2. Erläuterung zur Entwurfsplanung Gestaltung

Ziel des Entwurfes ist es, den Marktplatz mit seinen vielfältigen Nutzungen als einen qualitätsvollen Stadtraum zu definieren.

Es entsteht ein Raum, der in angemessener Weise sowohl die Alltagsfunktionen erfüllt, als auch der geschichtlichen und kulturellen Dimension gerecht wird.

Hierbei geht es nicht allein darum den Marktplatz durch die Gestaltung neu zu definieren, sondern vielmehr neu zu ordnen und zu strukturieren.

Der Marktplatz soll einerseits die 1200 jährige Geschichte Halles reflektieren, andererseits aber auch dem modernen Halle gerecht werden und als wichtigstes Zentrum der Stadt dem vielfältigen Ausdruck vom Leben in der Stadt einen angemessenen Rahmen bieten.

Der Entwurf wird sowohl von Alltagsthemen beeinflusst als auch von Themen, die für die Entwicklung der Stadt eine prägende Rolle spielen.

Hier baut die Entwurfsplanung auf die im Gestaltungsbeschluss bestätigten Ergebnisse der Vorplanung auf.

Insgesamt wird angestrebt, durch eine barrierearme und funktionale Platzgestaltung den Komfort für alle Nutzergruppen zu verbessern.

Wichtige thematische Überlegungen zur Marktplatzgestaltung:

- 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 physisch 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 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 (Feininger, Kirchner, C.-D.-Friedrich).

Funktionen (Anlagen 1 und 2)

Der Marktplatz wird durch das Aufeinandertreffen unterschiedlicher Funktionen charakterisiert:

- Repräsentation für Kultur, Kunst und Politik (besonders die Fläche vor dem Ratshof soll als Bühne für Kultur und Politik genutzt werden)
- touristischer Mittelpunkt der Stadt mit der Silhouette der 5 Türme und dem Händeldenkmal
- Frischemarkt (soll künftig einen dauerhaften Standort auf der Westseite erhalten)
- Sondermärkte (auf der Ostseite des Platzes)
- Stadtfeste mit regionaler und überregionaler Bedeutung
- Verkehrsknotenpunkt für die Fußgängerströme insbesondere in den Relationen Leipziger Straße, Rathausstraße, Große Ulrichstraße, Große Klausstraße (Händelhaus), Hallmarkt sowie Rannische Straße/Schmeerstraße
- Zentralhaltestelle für fast alle Straßenbahnlinien
- Versorgung durch eine Konzentration von Einzelhandel und Gastronomie

2.3. Verkehrslösung

Der Marktplatz soll als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ausgewiesen werden. Es muss sichergestellt werden, dass die Benutzung durch Fußgänger, Straßenbahn, Feuerwehr bzw. Rettungsfahrzeuge sowie Lieferverkehr konfliktfrei erfolgen. Die Verkehrskonzeption für den Marktplatz wird gesondert vorgestellt.

3. Freiflächen / Verkehrsanlagen

3.1. Oberbau / Platzfläche (siehe Anlage 1)

Innerhalb des gesamten Platzes werden verschiedene Bereiche definiert:

- Hauptfläche
- Randzone
- Straßeneinmündungen
- Sonderflächen um die Marienkirche und den Roten Turm

Der gesamte Bereich wird in die Bauklasse III eingestuft.

Die Verlegung erfolgt in gebundener Bauweise. Damit wird die Befahrbarkeit auch von Groß- und Schwerlastfahrzeugen insbesondere für die Versorgung und die Vorbereitung von Sonderveranstaltungen gewährleistet. Auch die Reinigung des Platzes mit üblichen Geräten ist damit möglich, ohne dass Schäden zu befürchten sind.

Die Hauptfläche soll durch einen ruhigen Grundton ohne besondere gestalterische Elemente den Ausgleich zwischen der gegliederten Randzone mit den verschiedenen

gestalteten Platzfassaden herstellen sowie eine neutrale Grundfläche für die vielfältigen Nutzungen bieten.

Dazu werden Natursteinplatten in verschiedenen Formaten (ca. 60/80/100 x 50 cm sowie 30/60/80 x 30 cm) verlegt. Das Verlegeschema ist gerichtet und orientiert sich an der Haupt – Stadtachse in Nord-Süd-Richtung.

Durch die gezielte Auswahl von Farbton und Strukturierung werden optische Beeinträchtigungen durch Verschmutzungen, Reifenspuren o.ä. minimiert. (Anlage 3)

Hierzu wird Mitte Januar 2004 eine Bemusterung verschiedener Materialien durchgeführt.

Die Oberfläche soll eine gute Begehbarkeit garantieren.

