



Dezernat IV

## BESCHLUSSVORLAGE

Az. 68.12.20-24.85-M-

18.02.2019

**V112/2019**

Betreff

Neugestaltung Rheinau Marktplatz

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	16.05.2019	öffentlich	Entscheidung

Stadtbezirksbezug:  
17 Rheinau

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige: BBR Rheinau

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung: Ja/Nein

Die Gesamtmaßnahme wurde am 16.01.2019 in der Sitzung des nicht öffentlichen BBR Rheinau vorgestellt. Am 30.01.2019 fand um 19 Uhr im Nachbarschaftshaus Rheinau eine Bürgerinformation zur Neugestaltung des Marktplatz Rheinau statt. Die Maßnahme wurde ferner dem BBR Rheinau am 27.02.2019 in der öffentlichen Sitzung vorgestellt.

### Beschlussantrag:

1. Die im Sachverhalt dargestellte Maßnahme „Neugestaltung Marktplatz Rheinau“ mit Gesamtkosten in Höhe von 2.500.000,00 € wird beschlossen. Die erforderlichen Finanzmittel zur Umgestaltung der Platzfläche, Verkehrsanlagen und Ausstattung werden auf dem Projekt 8.68542059 wie folgt abgebildet.

Ansatz 2018 in Höhe von	100.000,00 €
Ansatz 2019 in Höhe von	200.000,00 €
Ansatz Finanzplanung 2020 in Höhe von	2.200.000,00 €

2. Der Neubau des Wasserspiels mit Gesamtkosten in Höhe von 305.000,00 € wird grundsätzlich genehmigt. Da die derzeitige Finanzplanung mangels weiterer Finanzierungsmöglichkeiten als Obergrenze anzusehen ist, werden die benötigten Mittel im Rahmen neutraler Verschiebungen bzw. durch Repriorisierung des fachbereichsspezifischen Investitionsprogramms im Zuge der Haushaltplanaufstellung 2020/2021 bereitgestellt.
  
3. Ab dem 2. Gewährleistungsjahr sind für den Betrieb des Wasserspielfeldes die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 25.000,- € ab dem HHJ 2023 ff beim FB 25 im TEH zusätzlich zu veranschlagen.
  
2. Ab 2021 und in den Folgejahren sind für die Reinigung und Pflege der Platz – und Grünanlagen Finanzmittel (Sach- und Personalkosten) in Höhe von 20.000,00 € beim Eigenbetrieb 70 zusätzlich zu veranschlagen.

# BESCHLUSSVORLAGE

## V112/2019

1) **Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?**

- 01 Stärkung der sozialen ausgewogenen Urbanisierung
- 04 Mannheim ist Vorbild für Zusammenleben in Metropolen
- 07 Pilotprojekt Beteiligung
- 08 Das Eigenkapital der Stadt Mannheim mehren

Begründung:

Durch die Umstrukturierung und Neuordnung sowie den grundhaften und technischen Ausbau der Platzfläche sowie der angrenzenden Erschließungsstraßen wird die Infrastruktur saniert und erneuert, um das Anlagevermögen der Stadt Mannheim langfristig zu erhalten.

Die Neugestaltung der Platzfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die Bürgerschaft, den Einzelhandel und für Veranstaltungen des Gemeinwesens und der BewohnerInnen des Stadtteils und der angrenzenden Quartiere.

2) **Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?**

1. Die Straßen incl. Geh- und Radwege in Mannheim sind in einem verkehrssicheren Zustand und wirtschaftlich betrieben.
2. Die Verkehrsausstattung und Straßenbeleuchtung etc. ist in einem ordnungsgemäßen Zustand und wirtschaftlich betrieben.

Begründung:

Durch die Baumaßnahme wird der öffentliche Straßenraum incl. Ausstattung und Beleuchtung grundhaft erneuert. Die Attraktivität im Quartier steigt. Durch die Neuorganisation der Platzfläche werden die Nutzungsansprüche klar und übersichtlich definiert und in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander leicht ablesbar gestaltet, um das zur Verfügung stehende begrenzte Flächenpotential optimal zu nutzen.

3) **Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?**

**Anteil der Verkehrsflächen mit Zustandsnoten 1-3, Energieverbrauch der Straßenbeleuchtung**

Begründung:

Durch die Baumaßnahme wird der öffentliche Straßenraum incl. Ausstattung und Beleuchtung grundhaft erneuert.

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

Kennzahl	Zielwert bisher	Zielwert neu

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe ja/nein

4) **Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?**

Ergebnishaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab 01.01.2021 bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Ertrag			

Personalaufwand		20.000,00	Reinigung (70)
Sachaufwand		25.000,00	Wartung und Betrieb Wasserspiel (25)
Transferaufwand			
Zuschüsse			
<b>Saldo</b>			

**Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite ...20... dargestellt.**

- 5) Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei**

<b>Jahr</b>	<b>Betrag</b>	<b>Produkt-Nr. xxxxx</b>	<b>Projekt-Nr. / Investitionsauftrag xxxxx</b>
<b>20xx</b>			
<b>20xx</b>			

---

Dr. Kurz

Quast

## **Kurzfassung des Sachverhalts**

Mittels einer Bürgerbeteiligung wurde 2017 ermittelt, welche Funktionsmerkmale auf dem neu zu gestaltenden Platz von den Bürgern gewünscht werden.

