



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/08852**
Datum: 18.05.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.6500
Verfasser: Dezernat II Planen und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.06.2010	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, VOF und HOAI	10.06.2010	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Oleariusstraße (Salzgrafenstraße bis Talamtstraße)

Beschlussvorschlag:

Der Vergabeausschuss beschließt die Durchführung der Baumaßnahme Umgestaltung des Gehweges Oleariusstraße – Eingangsgestaltung Trafogebäude.

Finanzielle Auswirkung:

Ausgaben: 2010

Baukosten einschließlich städtischer Kostenanteil für Leitungsumverlegungen
(Stand Entwurfsplanung): 136.073,32 € (Brutto)
davon Fördermittel Land/Bund: 90.715,55 €
Eigenmittel Stadt: 45.357,77 €

HH-Stelle: VermHH 2.6150.987001-003

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Baubeschluss Gehweg Oleariusstraße - Eingangsbereich Trafogebäude

Inhaltsverzeichnis

Begründung der Baumaßnahme

- 1 Veranlassung
- 2 Bisherige Beschlüsse
- 3 Gegenstand des Baubeschlusses
- 4 Allgemeine Baubeschreibung
- 5 Beschreibung der baulichen Anlagen
- 6 Grunderwerb
- 7 Beteiligung Leitungsträger
- 8 Baukosten und Finanzierung
- 9 Ablauf und Zeitplan
- 10 Belange Familienfreundlichkeit
- 11 Belange des Fuß- und Radverkehrs

Anlagen:

- Anlage 1 Familienverträglichkeitsprüfung auf Grundlage des Kriterienkataloges B
- Anlage 2 Planunterlagen
 - 2.1 Übersichtskarte
 - 2.2 Lageplan
 - 2.3 Prinzipdarstellung Pflasterung/ Verlege- und Materialplan
 - 2.4 Straßenquerschnitt

Begründung der Baumaßnahme

1 Veranlassung

An der bedeutenden städtebaulichen Schnittstelle zwischen dem Marktplatz mit der Marktkirche und dem Hallmarkt ist es ein wichtiges Ziel der Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“, eine attraktive Nutzung des lange Zeit leerstehenden Trafogebäudes zu ermöglichen und Synergieeffekte für den Hallmarkt zu erzielen. Dazu ist die Zugänglichkeit des Trafogebäudes von der Oleariusstraße aus sowie die Öffnung des Gebäudes zum Platz ein wichtiger Beitrag.

Die Verkehrsflächen des Straßenabschnittes Oleariusstraße befinden sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand, eine Sanierung ist beabsichtigt. Ein privater Investor plant die Umnutzung und entsprechende Sanierung des anliegenden ehemaligen Trafogebäudes am Hallmarkt in Halle (Saale). Aus diesem Anlass ist die Neugestaltung des sich südwestlich an das Gebäude anschließenden Gehweges, der gleichzeitig als Eingangsbereich zum Gebäude dienen soll und die Erneuerung der Fahrbahn Oleariusstraße vorgesehen.

Durch die Funktionsänderung vom Trafogebäude zum Einkaufsmarkt ergibt sich eine grundlegende Veränderung für die Torbögen auf der Westseite des Gebäudes. Drei der Bögen sollen zukünftig als Eingänge in das Gebäude genutzt werden. Eine Durchgangshöhe von 2,30 m ist erforderlich. Im Bestand ist diese Höhe nicht gegeben. Der vorhandene Zugang im Bereich des Gehweges liegt über dem Niveau. Daher ist es erforderlich den Gehweg entlang der Oleariusstraße im Bereich der Gebäudeeingänge um ca. 20cm abzusenken.

2 Bisherige Beschlüsse

Bisher wurden keine Beschlüsse durch die Stadt Halle (Saale) zu dieser Baumaßnahme gefasst.