Für den Bereich der Hauptfläche wurde folgender Aufbau gewählt:

- 16 cm Natursteinplatten
- 3 cm Mörtelausgleichsschicht MG III
- 23 cm Dränasphaltschicht
- 28 cm Frostschuttschicht 0/45
- anstehender Boden

70 cm Gesamtaufbau

Ob ein Bodenaustausch erforderlich wird, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden, da die Ergebnisse des beauftragten Baugrundgutachtens noch nicht vorliegen. Nach Vorliegen der Ergebnisse wird der vorgeschlagene Aufbau überprüft und die ausreichende Tragfähigkeit entsprechend nachgewiesen.

Die Randzone vermittelt in einer Breite von 3 bis 8 Metern, sowohl zwischen Hauptfläche und Gebäudekanten, als auch zu den 14 einmündenden Straßen. (Anlage 4)

Ein Belag aus Kleinsteinpflaster (Naturstein, gesägt, gestrahlt) bietet die Möglichkeit, vorhandene Höhenunterschiede besser auszugleichen. Auch vorhandene Vor- und Rücksprünge in den Fassaden können damit besser eingebunden werden. Dabei wird berücksichtigt, dass ein Gefälle von maximal 6% nicht überschritten wird.

In Farbton und Helligkeit wird sich dieser Bereich leicht von der Hauptfläche absetzen.

Die Verlegung erfolgt im Diagonalverband.

Randzone und Hauptfläche werden durch eine Stahlkante funktional als auch gestalterisch getrennt.

Für den Bereich der Randzone wird folgender Aufbau gewählt:

- 10 cm Kleinpflaster
- 3 cm Mörtelausgleichsschicht MG III
- 14 cm Dränasphaltschicht
- 43 cm Frostschuttschicht 0/45
- anstehender Boden

70 cm Gesamtaufbau

Das Element der Randzone vermittelt zwischen den mit sehr unterschiedlichen Oberflächen **einmündenden Straßen** und der Platzfläche.

An den Platz angrenzende Fahrbahnflächen werden größtenteils durch höhengleiche Bordanlagen abgegrenzt. (Anlagen 5 und 6)

Um den Roten Turm entsteht ein von der Hauptfläche differenzierter Bereich, der der besonderen Bedeutung und dem Alter des Bauwerkes Rechnung trägt. Die Fläche orientiert sich nach Süden, um dem Eingang zum Turm eine angemessene Vorfläche zu geben.

Das gewählte Material (Großpflaster, Naturstein, gesägt und gestrahlt, zu Hauptfläche und Randzone farblich abgesetzt) bietet auch hier die technische Möglichkeit, die teilweise unregelmäßig ausgeformte Fassade besser in den Platz einzubinden und vorhandene Höhenzwangspunkte auszumitteln. Die Verlegerichtung erfolgt parallel zur Richtung des Plattenbelages, so dass am Rand der Hauptfläche keine unsauberen Schräganschnitte (Zwickel) entstehen.

Für diesen Bereich wurde folgender Aufbau gewählt (Anlage 7 und 8):

- 16 cm Großpflaster
- 3 cm Mörtelausgleichsschicht MG III
- 23 cm Dränasphaltschicht
- 28 cm Frostschutzschicht 0/45
- anstehender Boden

70 cm Gesamtaufbau

Auch **die Marienkirche** wird als historisch und funktional bedeutsames Gebäude in einer besonderen Fläche definiert. Der historisch als Begräbnisstätte bzw. als "Kirch-Hof" abgegrenzte Bereich um die Kirche wird mit einer Differenzierung im Oberflächenbelag ausgedrückt.

Als Material kommt Großpflaster (Naturstein, gesägt, gestrahlt) in einem zu Hauptfläche und Randzone abgesetzten Farbton zum Einsatz. Das Material ist identisch zur Fläche um den Roten Turm.

Folgender wurde Aufbau gewählt (Anlage 9):

- 16 cm Großpflaster
- 3 cm Mörtelausgleichsschicht MG III
- 23 cm Dränasphaltschicht
- 28 cm Frostschutzschicht 0/45
- anstehender Boden

70 cm Gesamtaufbau

Das Umfeld der Marienkirche wird im Zuge der Umgestaltung grundsätzlich neu gestaltet.

Die nach dem Treppenumbau stärker in der Laufrichtung befindlichen Baumstandorte werden durch Baumscheibenabdeckungen besser in den Belag integriert.

Sitzbänke an der Marienkirche erlauben ein Ausruhen abseits der Hauptlaufrichtung.

3.2. Entwässerung

Bei der Höhenentwicklung des Platzes wird die Schaffung einer in sich ebenen, entsprechend des topographischen Gefälles geneigten Fläche und eine möglichst großzügige Integration der Haltestellenbereiche angestrebt.