Im darauffolgenden Jahr wurde durch einen Realisierungswettbewerb mittels einer Jury mit Vertretern der Stadtverwaltung und Vertretern des Bezirksbeirates der Beitrag des Büros Capatti Staubach Landschaftsarchitekten als Siegerentwurf gewählt. Die Beauftragung der weiteren Planung erfolgte im September 2018.

Der Marktplatz in Rheinau weist erhebliche Schäden in der Oberfläche und den Verkehrsanlagen auf. Im westlichen Teil des Platzes befindet sich ein – aus technischen Gründen nicht mehr funktionstüchtiger – Brunnen, dessen Ertüchtigung (Anpassung an den Stand der Technik) nicht wirtschaftlich ist. Im östlichen Teil befindet sich das Gefallenendenkmal, das nach Auskunft des Landesdenkmalamtes an dieser Stelle verortet bleiben muss. Der Platz wird weitgehend als Parkplatz genutzt; an Markttagen findet dort freitags der Wochenmarkt statt. Ebenso werden Stadtteilveranstaltungen auf dem Platz abgehalten.

Das Planungskonzept sieht die Stärkung der stadträumlichen Bezüge zwischen der Relaisstraße im Westen und der Versöhnungskirche im Osten durch Öffnung der Blickbeziehung und die Schaffung einer homogenen Platzfläche mit einheitlichem Belag vor. Nach Süden schafft eine Baumhalle einen stadträumlichen Abschluss zur vorhandenen Wohnbebauung.

Aufgrund der Bausumme wurde beim Marktplatz Rheinau ein nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EU-Teilnehmerwettbewerb durchgeführt. In diesem Wettbewerb wurde die von der Stadt gewünschte Bürgerbeteiligung integriert (2 Bürgerbeteiligungstermine 29.5.2017 / 20.7.2017). Ziel des Wettbewerbs: Schaffung einer vielseitig nutzbaren und belebten Stadtteilmitte mit hoher Aufenthaltsqualität unter weitgehendem Erhalt der vorhandenen Bäume.



1. Ausgangslage
2. Verkehrliche Untersuchungen Marktplatz Rheinau
3. Bürgerbeteiligungsverfahren - Wettbewerbsverfahren
4. Entwurfsplanung
5. Verkehrskonzept
6. Platz und Verkehrsflächen
7. Querschnitte
8. Beleuchtungskonzept
9. Bäume und Begrünung
10. Ausstattung und Möblierung
11. Barrierefreiheit
12. Gefallenendenkmal
13. Brunnen/Schaukelrad
14. Entwässerung
15. Wochenmarkt / Veranstaltungen
16. Daten und Fakten
17. Finanzübersicht (Bruttobeträge)
18. Zusammenstellung der laufenden Betriebs-, Wartungs- und Reinigungskosten
19. Übersicht Ergebnishaushalt

## Abbildungen

*Abbildung 1: Ablaufschema Beteiligung*

*Abbildung 2 Wettbewerbsergebnis*

*Abbildung 3: Umsetzungselement des 1. Preises*

*Abbildung 4: Querschnitt Parkplatz/Wieblinger Straße*

*Abbildung 5: Beleuchtungsstele*

*Abbildung 6: Maststrahler Platzfläche*

*Abbildung 7: Hängeleuchte Fahrgasse Wieblinger Straße*

## Sachverhalt

1. Ausgangslage

Der langgezogene Platz mit einer Fläche von etwa 4200 m<sup>2</sup> erstreckt sich zwischen Rheinaus Hauptverkehrsachse Relaisstraße und der Durlacher Straße. Auf der nördlichen Platzseite befindet sich als Platzkante eine geschlossene Bebauung, überwiegend mit Gebäuden aus den 60er-Jahren. An der südlichen Seite sind senkrecht zum Platz drei Wohngebäude als Zeilen aufgereiht. Die Gestaltung des Platzes aus den 80er Jahren spricht im Wesentlichen die Sprache Ihrer Entstehungszeit. Am südwestlichen Rand des Platzes gibt es eine Brunnenanlage (Flügelbrunnen) mit Sitzbereichen, am nordöstlichen Rand zur denkmalgeschützten Versöhnungskirche das Gefallenendenkmal im Grünen. Verbunden werden diese Platzköpfe durch straßenbegleitend gesetzte Bäume. Die erhöhten Baumscheiben bieten weitere Sitzmöglichkeiten.

Weite Teile dieser mittleren Platzzone werden zum Parken genutzt. Es findet einmal wöchentlich ein Wochenmarkt statt, in dieser Zeit sind die Parkierungsmöglichkeiten eingeschränkt. Aus dem Bezirksbeirat gab es Anfragen bezüglich des Nahrungsmittelangebotes des Wochenmarkts, verbunden mit dem Wunsch, den Wochenmarkt zu vergrößern. Es gab Hinweise seitens Anwohnern und Gewerbetreibenden auf das Besetzen der Bereiche mit Sitzmöglichkeiten durch problematische Nutzergruppen.