3 Gegenstand des Baubeschlusses

Gegenstand ist die Gestaltung des Eingangsbereiches zum ehemaligen Trafogebäude am Hallmarkt in Halle (Saale). Das Gebäude liegt südwestlich der Marienkirche (Marktkirche Halle). Das Trafogebäude bildet den optischen Abschluss des Hallmarktes in Nordostrichtung. Nach den Umbaumaßnahmen ist geplant in der ehemaligen Trafostation Ladenlokale zu integrieren und das Gebäude zugänglich zu machen. Die Belegung des historischen Gebäudes wird sich auf den gesamten Raum „Hallmarkt“ positiv auswirken und die Besucherfrequenz stärken.

Der bei der Planung betrachtete Bereich umfasst den Ausbau des Gehweges, der sich südwestlich an das Trafogebäude anschließt sowie die Erneuerung der Befestigung der Fahrbahn der Oleariusstraße bis hin zum Hallmarkt. Der Abschnitt erstreckt sich zwischen Talamtstraße und Salzgrafenstraße exklusive Knoten.

Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist beabsichtigt, im Juli 2010 die Umverlegungsmaßnahmen der Versorgungsträger auszuführen. Die Durchführung der Maßnahme **Straßenbau und Tiefbau Gehweg** ist im August 2010 geplant. Die Oberflächenherstellung des Gehweges soll im Oktober 2010 erfolgen.

Die zeitliche Unterbrechung der Baumaßnahme begründet sich aus **der bauzeitlichen Verkehrsführung, der sich beeinflussenden Maßnahmen Mansfelder Straße Ost / Klausbrücke / Gerbersaale** und der Nutzung des Hallmarktes für Veranstaltungen im September (Salzfest) und ab November (Weihnachtsmarkt). **Die Verkehrsführung erfolgt während der Bauphasen (Oleariusstraße) über Hallorenring und Talamtstraße in die nördliche Oleariusstraße.**

4 Allgemeine Baubeschreibung

Der Straßenabschnitt Oleariusstraße, der von der Baumaßnahme betroffen ist, hat eine Länge von ca. 40 m. Die Breite des Gehweges beträgt ca. 4,70 m und der Fahrbahn ca. 7 m.

Vorhandene Befestigung

Der Stadtplatz Hallmarkt ist ein imposanter und einladender Stadtbereich. Der Platz hat bereits eine Neugestaltung erfahren. Die Einfassung aus Granitborden trennt den Platz von den, ihn einfassenden Verkehrsstraßen. Der Oberflächenbelag besteht aus Natursteinpflaster. Die umliegenden Verkehrsflächen sind sehr unterschiedlich befestigt. Die südlich an den Platz angrenzende Salzgrafenstraße und der westlich gelegene Hallorenring bestehen aus Naturstein-Großpflaster. Die nördlich gelegene Talamtstraße ist vorrangig durch ein Betonsteinpflaster befestigt, dessen Fugen bituminös vergossen sind. Der Kreuzungsbereich Talamtstraße/ Oleariusstraße besteht aus Asphalt. Die von der Planung betroffene Oleariusstraße ist mittels Asphalt befestigt und beidseitig durch einen Einzeiler aus Schlackestein und einen Granitbord eingefasst.

Die Befestigung des Gehweges, der sich entlang des Trafogebäudes erstreckt, besteht aus unterschiedlichen Materialien. Dazu zählt vorrangig Betonpflaster, Betonplatten und Mosaikpflaster aus Naturstein. Diese Situation ruft ein unansehnliches Gesamtbild hervor, das weder dem Gebäude noch dem Stadtplatz „Hallmarkt“ gerecht wird. Der Bereich südlich des Trafogebäudes wurde teilweise neu gestaltet. Der Abschnitt vor der Treppenanlage, die auf den Marktplatz führt, wurde bis auf die westliche Gebäudeflucht des Trafohauses mit Naturstein- Kleinpflaster befestigt. Der Stein ist im Bogenverband und auf einem Betonbett verlegt. Den Abschluss der Fläche bildet eine über die gesamte Breite eingebundene Einlaufrinne. Die westlich daran anschließende Fläche (Straßeneinmündung) besteht aus Naturstein- Großpflaster.