Die Entwässerung des Platzes erfolgt im Wesentlichen auf der Grundlage des topografisch vorhandenen Gefälles. Das Grundgefälle liegt bei ca. 1,5 bis 2,5 %, in Bereichen mit geringer Neigung werden die Entwässerungsrinnen dichter angeordnet. Dazu wird eine Linienentwässerung in Einzelsegmenten (Schlitzrinne, breite Stahlkante, Edelstahl, verdeckt angeordneter Steg – Anlage 10, siehe auch Anlage 3) vorgesehen. Anzahl und Länge der Schlitzrinnen werden nach der endgültigen Bemessung definiert. Die Entwässerungselemente dienen gleichzeitig der optischen Flächengliederung.

3.3. Leitungsbestand

Im gesamten Ausbaubereich sind zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsträger vorhanden.

In Vorbereitung der Planung wurde eine aktuelle Bestandserfassung durchgeführt. Auf dieser Grundlage wird festgestellt, dass durch die geplante Baumaßnahme keine wesentliche Umverlegung von Leitungen erforderlich sind.

Im Zuge der Entwurfsplanungen wurden alle betroffenen Versorgungsträger angeschrieben und der Bedarf an Neuverlegungen, Umverlegungen und Sanierungen abgefragt. Sowohl die EVH als auch die HWA haben mit allen Bereichen einen Bedarf an Neuverlegungen angemeldet. Die Telekom hat bislang auf die Anfrage nicht reagiert. Im Verlauf der weiteren Planung erfolgt die Koordinierung der Maßnahmen räumlich und zeitlich.

3.4. Treppe Hallmarkt (Anlage 11)

Die Treppenanlage zwischen Marktplatz und Hallmarkt wird zu einer Freitreppe mit 28 Stufen (Steigungsverhältnis 16 cm/31 cm) umgebaut.

Der Treppenlauf mit einem breiten Zwischenpodest orientiert sich am historischen Vorbild sowie am Bestand (Gebäudefassade, Fenster- und Türöffnungen).

Die nördliche Stützwand wird in ihrer Materialität und Bauweise entsprechend des Bestandes (Trafo, bestehende Stützwand) ausgeformt. Entlang dieser Stützwand wird ein Handlauf angeordnet.

Aufgrund der Zwangspunkte in den Fassaden ist die Gestaltung als behindertengerechte Verbindung nicht möglich. Eine Einordnung von Rampen für Kinderwagen erfolgte aufgrund der großen zu überwindenden Höhendifferenz nicht.

Ein barrierefreier Zugang zum Hallmarkt ist weiterhin über die Talamtstraße möglich.

3.5. Gleisanlagen / Haltestellen

Die Planung der Gleisanlagen erfolgt im Auftrag der HAVAG durch das Planungsbüro B/M Consult in enger Abstimmung und weitestgehender Berücksichtigung der gestalterischen Vorgaben der Stadt.

Die Gleisanlagen (Bahntrassen) liegen 3 cm unter dem Platzniveau und werden mit einem durchlaufenden Rundbord aus dem gleichen Material wie die Hauptfläche begrenzt.

Durch die Verwendung von Großpflasterformaten in einem dunkleren Farbton wird der Gleisbereich noch einmal deutlicher von der Platzfläche abgesetzt, um eine entsprechende Aufmerksamkeit bei den Nutzern zu erzeugen. (siehe Anlage 7)

Für die Fahrleitungsabspannung sind derzeit 6 Masten entlang der Gleisführung vorgesehen. Die Gestaltung der Masten (Form, Querschnitt) erfolgt analog der Beleuchtungsmasten. Zur Minimierung der Mastenanzahl werden weiterhin wie im Bestand Gebäudefassaden für die Abspannung genutzt.

Endgültige Festlegungen erfolgen in Abstimmung mit der HAVAG.

3.6. Haltestellen (Anlage 12)

Die Haltestellenbereiche werden optisch in die Platzfläche integriert.

Differenzierungen im Bodenbelag werden lediglich zur optischen und taktilen Signalisierung der Einstiegs-kante vorgenommen. Das Stadtmobiliar wird in diesem Bereich so angeordnet, dass die Länge der Bahnsteigkante dadurch gekennzeichnet wird.

Die Rampen sollen in Abhängigkeit von der Topographie so ausgebildet werden, dass deren Neigung weniger als 6% beträgt.

