

## Sitzungsvorlage 2023/247

Verfasser:  
Umweltamt, Blanka Rundel

Stand: 28.09.2023

Az.

Beteiligung:  
Stadtplanungsamt  
365° Landschaftsarchitekten Überlingen

Technischer Ausschuss	11.10.2023	öffentlich
Gemeinderat	23.10.2023	öffentlich

### **Neugestaltung Holzmarkt, 1. Bauabschnitt** **- Gestaltungskonzept** **- Sachbeschluss 1. Bauabschnitt und Planungskosten**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Konzept für die Neugestaltung des Platzes von 365° Landschaftsarchitekten wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Entwurf für den 1. Bauabschnitt zur Neugestaltung des Holzmarktes soll realisiert, das Konzept für den 2. Bauabschnitt soll weiterentwickelt werden.
2. Das Büro 365° soll mit der Neugestaltung für den nördlichen Marienplatz "Holzmarkt" für beide Bauabschnitte gemäß Lageplan in Anlage 2 "Übersicht Bauabschnitte" beauftragt werden.
3. Die Finanzierung des 1. Bauabschnitts erfolgt über Auftrag 767541001001, Sachkonto 78720000. Der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung von 500.000 € wird zugestimmt. Diese wird von der Maßnahmen 767541001002 "Weißenau, nördliche Abteistraße" umgeschichtet.
4. Aus dem Programm Altstadt und Erweiterung werden ca. 50.000 € Zuschüsse für den 1. Bauabschnitt erwartet. Diese sind bislang nicht geplant und werden auf dem Auftrag 767541001001, Sachkonto 68110000 eingenommen.
5. Zur Finanzierung des 2. BA dieser Maßnahmen sind 200.000 € noch nicht finanziert. Diese sind im Nachtragshaushalt 2023/2024 anzumelden.

## Sachverhalt:

Der Holzmarkt wird im Zuge des Umbaus der „Bauhütte“ zur Musikschule neugestaltet. Im Platzbereich können die Stadtwerke einen neuen, leistungsstarken, unterirdischen Trafo für die Innenstadt mit Zugang von der Bauhütte einbauen. Zudem wird die Fernwärme- und Breitbandversorgung ausgebaut und eine Haltung des öffentlichen Abwasserkanals erneuert.

Im ersten Bauabschnitt geht es vor allem darum die Zugänglichkeit zur Musikschule herzustellen. Nach Abschluss der Leitungsarbeiten wird in einem 2. Bauabschnitt die Platzgestaltung realisiert.

### Gestaltungskonzept

Der Platz soll weiterhin multifunktional nutzbar sein. Möglichkeiten für musikalische Darbietungen der Musikschule, Marktstände und kleinere Events wurden im Konzept berücksichtigt. Des Weiteren soll durch ein Fontainenfeld ein Beitrag zur klimatischen Anpassung der Innenstadt Ravensburgs erfolgen sowie die Aufenthaltsqualität am Holzmarkt deutlich verbessert werden. Der mit Trinkwasser gespeiste Brunnentrog wird wieder aufgestellt. Hinsichtlich der zunehmenden Hitzebelastung in den Innenstädten wird die freie Verfügbarkeit von Trinkwasser immer wichtiger. Sie ist ein Baustein bei der Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen.

Bestehende Bäume wurden im Laufe des Umbaus des "Bauhütte" zur Musikschule gefällt, der Platz als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt wird. Das Konzept sieht vor, neue Bäume an ähnlichen Standorten wieder zu pflanzen. Als Baumart wurde der Judasbaum (*Cercis siliquastrum*) gewählt. Die Bäume werden ca. 5,00 Meter von der Fassade entfernt gepflanzt. Im mittleren Platzbereich und vor der nördlichen Gewerbeeinheit erhalten die Bäume eine offene, mit Stauden bepflanzte Baumscheibe, die durch Rabattengeländer geschützt werden. Die beiden anderen Bäume liegen stärker im von Fußgänger frequentierten Bereich und erhalten daher eine überpflasterte Baumscheibe.