Die Reinigung des Platzes ist erschwert durch die parkenden Autos und der Platzbelag weist deutliche Schäden auf. Es gibt Probleme bei der Unterhaltung. Die umzäunte Grünfläche des Gefallenendenkmals wird als Hundetoilette missbraucht und könnte aus stadtgestalterischer Sicht entfernt werden. Die räumliche Beziehung zur Kirche könnte gestärkt werden. Gerade diese optischen Mängel senken die Attraktivität des Erscheinungsbildes. Über die Verlegung des Denkmals auf den Friedhof wurde nachgedacht. Der Flügelbrunnen ist in städtischen Unterhalt und nicht mehr im Betrieb.

## **2. Verkehrliche Untersuchungen Marktplatz Rheinau**

Um genaue Aussagen zur Parkierung und Parkverhalten machen zu können, wurde im Vorfeld des Wettbewerbs am Donnerstag, den 06. April 2017 und Freitag, den 07. April 2017 eine Parkraumerhebung mit Kennzeichenerfassung durchgeführt.

Der Marktplatz hat momentan an Normaltagen eine Kapazität von 85 Parkständen im öffentlichen Raum. Freitags, während des Marktes, fallen 40 Parkstände in der Mitte des Platzes weg, da dieser Bereich für die Marktstände reserviert wird. Die Ergebnisse der Parkraumerhebung an Normaltagen ist in Abbildung a) dargestellt.

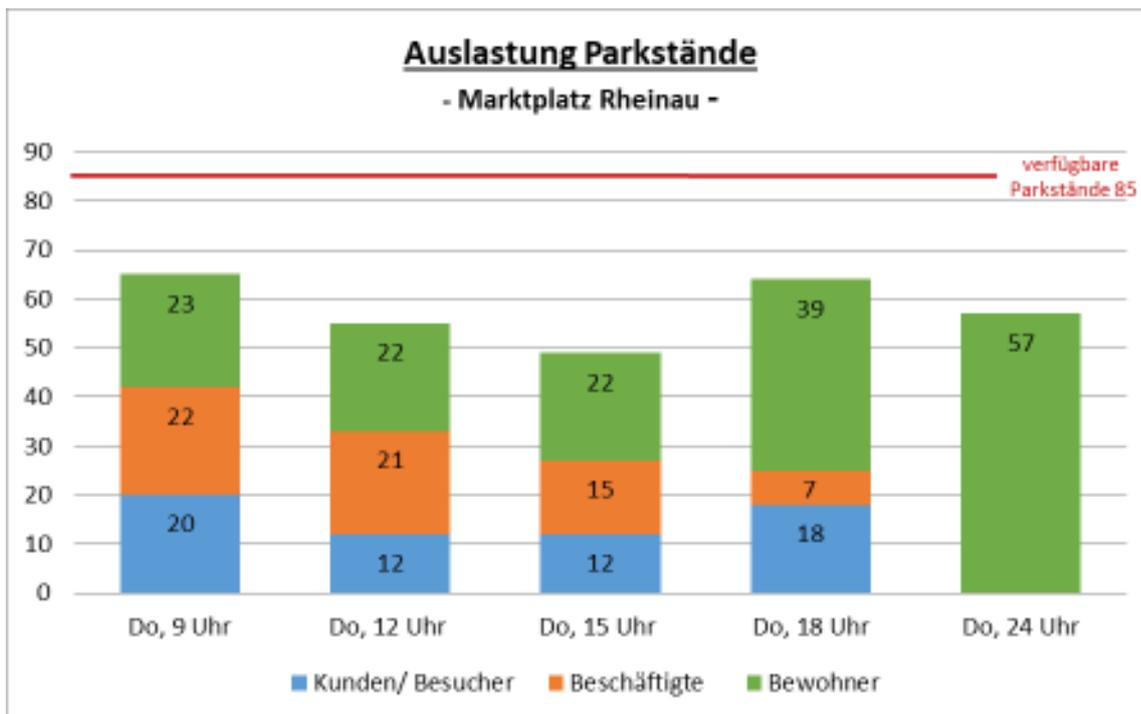


Abbildung a): Ergebnisse der Erhebung an Normaltagen

Mit Auslastungen zwischen 58% und 76% sind derzeit an Normaltagen den ganzen Tag über noch ausreichend Kapazitäten vorhanden. Die höchste Nachfrage geht von der Nutzergruppe der Bewohner aus. Nachts wird die Nachfrage auch nach der Neugestaltung des Platzes bis auf sechs Parkstände erfüllt. Allerdings sind Kapazitäten im weiteren Umfeld der Wohnstraßen vorhanden.