Alle Haltestellenbereiche sollen nach zeitgemäßen Anforderungen ausgestattet und gekennzeichnet werden. Fahrgastunterstände werden an allen Haltestellen mittig der Bahnsteige angeordnet. Folgende Angaben zur Ausstattung und Markierung werden definiert:

- Bahnsteigkante Natursteinbord, gerade, mit Anlauf, Material wie Platzfläche
- Taktile Signalisierung durch Riffelung in Plattenbelag
- Optische / taktile Signalisierung durch Linienentwässerung
- Fahrgastunterstand (FGU) in Anpassung an „Typ Hallmarkt“, ca. 10 m lang

In den FGUs werden Sitzmöglichkeiten angeboten. Fahrkartenautomaten und optische und akustische Informationselemente werden in enger Verbindung mit den FGUs untergebracht, um die wichtige Blickbeziehungen zu den 5 Türmen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

3.7. Bahnsteiglängen

Die Abstimmung mit der HAVAG zur genauen Lage und Gestaltung der Haltestellen, insbesondere zu den Bahnsteiglängen, hat gezeigt, dass die unterschiedlichen Interessen (Ansprüche an einen barrierefreien Einstieg, zentraler Umsteigepunkt des nächtlichen Blockbetriebes, Schaffung von Querungsmöglichkeiten, Einordnung in die gesamte Platzgestaltung) kaum alle miteinander vereinbart werden können.

Das betrifft vor allem die Haltestellen der Nord-Süd-Trasse, die mitten im Platz liegen.

Voraussetzungen:

Im Nahverkehrsplan 2002 bis 2006 der Stadt Halle vom 25.07.2003 werden unter Punkt F 5.4.6. Haltestellen benannt, die vorrangig als Verknüpfungspunkt für den Straßenbahnverkehr zu nutzen sind.

Für den Marktplatz ist ausgeführt, dass hier im Spätverkehr ab 2005 die räumliche Verknüpfung als Sammelanschluss erfolgen soll.

Legt man weiter den Liniennetzplan der HAVAG für 2005 zu Grunde, bedeutet das, dass sich am Markt in Nord-Süd-Richtung jeweils 3 Linien treffen um zeitgleich das Umsteigen zu ermöglichen.

Die Haltestellen und Bahnsteigbereiche sind gem. Behindertengleichstellungsgesetz so anzubinden, das für Behinderte ein Benutzen der öffentlichen Verkehrsmittel ohne fremde Hilfe möglich ist. Dies ist dann gewährleistet, wenn mindestens eine Tür des Zuges entsprechend erreichbar ist. Hierfür müssen die baulichen bzw. technischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Variante A (Anlage 13):

Die von der HAVAG favorisierte Variante sieht einen erhöhten Bahnsteig mit einer Gesamtlänge von 40 m vor. Damit kann bei einem später geplanten nächtlichen Blockbetrieb (es halten auf der Nord-Süd-Trasse hintereinander 3 Bahnen) ein behindertengerechter Einstieg für diese drei Fahrzeuge an mindestens einer Tür realisiert werden. Dieser Bahnsteig muss sich zwischen dem Kaufhaus WÖHRL und dem Roten Turm einordnen. Eine Verschiebung bzw. weitere Ausdehnung ist auf Grund der Gleisgeometrie nicht möglich.

Die Ausbildung eines 40 m langen Bahnsteiges bringt folgende Vorteile für den ÖPNV:

- Sammelanschluss ist im Zentrum und kann für alle Linien im Spätverkehr gesichert werden
- Umsteigewege sind kurz

Durch die lange Einstiegs-kante wird der Platz funktional zerschnitten, die Querungsmöglichkeiten in Ost-West-Richtung werden wesentlich beeinträchtigt. Das betrifft besonders ältere und gehbehinderte Menschen, Rollstuhlfahrer, Eltern mit Kinderwagen etc.

Für den gesamten Platz in seiner Gestaltung und Funktionalität sind die Auswirkungen erheblich:

- Einschränkung der Querungsmöglichkeiten zwischen der Ost- und Westseite des Marktes durch eine ca. 20 cm hohe Stufe auf einer Länge von 40 m
- Störung der Querung, auch zu Zeiten des reduzierten HAVAG-Betriebes
- Verbleibende barrierefreie Querungsmöglichkeit am Kaufhaus WÖHRL in einer Breite von 16 m und zwischen Bahnsteig und Roten Turm von nur 15 m
- keine Querungsmöglichkeit wenn der Sammelpunkt mit 3 Zügen bedient wird und das auf längere Zeit, da zum Umsteigen längere Wartezeiten erforderlich sind als zum Ein- und Aussteigen
- schlechte Anbindung des auf der Westseite liegenden Frischemarktes
- Störung der stadtimagineprägenden Blickachse zur Marktkirche und zum Roten Turm.