Alle Belagsoberflächen werden neu hergestellt. Die fassadennahen Bereiche und die Straßenbereiche werden mit einem gut begehbaren Natursteinbelag aus Pflasterplatten im Reihenverband ausgeführt. Der innere Platzbereich und die Zone vor der Gewerbeeinheit werden analog zum Frauentorplatz mit einem gesägten Naturstein-Kleinsteinpflaster im Netzverband ausgeführt.

Zur Belebung und Abkühlung des städtischen Bereichs wird ein Fontainenfeld auf dem Platz des Holzmarkts installiert. Das Fontainenfeld wird unterschiedlich hohe, zeitlich variierende Fontainenbilder erzeugen. Abends werden die Fontainen beleuchtet werden, nachts wird das Fontainenfeld abgeschaltet.

Die Außenmöblierung der Bäckerei Frick, das neue Sitzmüerchen zwischen Gewerbeeinheit und Grüne-Turm-Straße sowie neue Sitzbänke auf dem Platz laden zum Aufenthalt ein und tragen zur Belebung des Platzes bei.

Das beliebte Spielgerät „Gondel-Wippe“ (derzeit aufgrund der Baustelleneinrichtungsfläche eingelagert) soll im Platzbereich erhalten bleiben und wird nach Möglichkeit an den westlichen Platzrand in den Übergang zum Marienplatz verlagert. Ein fugenloser grauer EPDM-Belag wird hier als Fallschutzmaterial gewählt.

Die bestehende, raumbildende Linde wird erhalten, ebenso die bestehenden Granitstufen an der Linde. Anstatt einer Rundbank werden Naturstein-Sitzhocker mit Holzaufgaben vorgeschlagen. Diese dienen zum Marienplatz hin als Poller, sodass in diesem Bereich keine Zufahrt in den Platzbereich möglich ist.

Für den Markt- und Festbetrieb werden zwei Senkelektanten. Die Musikschule hat die Möglichkeit, ihre mobile Bühne mit (8,0 + 2,0 m Deichsel) x 6,0 m aufzustellen. Des Weiteren werden neue Mastleuchten (Modell "Mistrella") auf dem Platz verwendet, die zum Beleuchtungskonzept der Innenstadt passen. Alle Leuchten im Bereich der Bauhütte (Wandleuchten, Deckenleuchten, Strahler) werden im Zuge der Sanierung erneuert.

Die Grüne-Turm-Straße wird weiterhin für Anwohner, vom Lieferverkehr und der Müllabfuhr genutzt. Die Feuerwehr muss im Notfall diese Zufahrt nutzen, daher müssen die Natursteinbeläge entsprechend stark ausgeführt werden.

Baurechtlich müssen 40 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Vor der Gewerbeeinheit werden 8 Fahrradstellplätze vorgesehen, vor der Musikschule weitere 16 Stück. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite am Gebäude Kirchstraße 25 werden im zweiten Bauabschnitt weitere Fahrradabstellanlagen umgesetzt.

### Erster Bauabschnitt

Im ersten Bauabschnitt der Platzgestaltung, ab Frühjahr 2024, werden die neuen Eingänge zur Musikschule, der fassadennahe Pflasterbereich an der Musikschule und an der Gewerbeeinheit beim Grünen Turm hergestellt. Der Haupteingang der Musikschule erhält einen barrierefreien Zugang mit Rampe.

Außerdem werden die Baumquartiere für sechs neu zu pflanzende Judasbäume (*Cercis siliquastrum*) hergestellt. Vier davon erhalten eine mit Stauden bepflanzte Baumscheibe, zwei Baumscheiben werden überpflasterbar ausgeführt. Entsprechend dem Schwammstadtprinzip wird das Dachwasser gefiltert und den Bäumen zugeleitet.

Baurechtlich notwendig sind 40 Fahrradabstellanlagen. Davon werden auf dem Holzmarkt ca. 20 hergestellt - zum Teil provisorisch - hergestellt. Die weiteren baurechtlich notwendigen Fahrradabstellanlagen sind am Gebäude Kirchstraße 25 vorgesehen und werden im 2. Bauabschnitt ausgeführt.