### 3. Bürgerbeteiligungsverfahren - Wettbewerbsverfahren

Aus der Bürgerschaft wurde mehrfach der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, sich der Neugestaltung des Rheinauer Marktplatzes anzunehmen und eine neue lebendige Stadtteilmitte zu schaffen. Die Stadt Mannheim hat sich im Rahmen des Regelwerks Bürgerbeteiligung entschieden den Rheinauer Marktplatz als Pilotprojekt zu begleiten. In der Planung des Wettbewerbes wurden daher die unterschiedlichen Akteure vor Ort, sowohl in der Auslobungsphase als auch in der Entscheidungsphase, eng eingebunden. Parallel zu einem EU-weit ausgeschriebenen Realisierungswettbewerb hat der Fachbereich Stadtplanung ein moderiertes Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Zuvor wurden im Rahmen des Pilotprojektes Gruppenanliegen gesammelt. Aufgrund der zu erwartenden Bausumme, die über dem EU-Schwellenwert liegt, wurde ein nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EU-Teilnehmerwettbewerb als VgV-Verfahren ausgeschrieben.

Das erste zentrale Beteiligungsangebot fand als Planungswerkstatt am 24.5.2017 im Nachbarschaftshaus Rheinau nach einer Ortsbesichtigung statt. Die gesammelten Anliegen des ersten

Bürgerworkshops sind als Ergebnisse in die Aufgabenstellung eingeflossen.

In der zweiten Veranstaltung wurden 19 Arbeiten als Ergebnis des Wettbewerbes anonym in einer Ausstellung der Bürgerschaft vorgestellt. Zu jeder Arbeit konnten die Bürger ihre Einschätzung abgeben. Die Kommentare wurden dem Preisgericht zur Verfügung gestellt.



Abbildung 1: Ablaufschema Beteiligung

Anliegen aus der Bürgerschaft – Ergebnisse aus dem Planungsworkshop 24.05.2017

**Wie wird der Platz in die Umgebung integriert?**

Integration und Beziehung Marktplatz - Durlacher Straße, Kirche  
 Integration Wieblinger Straße – Schwabenheimer Straße

**Wie wird mit den folgenden Gestaltungselementen umgegangen?**

Brunnen  
 Grünkonzept  
 Integration oder Verlegung des Kriegerdenkmals  
 Uhr

**Wie kann die Aufenthaltsqualität gesteigert werden?**

Gastronomie  
 Platzfläche zum Verweilen und Spielen  
 Überdachungen und Schatten

**Werden neue Gestaltungselemente integriert?**

Wasserspiel, Fontäne  
 Fitnessbereich  
 Stadtteil-Infopunkt

**Wie sind Sondernutzungen gelöst?**

Festplatz, Marktplatz

**Wie werden die Erfordernisse des Parkens und der Verkehrsgestaltung umgesetzt?**

Parkplatzkonzept  
 Verkehrsberuhigung

**Wie wird die Infrastruktur bedacht?**

Beleuchtung  
 Entsorgungsstation

**Wird neuen Mobilitätsformen Rechnung getragen?**

Ladestation E-bike, Fahrradständer

Maibaumständer  
Toiletten

Stadtmobil-Parkplatz  
Verlegung Straßenbahnhaltestelle

Das Büro capptistaubach landschaftsarchitekten ging als 1. Preisträger aus dem Realisierungswettbewerb hervor.

Folgende Entwurfsaspekte waren für diese Entscheidung ausschlaggebend:

- Schaffung einer einheitlichen, zweigeteilten (Aufenthaltsbereich / Verkehrsbereich mit ruhendem Verkehr) Platzfläche zwischen der Bestandsbebauung
- Bildung einer räumlichen Kante durch Errichtung einer Baumhalle
- Integration der Kirche in die Platzfläche
- Integration der Schwabenheimer Straße in die Platzfläche zur Schaffung von Außengastronomieflächen
- Räumliche Bündelung der Stellplätze zugunsten Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Nutzungskonzept für Markt und Stadtteilstadt, Verbesserung der Infrastruktur
- Verbesserung der Ausleuchtung des Platzes
- Hochwertige Gestaltung mit zahlreichen Verweilmöglichkeiten
- Erhalt und Erhöhung des Grünanteils
- Neuinterpretation des Schaufelrades (ehemaliger Brunnen) Integration in einem neuen Wasserspiel
- Die Möglichkeit zum Erhalt des Gefallenendenkmals, wurde vom Preisgericht zur Überarbeitung empfohlen und in der Entwurfsplanung umgesetzt.



7 | Marktplatz Rheinu  
Abbildung 2 Wettbewerbsergebnis

capattistoubach

### Umsetzungselemente des Wettbewerbs.

#### **4. Entwurfsplanung**

Nach der Beauftragung des 1. Preisträgers wurde das Wettbewerbskonzept planerisch weiter entwickelt und mit den Fachdienststellen abgestimmt.

Das Planungskonzept sieht die Stärkung der stadträumlichen Bezüge zwischen der Relaisstraße im Westen und der Versöhnungskirche im Osten durch Öffnung der Blickbeziehung und die Schaffung einer homogenen Platzfläche mit einheitlichem Belag vor. Nach Süden schafft die geplante Baumhalle einen stadträumlichen Abschluss zu den orthogonal auf den Platz zulaufenden Wohnblöcken und nimmt die zukünftigen PKW-Stellplätze auf.