Variante B (Anlage 14):

Mit einer Bahnsteigkante in einer Länge von 25 m kann für den Normalbetrieb baulich ein ausreichend langer barrierefreier Einstieg gewährleistet werden. Die barrierefreien Durchgangsbreiten verbessern sich insbesondere im Bereich Roter Turm erheblich. Damit ist die Querung sicherer, die wichtige imageprägende Achse Roter Turm – Marienkirche – Hallmarkt bleibt frei. Die Lage der Haltestellen wird so optimiert, dass ein barrierefreier Einstieg im ersten Wagen sichergestellt ist.

Die Bedienung des Marktplatzes als Sammelhaltepunkt im Spätverkehr ist möglich.

Durch die Einführung von technischen Hilfsmitteln und organisatorischen Maßnahmen durch die HAVAG ist ein barrierefreier Einstieg auch im Blockbetrieb realisierbar.

Daneben kann im Zuge weiterer Verkehrs- und Straßenbahnplanungen untersucht werden, ob an anderer Stelle die baulichen Voraussetzungen für einen Sammelanschlusspunkt geschaffen werden können.

In der Abwägung können die unterschiedlichen Nutzergruppen (z.B. Fußgänger oder Fahrgast) nicht prioritär bewertet werden.

Hauptziel muss es sein, durch eine barrierearme und funktionale Platzgestaltung den Komfort für alle Nutzergruppen gleichermaßen zu verbessern und den Erfordernissen der barrierefreien Nutzung des gesamten Platzraumes zu entsprechen.

Bei der Abwägung ist zu bedenken, dass die Benutzung des ÖPNV für mobilitätseingeschränkte Personen sichergestellt werden muss, gleichzeitig aber die allgemeine Benutzbarkeit des Platzes für alle, insbesondere aber auch für Fußgänger dieser Nutzergruppe, so wenig wie möglich eingeschränkt werden soll.

Die in der Variante A dargestellte Bahnsteiglänge von 40 m gewährleistet zwar den barrierefreien Zustieg in alle Bahnen im Blockbetrieb, verstärkt aber hierdurch die negativen Auswirkungen (funktionale Zerschneidung) für alle Nutzer des Marktplatzes.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte empfiehlt die Verwaltung die Variante B zur Ausführung.

3.8. Technik

Die technische Ausrüstung der Platzfläche orientiert sich hauptsächlich an den funktionalen und gestalterischen Erfordernissen der Marktnutzung. Um den Gesamteindruck des Platzes nicht zu stören, werden möglichst alle technischen Ausrüstungen und Versorgungsstationen unterirdisch angeordnet.

Entsprechend der Definition der vorgesehenen Aufstellflächen für Frischemarkt, Sondermärkte und Veranstaltungen werden versenkbare Versorgungspoller mit Anschlussmöglichkeiten für die erforderlichen Medien angeordnet.

Der derzeitige Standort der unterirdischen Toilettenanlage wird als zentrale Technikstation genutzt. Hier sollen möglichst alle zur Versorgung des Marktplatzes erforderlichen Einbauten integriert werden (Beleuchtung, Schaltzentrale HAVAG u.a.). Die Einstiegs Luke wird in ausreichender Größe ebenerdig in die Platzfläche integriert.

4. Stadtmobiliar

Auf dem Platz werden die Stadtmöbel und Beleuchtungselemente im Übergang der Platzfläche zum Randbereich angeordnet. Die Ausstattungselemente sollen jeweils mit Fundamenten verankert werden.

Den Sitzbankelementen werden Papierkörbe zugeordnet.

Zusätzliche Sitzmöglichkeiten bietet die nach Westen orientierte zweistufige Sitzterrasse neben der Freitreppe des Rathhofes direkt am Gebäude. Der Grundkörper der Sitzstufen besteht aus einem dunklen, wärmespeicherndem Natursteinmaterial. Integrierte durchlässige Holzaufgaben verbessern den Sitzkomfort und ermöglichen die Belüftung der dahinterliegenden Kellerfenster. (Anlage 15)

Sitzbänke an der Marienkirche erlauben ein Ausruhen abseits der Hauptlaufrichtung. Die Fahrradständer sind als Bügel auszubilden. Sie werden so aufgestellt, dass sie beidseitig genutzt werden können.

Nach der Umgestaltung wird der Marktplatz in seinen Randbereichen noch attraktiver für gastronomische Nutzungen. Die Freisitzflächen sollen mit einheitlichen Pflanzschalen ausgestattet werden, deren Pflege den Nutzern übertragen werden könnte. (Anlage 16)

Die Pflanzgefäße grenzen optisch die Flächen der Außengastronomie gegenüber der Marktfläche ab. Als Variation dieser Gefäße befinden sich weitere Elemente für größervolumige Pflanzungen in Kombination mit den Sitzgelegenheiten in der Randzone des Platzes.