Vorab und begleitend zum grundhaften Ausbau der Verkehrsanlagen werden weiterhin umfangreiche Leitungsbauarbeiten der Versorgungsträger erfolgen.

Grundlagen der technischen Planung

Zur Bearbeitung der Planung ist eine Baugrunduntersuchung beauftragt. Die Kosten, die im Zusammenhang mit einer Untergrundverbesserung, den Sicherungs- und Umverlegungsmaßnahmen von Leitungen, der Ver- und Entsorgung und evtl. archäologischen Maßnahmen entstehen, sind derzeit nicht in der Kostenermittlung enthalten. Die betroffenen Versorgungsunternehmen erarbeiten dazu Leistungs- und Kostenangebote. Diese Kosten werden bis zum Vergabeausschuss erfasst.

Im Ergebnis der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass der vorhandene Oberbau der Verkehrsfläche Oleariusstraße aus 14 cm Asphalt auf 10 – 30 cm Beton besteht und nicht zwingend einer Erneuerung bedarf. Mit der Umgestaltung des Gehwegs sind Umverlegungen von Versorgungsleitungen verbunden. Die betroffenen Versorgungsunternehmen haben die entsprechenden Leistungen erarbeitet.

5 Beschreibung der baulichen Anlagen

Durch die Baumaßnahme ergeben sich für den Bereich keine Änderungen im Wege- und Straßennetz. Der Trassenverlauf der Oleariusstraße entlang des Trafogebäudes wird beibehalten.

Eine Änderung ergibt sich einerseits in der Höheneinordnung des Gehweges zum Bestand. Andererseits wird die Einmündungsfläche an der Oleariusstraße zum Marktplatz auf Grund der begünstigten Fußgängerlenkung verschmälert. So wird der Granitbord um 1,80 m in die Einmündungsfläche verschoben. Die dritte Änderung im Planbereich betrifft die Oberflächengestaltung aufgrund der Materialienwahl. Die unter Punkt 4. angegebenen

bestehenden Materialien werden folgender Verwendung zugeführt.

5.1 Bordeinfassungen

Es ist geplant, die bestehenden Granitborde, welche den betroffenen Straßenabschnitt Oleariusstraße begrenzen, aufzunehmen, aufzuarbeiten und neu einzubauen. Im Bereich der nach Südost verschobenen Krümme sind zusätzliche Granitborde erforderlich (Lager Stadt Halle), um die Verlängerung der Geraden ausgleichen zu können.

5.2 Oberflächenbefestigung des Straßenabschnittes Oleariusstraße

Es wird angestrebt, die Straße mittels des Betonsteinpflaster Typ „Halle“ mit Maß 16x24x10 cm zu befestigen. Der Betonstein ist mit einem kugelgestrahlten Edelsplittvorsatz in granitgrau versehen und kam bereits in anderen Bereichen der Altstadt von Halle zu Einsatz. Die Ausführung erfolgt in gebundener Bauweise. Entlang der Borde wird in Anpassung an das Umfeld eine Läuferreihe aus Schlackesteinen eingebaut.

5.2 Oberflächenbefestigung des Gehweges

In Anlehnung an die Gestaltung der Altstadt soll entlang des Granitbordes ein Band aus Granitplatten hergestellt werden. Die Platten besitzen die Größe 1,20 m x 0,60 m und werden in den Eckaustrundungen den Bordradien angepasst.

Der Eingangsbereich zu den drei Torbögen des Trafogebäudes wird ganzflächig mit Granitplatten befestigt. Um eine optisch ansprechende Verlegung in dem Bereich zu erreichen, besitzen diese Platten die Maße 1,10 m x 0,60 m.