Die Platzfläche, die Fahrbahn und Parkplatzflächen der Wieblinger Straße und die Gehwege der Durlacher Straße erhalten ein einheitliches Pflaster. Die Fahrbahn der Durlacher Straße wird ebenfalls gepflastert und durch Randsteine mit geringem Abstich von den Gehwegen getrennt. Der Entwurf gliedert diese Platzfläche in den ‚ruhigeren‘, der nördlichen Bebauung vorgelagerten Bereich des

Marktplatzes, welcher Außenbestuhlung der hier angesiedelten Gastronomie aufnimmt, während im weitläufigen Platzbereich z.B. Wochenmärkte oder Veranstaltungen stattfinden können.



Abbildung 3: Umsetzungselement des 1. Preises

## 5. Verkehrskonzept

In der Wieblinger Straße, die bisher nur von der Relaisstraße befahrbar war, wird Zweirichtungsverkehr zugelassen, so dass die dort verorteten Stellplätze sowohl von der Relaisstraße als auch von der Durlacher Straße aus erreichbar sind. Mittig der Wieblinger Straße wird in Ost-West-Richtung eine barrierefreie Querung für Fußgänger, ausgestattet mit Blindenleitstreifen, angeboten.

Es werden 49 Senkrechtparkplätze angeordnet, davon einer für Schwerbehinderten sowie zwei Stellplätze an E-Ladesäulen. Zusätzlich werden zwei weitere Schwerbehindertenparkplätze in der Durlacher Straße vor der Kirche angeboten. Somit werden insgesamt 51 Stellplätze nachgewiesen.

Verkehrliche Details:

- Zufahrt in und aus der Schwabenheimer Straße nur für die Müll- und Rettungsfahrzeuge sowie Anlieger
- Platzfläche wird als Fußgängerzone ausgewiesen
- Zufahrtszeiten in die Fußgängerzone werden mittels Satzung festgelegt
- Die Andienung der Markt-/Messebetreiber und Anwohner erfolgt über die Durlacher Straße
- Die Zufahrt zur Relaisstraße wird zurückgebaut und geschlossen.

- Zufahrt von der Relaisstraße für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge durch herausnehmbare Pfosten möglich.

## **6. Platz und Verkehrsflächen**

### **Platzfläche**

Die Planung sieht eine homogene Platzfläche mit einheitlichem Belag vor. Dieser Belag wird ebenfalls in der Wieblinger Straße (Fahrbahn und Parkplätze) und Durlacher Straße (Fahrbahn und Gehwege) verwendet. Die Baumhalle im Bereich der Wieblinger Straße nimmt die zukünftigen PKW-Stellplätze auf. Die Stellplätze werden zum Platz und zum Gehweg mittels Randsteinen, die als Anschlag für Reifen dienen, abgegrenzt.

Der nördlichen Bebauung Schwabenheimer Straße ist ein 5,00 m breiter Streifen der Platzfläche vorgelagert. Dieser Streifen unterteilt sich in eine freizuhaltende Gehfläche mit einer Breite von 2,50 m, in der der Leitstreifen für Blinde und Sehbehinderte verortet ist und einen 2,50 m breiten Möblierungsbereich, in dem Bäume, Leuchten, Fahrradbügel und Flächen für mögliche Außenbestuhlung der hier angesiedelten Gastronomie zu finden sind.

Im angrenzenden weitläufigen Platzbereich können Wochenmärkte und auch Veranstaltungen stattfinden.

### **Wieblinger Straße / Parkplatzfläche**

Der an die Wieblinger Straße angrenzende Gehweg wird von derzeit 3,50 m auf 2,50 m verschmälert. Diese Fläche wird dem Verkehrsraum der Stellplätze zugeschlagen. Der Stellplatz-Überstand von 0,70m reicht in die Gehwegfläche, so dass für Fußgänger 1,80 m Gehwegbreite verfügbar ist.

Die PKW-Stellplätze sind als Senkrechtparkplätze geplant. Die Parkplatzbilanz weist 51 Stellplätze auf, davon 3 Schwerbehindertenstellplätze und 2 E-Tanksäulen-Plätze. Die Dimensionierung der Parkstände entspricht den aktuellen Richtlinien; die Länge der Parkstände beträgt 4,30 plus 0,70 m Überstand, die Breite 2,50 m. Die Querneigung zur Entwässerung der Platz-/Parkfläche beträgt mindestens 2,5% bis max. 3,9%.

### **Durlacher Straße**

Sowohl die Fahrbahn als auch die Gehwege in der Durlacher Straße (zwischen der Wieblinger Straßen und der Schwabenheimer Straße) werden gepflastert, um die räumliche Verbindung vom Platz zur Kirche nicht zu unterbrechen. Die Randsteine erhalten einen Abstich von 3 cm und sind somit für Blinde und Sehbehinderte ertastbar. Die Gehwege werden beibehalten. Die vorgesehenen

Blindenleitstreifen führen mittels einer ungesicherten Querung zur Kirche.

Hier werden vor der Kirche zwei der Schwerbehindertenparkplätze angeboten. Der Querschnitt wird baulich angepasst und zur Platzfläche und Kirche hin barrierefrei hergestellt. Hierbei wird der Querschnitt dem Höhenniveau der Platzfläche angepasst. Zur Fahrbahn wird die Bordsteinanlage auf einen Abstich von 3 cm abgesenkt. Die Fahrbahn wird auf 5,50 m verringert und die verbleibenden Flächen dem Platz zugeschlagen. Die zulässige Geschwindigkeit wird auf 20 km/h in diesem Bereich reduziert.