Als weitere Ausstattungselemente werden Telefonsäulen und eine Litfasssäule integriert. Hierzu werden die genauen Standorte und der Bedarf abgestimmt.

Die Ausstattung und Möblierung wird in einfacher, zeitloser Schlichtheit konzipiert. Beleuchtungsmasten, Fahrgastunterstände, Sitzmöbel und andere Elemente nehmen sich optisch zurück und lassen die Vielgestaltigkeit der Fassaden wirken. Im weiteren Planungsfortlauf wird ein Gestaltungskatalog erarbeitet, der die Gestaltung der wesentlichen Elemente definiert. Darin werden auch Angaben zu einer einheitlichen Gestaltung der Schirme des Wochenmarktes und der Außengastronomie gemacht.

5. Beleuchtung (Anlage 17)

Die Basisbeleuchtung des Platzes erfolgt mittels im Randbereich angeordneter Mastleuchten (Lichtpunkthöhe ca. 7m). Damit wird die Mindestbeleuchtung der gesamten Platzfläche von 1,5 Lux sichergestellt.

Die Fassade der Marienkirche und die Ratshof-Fassade werden separat angestrahlt. Innerhalb des Beleuchtungskonzeptes kommt dem Roten Turm eine besondere Bedeutung zu. Durch eine kombinierte Außen- und Innenbeleuchtung ergeben sich vielfältigste Möglichkeiten der Inszenierung.

„Goldsole“ (siehe 6.1.) und Fuge (siehe 6.3.) erhalten eine zurückhaltende Betonung durch einzelne Lichtakzente.

Um die Laufzone an der Marienkirche besser als bisher ausleuchten zu können, kommt aufgrund der engen Baumstellung hier ein abgewandelter Leuchtentyp zum Einsatz. Lichtstelen mit zweiseitigem Lichtaustritt werden zwischen den Bäumen angeordnet. An der Gleistrasse und verstärkt im Haltestellenbereich werden zusätzlich Elemente der Sicherheitsbeleuchtung vorgesehen.

Zur konkreten Definition der Elemente der Platzbeleuchtung sowie der Fassadenanstrahlung wird eine Beleuchtungsprobe durchgeführt.

6. Gestalterische Elemente

6.1 Brunnen (Anlage 18)

Die „Goldsole“ als ein moderner Marktbrunnen (2,50 m x 6,50 m) thematisiert die Gewinnung des Salzes und den daraus entstandenen Wohlstand der Stadt Halle (Saale).

Neben der gestalterischen Intention wurden folgende technische Grundsätze verfolgt:

- robuste, einfache Bauweise
- flexible Betriebsmöglichkeiten (Minimierung der laufenden Kosten)
- einfache Reinigung und Unterhaltung
- Begehrbarkeit, Funktionalität auch im Winterzustand

Die Grundfläche ist mit einer Stein/Metall-Platte bedeckt. Aus dem darunter befindlichen Becken tritt Salzwasser (analog den „Solequellen“) aus kleinen, am Boden goldfarbenen Öffnungen (Schaumdüsen). Zwischen seitlich angeordneten Steinblöcken sind Klarwasserdüsen angeordnet, die auf Handbetätigung Trinkwasser für die alltägliche Nutzung (Kinderspiel, Obstwaschen) in das Becken spritzen.

6.2 Markt-Loge (Anlage 19)

Die Planungen zur Markt-Loge wurden konkretisiert.

Die Markt-Loge wird als Funktionsgebäude für einen Zeitraum von ungefähr 8 - 10 Jahre projiziert. Der Entwurf soll dem unbebauten Grundstück der „Alten Börse“ für eine Übergangszeit eine angemessene Nutzung verleihen.

Aus Kostengründen wird auf dem bestehenden Fundament geplant.

Im Erdgeschoss sind Informations- und Verkaufseinrichtungen vorgesehen. Öffentliche Toilettenanlagen sind im Erdgeschoss und Untergeschoss integriert. Im Untergeschoss soll der Einstieg zur Verwerfung (siehe Punkt. 6.3) realisiert werden.

Das erste Obergeschoss, mit dem Charakter einer Loge, ist einer gastronomischen Nutzung vorbehalten, über die separate Treppenanlage kann das Dach erreicht werden.

Alternativ zum dargestellten Entwurf ist auch vor allem zur Nutzung während des Stadtjubiläums ein eingeschossiger Pavillon mit begehbarem Dach denkbar. Nach Präzisierung erfolgt eine gesonderte Beschlussvorlage.