### Zeitplan

Sämtliche Tiefbauarbeiten (hauptsächlich Leitungsverlegungen) fallen in die witterungsbedingt ungünstige Jahreszeit zwischen Anfang Dezember 2023 und April 2024. Mit starken witterungsbedingten Verzögerungen muss daher gerechnet werden. Eine Fertigstellung der Zugänge bis zum geplanten Einzug der Musikschule Ende Juni 2024 ist daher sehr unsicher. Selbstverständlich setzen sich Planer und Verwaltung für die Einhaltung des Zeitplans ein.

### Kosten und Finanzierung:

Für die Neugestaltung in zwei Bauabschnitten ist mit insgesamt ca. 1,5 Mio. € zu rechnen.

Obwohl zunächst nur der 1. Bauabschnitt ausgeführt werden soll, muss die Planung für die Gesamtmaßnahme in den Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt werden. Die Leistungsphasen 5 bis 9 müssen nur für den 1. Bauabschnitt beauftragt werden.

Für die Realisierung des 1. Bauabschnittes in 2024 sind außerdem die Baukosten zu beschließen.

<b>Gesamtkosten Phase 1, Neugestaltung Holzmarkt</b>	
Baukosten brutto	351.000
Planungskosten Gesamtmaßnahme Leistungsphase 1 bis 3	70.000
Planungskosten 1. Bauabschnitt Leistungsphase 5 bis 9	50.000
Archäologische Baubegleitung, grobe Schätzung	20.000
Unvorhergesehenes 2 % (z.B. Stillstandzeiten)	9.000
<b>Gesamtkosten Phase 1, gerundet</b>	<b>500.000 €</b>

Demgegenüber stehen Zuschüsse aus dem Sanierungsprogramm Altstadt und Erweiterung. Bei einer Platzfläche von 1.250 m<sup>2</sup> kann mit etwa 180.000 € gerechnet werden. Die letztlich



- gering** → bis ca. 3 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 6,3 MWh<sub>el</sub> / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)
- mittel** → bis ca. 130 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 270 MWh<sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
- erheblich** → über ca. 130 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht > 270 MWh<sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)

## 2. Dauer der CO<sub>2</sub>-Emissionen

- kurz** → max. 1 Jahr
- mittel** → 2 Jahre = Dauer der Baumaßnahme in 2 Bauabschnitten
- langfristig** → 10 und mehr Jahre

## Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)

Durch die Bautätigkeit, Herstellung der Baustoffe und Transportwege wird **CO<sub>2</sub>** verursacht. Der mit der Maßnahme verbundene Treibhausgasausstoß ist auf Basis einer Grobabschätzung anhand der voraussichtlichen Bauzeit und dem Umfang der Maßnahme auf eine CO<sub>2</sub>-Relevanz im mittleren Bereich eingeschätzt worden.

### **Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO<sub>2</sub>-relevanten Auswirkungen zu optimieren:**

- Hochwertige, langlebige Gestaltung: die Verwendung von Naturstein verursacht weniger CO<sub>2</sub> als Betonstein in der Herstellung/Gewinnung. Außerdem können Natursteinbeläge gebraucht sehr gut wiederverwendet werden. Durch die Verwendung von Naturstein aus Europa und dem Bayerischen Wald werden lange Transportwege minimiert.
- Durch die Verortversickerung von Regenwasser wird das Wachstum der Bäume und deren CO<sub>2</sub>-Wirksamkeit gefördert.

## Anlage/n:

Anlage 1: Übersicht: Entwurf 1. Bauabschnitt /Konzept 2. Bauabschnitt, Maßstab 1:200.- 365° Landschaftsarchitekten, Überlingen, 19.09.2023.

Anlage 2: Übersicht Bauabschnitte, Maßstab 1:250. - 365° Landschaftsarchitekten, Überlingen, 14.09.2023.