### **Schwabenheimer Straße**

Die Schwabenheimer Straße wird aufgehoben und der Platzfläche, die als Fußgängerzone ausgewiesen wird, zugeschlagen. Die Andienung für Anwohner und Markt-/Messehändler erfolgt über den Knoten Durlacher Straße/ Schwabenheimer Straße. Die Einmündung der Schwabenheimer Straße zur Relaisstraße wird zurückgebaut und durch eine Pfostensperre geschlossen.

### **7. Querschnitte**

Der Platzbereich wird barrierefrei ausgebaut. Für Fußgänger ist der Zugang zu den Parkplätzen und dem Gehweg südlich der Wieblinger Straße über eine barrierefreie und ist mit einer Blindenleitführung ausgestattete Querung möglich.

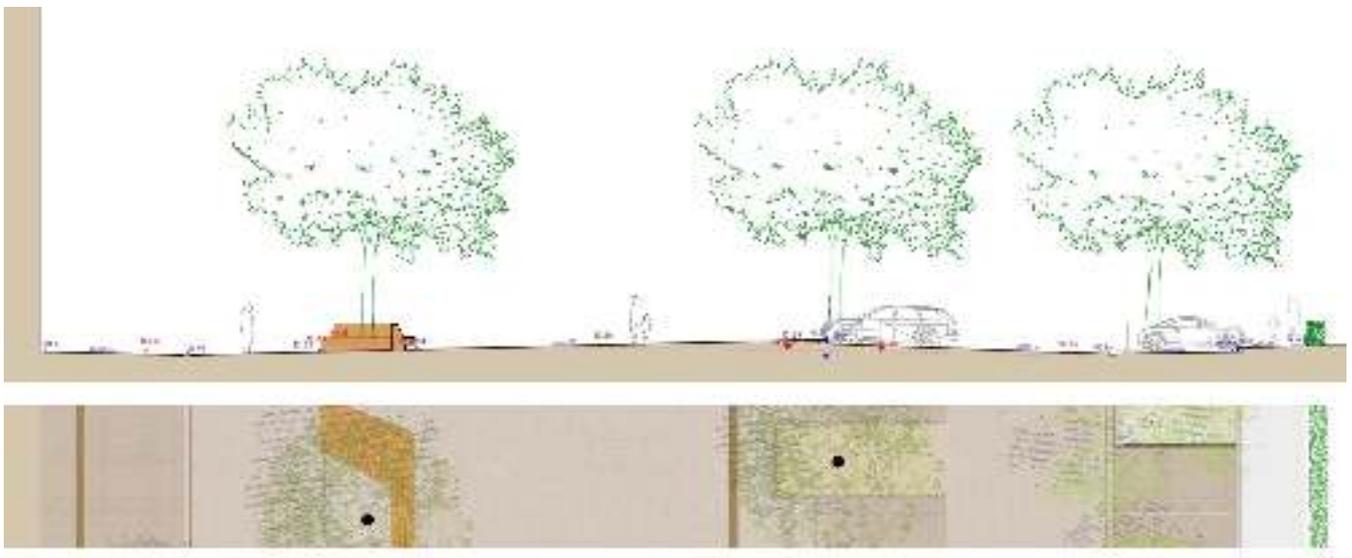


Abbildung 4: Querschnitt Parkplatz/Wieblinger Straße

### **8. Beleuchtungskonzept**

Die Standorte der Straßenbeleuchtung Schwabenheimer Straße, ebenso wie der Standort in der Durlacher Straße, bleiben erhalten, werden allerdings durch - der Platzgestaltung angemessene - Lichtstelen ersetzt. Die Straßenbeleuchtung im Bereich des Parkplatzes (Wieblinger Straße) wird durch Abspannungen über der Fahrbahn verortet. Der Fußweg südlich der Wieblinger Straße wird

entsprechend der lichttechnischen Berechnungen beleuchtet. Auf dem Platz selbst sorgen drei Mastleuchten mit Strahlern für ausreichende Lichtverhältnisse.



Abbildung 5: Beleuchtungsstele



Abbildung 6: Maststrahler Platzfläche



Abbildung 7: Hängeleuchte Fahrgasse Wieblinger Straße

## 9. Bäume und Begrünung

Derzeit sind im zukünftigen Platzbereich 8 Bestandsbäume vorhanden, von denen 5 nicht erhaltungsfähig sind. Die zu erhaltenden Bestandsbäume (3 Stück) stehen in Hochbeeten. Dieses

Niveau muss beibehalten bleiben; aufgrund dessen werden die Bäume mittels Sitzelementen eingefasst und in die Planung integriert.

Ergänzend werden je eine Neupflanzung pro Bestandsbaum gesetzt. Diese Baumgrube wird mittels großzügigen Baumrosten aus Gusseisen übergebar sein.

Im Bereich vor der Gebäudeflucht werden drei ebenerdige Baumneupflanzungen mit Baumscheiben aus Gusseisen ausgestattet und sind ebenfalls übergebar.