6.3 Grüne Elemente (siehe Anlage 16)

Grundsätzlich wird von einer festen, großvolumigen Bepflanzung auf der Platzfläche abgesehen. Zum einen bringt der erhebliche Umfang der vorhandenen Technik im Untergrund Schwierigkeiten mit sich, einen geeigneten Standort zu finden, zum anderen würde die angestrebte flexible Nutzungsverteilung dadurch eingeschränkt.

Die Planung sieht daher vor, Grün und Farbe mittels mobiler Pflanzelemente in verschiedenen Größen und unterschiedlicher Bepflanzung zu integrieren. Schmale, längliche Elemente, deren niedrige und mittelhohe Bepflanzung 1-2 mal jährlich wechselt, schirmen optisch die Flächen der Außengastronomie gegenüber der Hauptfläche ab. Zur Übernahme der Pflege können mit den Betreibern zur Entlastung für die Stadt Pflegeverträge abgeschlossen werden.

Im Randbereich werden in Verbindung mit den Sitzmöglichkeiten größere Elemente vorgesehen, die auch eine großvolumigere Bepflanzung zulassen.

6.4 Tiefe Fuge (Anlage 20)

Die Lage der Verwerfungszone direkt unter dem Marktplatz bietet die Möglichkeit, dieses Thema nicht nur als „Dekoration“, sondern im originalen Kontext zu inszenieren.

Die tiefe Fuge soll als eine Erweiterung des Kellergeschosses der Markt-Loge bis zur Technikzentrale geführt werden. Der dort vorhandene Ausstieg könnte als Notausstieg genutzt werden.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen der beauftragten nahseismischen Untersuchungen wird zu entscheiden sein, ob und wie die geologische Verwerfung mit diesem Konzept dargestellt werden kann.

Der Inhalt einer möglichen Ausstellung wird in Zusammenarbeit mit dem geologischen Landesamt erarbeitet. Dabei könnten nicht nur die Gesteine der „Halleschen Marktplatzverwerfung“ gezeigt, sondern auch weitergehende geologische Zusammenhänge verdeutlicht werden.

Nach Vorliegen der Ergebnisse der Untersuchungen und Abstimmungen erfolgt eine gesonderte Beschlussvorlage.

6.5 „Altes Rathaus“

Eine archäologische Begleitung und Dokumentation zum „Alten Rathaus“ soll Raum für Auseinandersetzungen mit der Geschichte des Ortes schaffen.

Durch eine symbolhafte Darstellung des ehemaligen Ratserkers könnte auf den Standort des ehemaligen Rathauses hingewiesen werden. An originalgetreuer Stelle des Grundrisses könnte hier die Fläche der Ratsloggia (2 m x 9 m) besonders gestaltet werden.

6.6 Roter Turm

Nach dem Abriss der Umbauung wird die Außenfassade des Roten Turms in Abstimmung mit der Denkmalpflege repariert. Die Figur des Roland wird restauriert und wieder direkt am Turm aufgestellt.

Der Gedanke, dem Roten Turm als Klangraum einen neuen Stellenwert im kulturellen Kontext der Stadt Halle zu geben, wird in Verbindung mit dem Klangkonzept weiter verfolgt.

6.7 Händel

Das Händeldenkmal wird um ca. 5-8 m nach Osten versetzt. Dadurch verbessern sich die funktionalen Bedingungen (Abstand zur Haltestelle, Anordnung der Sondermarktstände) sowie die Sichtbeziehungen zum Denkmal. Der Fuß (Treppenstufen) sollte grundsätzlich frei von dauerhaften Umbauungen bleiben.

7. Bauablauf (Anlage 21)

Die Maßnahme ist in verschiedene Bauabschnitte gegliedert, um einen kontinuierlichen Bauablauf zu sichern und jeweils einen Teil der betroffenen Flächen funktionsfähig zu halten.

1. Bauabschnitt: voraussichtlich 31.05.2004 – 17.12.2004

2. Bauabschnitt: voraussichtlich 07.02.2005 – 26.08.2005

3. Bauabschnitt: voraussichtlich 29.08.2005 – 21.04.2006

Innerhalb der Bauabschnitte werden konkrete Bauablaufpläne aufgestellt und mit den Beteiligten und Anliegern abgestimmt.