Die übrigen Flächen des Gehweges werden mit Mosaiksteinpflaster befestigt. Diese Flächen werden durch eine Läuferreihe eingefasst. Innerhalb der Läuferreihe wird Mosaikpflaster im Diagonalverband verlegt. Der Verband wird auf beiden Seiten des granitplattenbefestigten Eingangsbereiches so hergestellt, dass der Pflasterverlauf auf den Gebäudeeingang verweist.

5.3 Oberbau und Befestigung

Der Fahrbahnaufbau erfolgt nach den Empfehlungen der RStO Tafel 3, Zeile 7 folgendermaßen:

10 cm Pflasterdecke
3 cm Mörtelbettung
20 cm Dräntragschicht
Geotextilvlies
32 cm Frostschutzschicht
65 cm Gesamtaufbau.

Der Gehwegaufbau erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen der RStO Tafel 7 folgendermaßen:

5 cm Naturstein-Mosaikpflaster
3 cm Mörtelbettung
32 cm Dräntragschicht
Geotextilvlies
40 cm Gesamtaufbau

und

10 cm Granitplatten
5 cm Mörtelbettung
25 cm Dräntragschicht
Geotextilvlies
40 cm Gesamtaufbau

In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung werden ggf. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung erforderlich.

5.4 Entwässerung

Die Höhengestaltung der Fahrbahn erfolgt in Anlehnung an den Bestand. Zur Entwässerung sind Bordrinnen und Straßeneinläufe vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung des Gehweges im Bereich der Trafoeingänge erfolgt über ein Dachgefälle. Entlang des Trafogebäudes wird das Niederschlagswasser in eine Entwässerungsrinne geleitet. Das auf der anderen Seite des Dachgefälles anfallende Niederschlagswasser fließt über die Borde auf die Straße und entlang der Bordrinne zu den Straßeneinläufen. Die Straßeneinläufe und die Längsrinne entwässern in den liegenden Kanal der HWS.

6 Grunderwerb

Von der Baumaßnahme sind die Flurstücke 58 und 61 der Flur 44 in der Gemarkung Halle betroffen. Der Ausbau beschränkt sich auf Flächen des öffentlichen Raumes. Aus diesem Grund ist kein Grunderwerb erforderlich.

7 Beteiligung Leitungsträger

Im gesamten Baugebiet sind Leitungen verschiedener Träger vorhanden. Von der EVH GmbH befinden sich Elektroleitungen, Fernwärmekanäle und Anlagen der Infotechnik im Baugrund. Die HWS GmbH betreibt im genannten Bereich Abwasser- und Trinkwasserleitungen. Von der HAVAG sind Bahnstromanlagen vorzufinden. Als Medienträger sind die prima com Region Leipzig GmbH & Co. KG, S+K ServiceKabel AG und die Deutsche Telekom im Gebiet vertreten.

Alle im Weiteren festzulegenden Maßnahmen der betroffenen Versorgungsunternehmen werden mit der weiteren Planung koordiniert und in einem koordinierten Leitungs- und Trassenplan festgehalten und fortgeschrieben. **Eventuell** Die erforderlichen begleitenden Maßnahmen der Leitungsträger werden von diesen eigenständig abgewickelt.

Die ausgewiesenen Kosten des Baubeschlussbereiches umfassen die Leistungen der Stadt Halle für die Baumaßnahme Umgestaltung Oleariusstraße einschließlich aller peripheren Anpassungsbereiche.

Die vorliegende Kostenberechnung basiert auf dem Planungsstand der Entwurfsplanung.

Die Kostenberechnungen der Versorgungsträger werden mit derzeitigem Planungsstand bis zum 25.5.2010 vorbereitet liegen vor. Diese Kosten und die Kosten, die im Zusammenhang mit einer Untergrundverbesserung, der Ver- und Entsorgung und evtl. archäologischen Maßnahmen entstehen, sind nicht Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung. Sollten sich aus den erforderlichen Kostenteilungsvereinbarungen Kosten ergeben, die die Stadt Halle zu tragen hat, sollen diese zu den Ausschusssitzungen vorgelegt werden. Auf Grund von bestehenden Konzessionsverträgen zwischen der Stadt Halle und der EVH beteiligt sich die Stadt an den Umverlegungskosten für Energie- und Infokabel in Höhe von ca. 34.800 Euro. Diese Kosten sind im Rahmen der Förderung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“ förderfähig.

Die Maßnahmen der übrigen Versorgungsträger gehen zu deren Lasten

8 Baukosten und Finanzierung

Die ausgewiesenen Kosten des Baubeschlussbereiches umfassen die Leistungen der Stadt Halle für die Baumaßnahme Umgestaltung Oleariusstraße einschließlich aller peripheren Anpassungsbereiche.

Die vorliegende Kostenberechnung basiert auf dem Planungsstand der Entwurfsplanung.

Nach aktuellem Planungsstand Entwurf entstehen Bruttobaukosten in Höhe von ~~165.994,29 €~~ 101.273,32 €, die durch die Stadt Halle (Saale) getragen werden. Die Finanzierung erfolgt aus bewilligten Fördermitteln für das Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ sowie den entsprechenden Eigenmitteln der Stadt Halle. ~~Eventuell~~ Im Zusammenhang mit erforderlichen Leitungsumverlegungen und auf Grund bestehender Kostenteilungsvereinbarungen entstehende Kosten in Höhe von ca. 34.800 Euro ~~konnten noch nicht berücksichtigt werden,~~ sind ~~aber~~ dem Grunde nach förderfähig und gesichert.

Folgekosten

Durch den Ausbau / die Umgestaltung des Gehweges ~~und des Straßenabschnittes~~ Oleariusstraße kommt es nicht zur Erhöhung der Unterhaltungskosten. In Folge des Ausbaus erfolgt keine Erweiterung der zu unterhaltenden Anlagen.

9 Ablauf und Zeitplanung

Die vorgesehenen ~~Straßen~~ Umbaumaßnahmen stehen in einem engen bautechnischen Zusammenhang mit den Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen am Gebäude. Zudem sind die zur Verfügung stehenden Bauzeiten einerseits durch die städtische Großbaustelle „Sanierung Gerbersaale“, andererseits durch den mit dem künftigen Betreiber der Markthalle vereinbarten Fertigstellungstermin sehr knapp. Daher ist beabsichtigt, die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen auf den Investor zu übertragen, um so durch die Bündelung von Aufgaben beim Bauablauf die optimale Bauzeit zu erreichen (s. Vorlage Nr. V/2010//08853, nicht öffentlicher Teil).

Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist folgender Bauablauf beabsichtigt:

- im Juli 2010 Umverlegungsmaßnahmen der Versorgungsträger
- im August 2010 ~~Straßenbau und Tiefbau~~ Gehweg
- im Oktober 2010 Oberflächenbefestigung ~~des Gehweges~~

Der zeitliche Ablauf ist mit dem Investor des Trafogebäudes abgestimmt.

10 Belange Familienfreundlichkeit

Folgende Schwerpunkte wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt:

- Abgesenkte Borde zur Verbesserung der Quermöglichkeit
- Einsatz Granitsteinplatten (1,20mx0,6m) im Gehweg als lauffreundliche behindertengerechte Oberflächenstruktur, die auch dem Sicherheitsanspruch entsprechen

11 Belange des Fuß- und Radverkehrs

An der Fuß- und Radverkehrslenkung wird durch die Baumaßnahme nichts verändert. Die Radfahrer nutzen wie bisher die Fahrbahn. ~~Der ebene Fahrbahnbelag aus ungefastem Betonsteinpflaster gewährleistet die ebenmäßige Benutzbarkeit und Sicherheit für Radfahrer.~~