Im Bereich des Parkplatzes sind 22 Baumneupflanzungen – zusätzlich zu den dortigen 5 Bestandsbäumen - vorgesehen. Um eine Baumhalle zu erhalten, sind an 10 Standorten 2-stämmige Bäume geplant. Die Baumgruben erhalten eine für Pflege und Wachstum ausreichende Breite von 2,00 m und eine Länge von 4,30 m. Jeder Baum erhält einen massiven Anfahrtschutz.

Die gewählte Baumart (dornenlose Gleditschie) zeichnet sich durch kleinblättriges Laub aus.

## **10. Ausstattung und Möblierung**

Der zukünftige Standort für den Weihnachts- und Maibaum ist im nordwestlichen Platzbereich nahe der Relaisstraße geplant. Die Aufstellung erfolgt mittels einer Unterflur-Bodenhülse.

Bänke/Sitzelemente werden in Verbindung mit den Hochbeeten der Bestandsbäume verortet.

Außerdem sind Bankelemente entlang der Parkplätze vorgesehen und bilden eine optische Abgrenzung der Platzfläche zu den Parkplätzen.

Zum geordneten Abstellen von Fahrrädern werden Fahrradständer in drei 5er Gruppen im Bereich der Läden und Gastronomie verortet, so dass hier die Möglichkeit besteht, 30 Fahrräder anzuschließen.

Vier Abfallbehälter werden jeweils den Sitzelementen zugeordnet.

Zum Schutz und als Abgrenzung der Platzfläche gegen unrechtmäßiges Befahren/Parken werden entlang der Relaisstraße und an der Durlacher Straße – wo erforderlich - Absperrpfosten neu eingebaut.

Im Zuge der Neueinrichtung von barrierefreien Toilettenanlagen im Stadtgebiet ist ein neuer Standort an der Durlacher Straße vorgesehen.

Die Telefonsäule bleibt an dem bisherigen Standort an der Relaisstraße erhalten.

Die vorhandene Litfaßsäule wird geringfügig versetzt und an einem neuen Standort nahe der Relaisstraße verortet.

Die bisher an der Wieblinger Straße aufgestellten Glascontainer werden wegen der besseren Erreichbarkeit in der Relaisstraße nördlich der Schwabenheimer Straße aufgestellt. Zur Andienung und Entleerung kann der Parkstreifen im Bereich der Glascontainer zum Kurzparken reserviert werden.

## **11. Barrierefreiheit**

In Absprache mit dem Badischen Blinden- und Sehbehindertenverband sind zur Orientierung für Blinde und Sehbehinderte beidseits der Platzfläche Leitstreifen vorgesehen. Querungsstellen an Fahrbahn und Parkplatz werden angeboten. An der Durlacher Straße und der Relaisstraße werden jeweils Auffindestreifen eingerichtet.

Der Platz ist barrierefrei ohne Stufen gestaltet; zur Wieblinger Straße ermöglichen barrierefreie Rampen die Querung zu den Parkplätzen und dem südlichen Gehweg der Wieblinger Straße.

## **12. Gefallenendenkmal**

Nach Begutachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege wurde der zunächst geplanten Versetzung oder Wegnahme des Denkmals nicht zugestimmt. Die umlaufenden Stufen werden zu dem Denkmal gehörend eingestuft, so dass diese ebenfalls erhalten bleiben. Die umgebende Grünfläche dagegen wird entfernt und das Denkmal in das Gesamtgestaltungsbild integriert.

## **13. Brunnen/Schaufelrad**

Die Brunnenkulptur (Flügelbrunnen) wird in neuem Kontext in Zuordnung zu einem neuen Wasserspiel weiter verwendet. In der Detailplanung soll der Brunnen als Fontänenfeld angelegt werden. Die für die Technik erforderliche unterirdische Brunnenkammer ist östlich des Fontänenfeldes vorgesehen. Der Wasserüberlauf wird an das Abwassernetz angeschlossen.

## **14. Entwässerung**

Die Entwässerung der Niederschlagswässer wird über eine örtliche Versickerung erfolgen. Hierfür werden die auf den Platzflächen anfallenden Wässer über Rinnen gesammelt, über Filterschächte gereinigt und mittels Rigolen versickert.

Die Rigolenkörper werden im zentralen Platzbereich zwischen Brunnenanlage und neuem Wasserspiel angeordnet.

Die im vorderen Drittel des Platzes an der Relaisstraße liegende Zisterne, die aus technischen Gründen nicht mehr genutzt wird, soll im Zuge der Baumaßnahme teilweise abgebrochen und verfüllt werden.

Es wird geprüft, in wie weit diese Zisterne zur Regenwasserversickerung hergerichtet und umgenutzt werden kann. Die Fachplanung hierzu steht noch aus.

## **15. Wochenmarkt / Veranstaltungen**

Die Aufstellfläche der Marktbetreiber wird im westlichen Teil des Platzes (zur Relaisstraße hin orientiert) verortet. Die Stromversorgung erfolgt über 2 Elektranen. Ein weiterer Elektrant ist in Verbindung mit einem Sitzelement am einem der Bestandsbäume vorgesehen

Die freigehaltene Fläche ist ausreichend dimensioniert, um beispielsweise bei Stadtteilveranstaltungen ein Festzelt aufstellen zu können.

## 16. Daten und Fakten

Platzfläche	rd. 4.202,0 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	rd 872,0 m <sup>2</sup> -
Möglich Außenbestuhlungsflächen	3
Fahrradabstellanlagen	15 entspricht rd. 30 Rädern
Infrastruktur	
Öffentliche WC-Anlage	1
Pkw-Ladestation	2
E-Poller Marktbetrieb	3
Mai- / Weihnachtsbaumhölse	1
Öffentliche Telefonstele	1
Ausstattung	
Müllbehälter	4
Sitzgelegenheiten	4
Litfaßsäule	1
Beleuchtung	
Platzstrahler	3
Beleuchtungsstelen	6
Hängeleuchte (Parkplatz)	5
Bäume	
Bestand	15
Fällung	5
Neupflanzung	28
Gesamt	38
Stellplätze	48
Schwerbehindertenstellplätze	3
Gesamt	51

## 17. Finanzübersicht (Bruttobeträge)

Für die Baumaßnahme (Objektplanung Freianlagen / Verkehrsanlagen) wurde eine Kostenberechnung nach DIN 276 aufgestellt. Die Nettokosten für die Baumaßnahme (mit Wasserspiel) liegen bei rd. 1.655 Mio. €. Dies entspricht einem Bruttobetrag von rd. 1.97 Mio. €. Für die Gesamtmaßnahme inkl. Wasserspiel werden **2.805.000,00 €** erforderlich.

Für die Herstellung des Wasserspiels liegt derzeit eine Brutto-Kostenschätzung in Höhe von:

Erstmalige Herstellung:	280.000,00 €
Wartung im 1. Gewährleistungsjahr:	25.000,00 €

Gesamt: 305.000,00 €

vor. Dieser Bruttobetrag in Höhe von 305.000,00 €, muss im Haushaltsjahr 2021 nachfinanziert werden.

Die Finanzierung erfolgt über die Projektnummer 8.68542059 Rheinau Marktplatz.

Deckungsmittel stehen wie folgt zur Verfügung:

Ansatz im städt. Haushalt

Ansatz 2018 100.000,00 €

Ansatz 2019 200.000,00 €

Finanzplanung 2020 2.200.000,00 €

Finanzplanung 2021 305.000,00 €

Der Ansatz in 2021 steht vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplans 2020/2021 durch das Regierungspräsidium zur Verfügung

<b>Kostenübersicht</b>	<b>brutto</b>
<b>Straßen, Wege, Plätze</b>	998.000,00 €
<b>Geländefläche</b>	96.300,00 €
<b>Verkehrszeichen/- technik</b>	39.200,00 €
<b>Beleuchtung</b>	177.000,00 €
<b>sonst. Techn. Ausstattung (Wasserspiel)</b>	305.000,00 €
<b>sonst. Anl. Ausstattung</b>	157.200,00 €
<b>Leitungsverlegung MVV</b>	98.000,00 €
<b>Zwischensumme Kostenberechnung Capatti Staubach</b>	1.870.700,00 €
<b>Leistungen Dritter / Planung u. Verwaltung</b>	492.000,00 €
<b>Vermessung</b>	29.300,00 €
<b>UV</b>	295.000,00 €
<b>Teuerungszuschlag</b>	118.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>2.805.000,00 €</b>
<b>Ohne Brunnen</b>	2.500.000,00 €

## 18. Zusammenstellung der laufenden Betriebs-, Wartungs- und Reinigungskosten

### Wasserspiel

Ab 2023 fallen voraussichtlich Betriebskosten in Höhe von jährlich 25.000,00 € u.a. für Reinigung, Inspektion, Kontrollmessungen, Störungsbeseitigungen, Wartung und Energiekosten an, diese sind bei FB 25 im TEH fortlaufend neu zu veranschlagen.

### Reinigung der Platzfläche und Grünanlage

Ab 2021 fällt für die Stadtreinigung ein erhöhter Reinigungsaufwand an. Derzeit reinigen 2 Mitarbeiter 3x in der Woche (1,5 h), dies erhöht sich auf 3x in der Woche (3,0 h). Hierzu fallen jährlich geschätzte zusätzliche Personalkosten in Höhe von 20.000,00 € an.

## 19. Übersicht Ergebnishaushalt

Ergebnishaushalt	jährlich ab 01.01.2023 ff 25.000 in €	Erläuterungen
Sachaufwand	25.000,00	Wartung und Betrieb Wasserspiel (FB 25)
Ergebnishaushalt	jährlich ab 01.01.2023 ff 20.000 in €	Erläuterungen
Personalaufwand	20.000,00	Reinigung (EB 70)

Da die derzeitige Finanzplanung mangels weiterer Finanzierungsmöglichkeiten als Obergrenze anzusehen ist, werden die benötigten Mittel im Rahmen neutraler Verschiebungen bzw. durch Repriorisierung des fachbereichsspezifischen Investitionsprogramms im Zuge der Haushaltplanaufstellung 2020/2021 bereitgestellt.

### Baublauf

vsl. bis 12/2019	Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe
vsl. ab 03/2020	Baubeginn
vsl. bis 03/2021	Bauende