Anlagen:
8. Kosten

Übersicht Kosten gem. Kostenberechnung vom 10.12.03

			Platzfläche
KG 100	Grundstück	0,00 €	
KG 200	Herrichten	469.000,00 €	
KG 212	Abbruchmaßnahmen	469.000,00 €	
KG 300	Bauwerk	440.750,00 €	
KG 320	Baugrube	25.000,00 €	
KG 330	Außenwände	115.000,00 €	
KG 340	Innenwände	46.000,00 €	
KG 350	Decken	85.000,00 €	
KG 360	Dächer	22.000,00 €	
KG 370	Baukonstruktive Einbauten	120.000,00 €	
KG 390	Sonst. Maßnahmen	27.750,00 €	
KG 400	Bauwerk techn. Anlagen	45.000,00 €	
KG 410	Abwasser, Wasser, Gas	13.000,00 €	
KG 420	Wärmeversorgung	10.000,00 €	
KG 440	Starkstromanlagen	10.000,00 €	
KG 450	Fernmelde-, Informationsanl.	2.000,00 €	
KG 470	Nutzerspez. Anlagen	10.000,00 €	
KG 500	Außenanlagen	7.864.400,00 €	5.902.500
KG 510	Geländeflächen	254.600,00 €	156.600,0
KG 520	Befestigte Flächen	5.482.800,00 €	3.775.900
KG 530	Baukonstr. Außenanl.	465.000,00 €	320.000,0
KG 540	Techn. Anlagen	965.000,00 €	965.000,0
KG 550	Einbauten	205.000,00 €	205.000,0
KG 590	Sonstige Maßnahmen	492.000,00 €	480.000,0
KG 600	Ausstattung / Kunst	0,00 €	
Summe Baukosten (Netto)		8.819.150,00 €	5.902.500
	MWST 16 %	1.411.064,00 €	944.400,0
Summe Baukosten (Brutto)		10.230.214,00	6.846.900

		€	
KG 700	Baunebenkosten (Netto)	1.322.872,50	885.375,0
	pausch. 15 %		
	MWST 16%	211.659,60 €	141.660,0
Summe Baunebenkosten (Brutto)		1.534.532,10	1.027.035
		€	

9. Finanzierung

Finanzbedarf nach Einzelmaßnahmen und Jahresscheiben

			Platzfläche
Gesamtbedarf Brutto		10.230.214,00	
		€	
	davon Stadt	7.655.130,00	6.846.900
		€	
	davon Dritte	2.575.084,00	
		€	
2004 Anteil	gesamt	4.574.576,00	2
		€	
	davon Stadt	2.035.220,00	1.711.725
		€	
	davon Dritte	2.539.356,00	
		€	
2005 Anteil	gesamt	3.878.402,00	5
		€	
	davon Stadt	3.863.090,00	3.423.450
		€	
	davon Dritte	15.312,00	
		€	
2006 Anteil	gesamt	1.777.236,00	2
		€	
	davon Stadt	1.756.820,00	1.711.725
		€	
	davon Dritte	20.416,00	
		€	

Im Haushaltsplan wurden in der HH-Stelle 2.6300.950000.017 für die Haushaltsjahre 2004 bis 2006 insgesamt
Daraus ergibt sich ein Fehlbedarf von insgesamt 359.129,00 €.
In den einzelnen Haushaltsjahren stellt sich das wie folgt dar:

Zur Reduzierung des Mehrbedarfes versucht die Verwaltung Partner (z.B. DSM) zu finden, die sich an der
und die Betreuung übernehmen.
Der Mehrbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren muss durch Minderausgaben in der HH-Stelle 2.6150.94

Finanzbedarf nach Einzelmaßnahmen und
Jahresscheiben

		Platzfläche
Gesamtbedarf Brutto	1.534.531,50 €	
davon Stadt	1.148.269,50 €	1.027.035
davon Dritte	386.262,00 €	

Im Haushaltsplan wurden in der HH-Stelle 2.6300.959000.017 für die Haushaltsjahre 2003 bis 2006 insgesamt

Die Finanzierung erfolgt mit Mitteln der Städtebauförderung: 2/3 5.868.933,00
Bund/Land €
2.934.466,00
1/3 Eigenmittel €



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03855**
Datum: 14.01.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	13.01.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	13.01.2004	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach VOB, VOL und HOAI	16.01.2004	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen und städtische Beteiligungsverwaltung	20.01.2004	öffentlich Vorberatung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	20.01.2004	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	21.01.2004	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.01.2004	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Umgestaltung Marktplatz

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt die in der Begründung dargestellte und erläuterte Entwurfsplanung und die Umsetzung der Maßnahme in den Haushaltsjahren 2004 bis 2006.
2. Die Maßnahme ist so zu planen und durchzuführen, dass sie weitestgehend bis zum Beginn der Feierlichkeiten zum Stadtjubiläum abgeschlossen ist, um die Feierlichkeiten nicht zu behindern.
3. Der Stadtrat beschließt die Straßenbahnhaltestellen als Einzelhaltestellen *gesetzeskonform* behindertengerecht bei Erhalt einer möglichst optimalen barrierefreien Querungsmöglichkeit zwischen der Ost- und Westseite des Marktplatzes auszubauen.

Finanzielle Auswirkungen: siehe Begründung

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin