



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

137/21

Status: öffentlich

Sanierungsgebiet "Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt" Stadtmitte - Marktplatz Entscheidung Belagsaufbau und Belagauswahl

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>23.11.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
08.12.2021	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat eine vorbereitende Bürgerbeteiligung zur Auswahl des Oberflächenmaterials durchzuführen. Die Auswahl der verschiedenen Varianten erfolgt über ein Online-Voting sowie ergänzend im Rathaus.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis der Bürgerbeteiligung für die öffentliche Sitzung am 26.01.2022 aufzubereiten. Die endgültige Entscheidung über die Verwendung des Oberflächenmaterials obliegt dem Gemeinderat.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

1. Entscheidungsstand Belagsaufbau

In der Sitzung am 27.10.2021 wurden in der nicht öffentlichen Sitzung die möglichen Lösungen für die Ausführung der Dachdichtung und dem Schutz der Dachdichtung mit und ohne Gefälle sowie die daraus resultierenden Lösungen für die Belagsaufbauten einschließlich der Oberflächen vorberaten.

Die Abdichtung der Tiefgaragen-Decke erfolgt mit bituminösen Dichtungsbahnen. Darunter ist entweder ein Gefälle-Estrich möglich, der durch das Gefälle für eine bessere Entwässerung der Dichtungsebene sorgt oder durch eine gefällelos verlegte Dachdichtungsbahn mit einer Schutzschicht aus Gussasphalt. Die optimale Lösung, Schutzschicht und Gefälleestrich zu kombinieren ist nicht möglich, da zusammen mit dem darüber notwendigen Aufbau und Belag die Gewichtsgrenze regelmäßig überschritten wird und deshalb aus statischen Gründen nicht ausführbar ist. Daraus folgt, dass eine Entscheidung für eine der beiden Ausführungen der Dachdichtung erforderlich ist. In der Diskussion des Gremiums kam die deutliche Tendenz zum Ausdruck, dass dem Schutz der Dichtung einen höheren Stellenwert beigemessen wird, als der Gefälleausbildung zum vorsorglichen Schutz des Belagsaufbau vor Durchnässung mit der Folge von auffrieren des Niederschlagswassers an Frosttagen im Falle von Überstau in der Drainageschicht.

Mit der Tendenz, die aus dem Gemeinderat deutlich wurde, das TG-Dach ohne Gefälle zu belassen, geschützt von einer ca. 3cm dicken Schicht aus Gussasphalt ist ein in Splitt verlegter (ungebunden) gebauter Belag nicht mehr möglich. Für die gefällelos verlegte Dachdichtung ist eine Drainagematte erforderlich, die das in den Belagsaufbau eindringende Wasser in alle Richtungen ableiten kann. Gleichzeitig muss die Gussasphaltschicht mit einer Höhengenaugigkeit von +/-8mm eingebaut werden, damit der darüber liegende Belagsaufbau nicht mit Wasser eingestaut und durchfeuchtet wird und in der Folge bei Frost keine Schäden durch Auffrieren erfolgen.

Bei gebundener Bauweise werden ca. 5 bis 10% des Niederschlagswassers durch den Belag aufgenommen und gelangt bis in die Drainageschicht. Dort entwässert die Drainageschicht zu den Dacheinläufen in der Abdichtungsebene. Die schwächste Stelle der gebundenen Bauweise der Oberflächen sind die Fugen in den Pflastern und die ca. alle 6m erforderlichen Dehnfugen. Die Schwächungen können z.B. beim Einbau, im Betrieb und durch Alterung erfolgen. Damit hier keine bleibenden und sich fortsetzenden Schäden der Oberfläche entstehen, müssen Schäden, Beschädigungen etc. beseitigt werden. Diese führen regelmäßig zu optisch unterschiedlichem Erscheinungsbild der Oberflächen. Dehnfugen sind Wartungsfugen, die bei dieser Bauweise ca. alle 5 Jahre ausgetauscht werden müssen. Wenn Schäden und Wartungsfugen nicht beseitigt und versorgt werden, breiten sich mögliche Schäden weiter aus.

Damit so wenig wie möglich Schwachstellen (Fugen) entstehen, war der Vorschlag, eine gebundene Bauweise mit einem möglichst geringen Anteil an Fugen zu finden, die den größtmöglichen Schutz der Flächen bietet. Dieser ist bei Ortbetonbelägen mit

137/21

dem geringsten Anteil an Fugen am größten und bei kleinformatigem Pflaster am geringsten.

In der Sitzung am 27.10. wurden der mit Ort betonbelag und das gebunden gebaute Pflaster diskutiert, Eine Tendenz war zum gebunden gebauten Pflaster erkennbar. Der Rat hat darum gebeten, damit er sich eine Vorstellung von der optischen Wirkung der Beläge auf dem Platz machen kann, für die Entscheidung des Belages realistische Perspektiven für die unterschiedlichen Möglichkeiten der Oberflächengestaltung in gebundener Bauweise auszuarbeiten und vorzustellen. Diese wurden in den vergangenen Wochen ausgearbeitet. Sie werden nachfolgend mit den wesentlichen Merkmalen vorgestellt.

2. Belagsgestaltung

Der Marktplatz wird begrenzt durch die umgebenden Gebäude und das auf dem Platz stehende Gebäude am Markt 3. Seine Fortsetzung findet der Platz in einem späteren Bauabschnitt um das Rathaus. Der Platz öffnet sich zur Bahnhofstraße und Richtung Gerwigschule bzw. Stadterrasse. Im Inneren des Platzes muss der Belag für Feuerwehr, Räum- und Müllfahrzeuge sowie die Anlieferung befahrbar sein bis ca. 16to. Entsprechend muss der Belag dimensioniert sein. Pflaster sind bis zu einer Kantenlänge von max. ca. 30cm besser 24cm bei einer Steindicke von ca. 12cm auf diesen befahrenen Flächen möglich aufgrund der auf dem Marktplatz nur ausführbaren Sonderbauweise. Die Randbereiche zu den Gebäuden hin sind teilweise überdacht. Befahrbar sind diese Bereiche nur bedingt, wenn überhaupt, dann nur mit PKW. Deshalb könnten hier auch größere Pflasterplatten-Formate eingesetzt werden bis zu einer Kantenlänge von ca. 45cm bei einer Dicke der Steine von min. 8cm.

Vor diesem Hintergrund wurden Belagsflächen entwickelt, die von Gebäudekante zu Gebäudekante einheitlich sind und Beläge die in der Mitte Pflasterformate und Außen Pflasterplatten-Formate haben und die größerflächigen max. ca.6x6m große Ort betonflächenformate mit Pflaster- oder Pflasterplatten-Formaten entlang der Platzränder.

Als Belagsfarbe kommen graue, ockerfarbene oder rötliche Beläge in Frage. Der Marktplatz liegt im Stadtzentrum. Die umliegenden Straßen sind mit hochwertigem grauen Betonpflaster gestaltet. Diese Stadträume umgeben die Stadtmitte. Der Marktplatz und der Rathausplatz sind die gute Stube St. Georgens. Der Platz mit seinen Belägen darf deshalb auch eine besondere Wirkung erzeugen. Deshalb sind die Beläge für diese Bereiche auch ockerfarbenen und rötlichen Farbtönen gehalten. Die rötlichen Farbtönungen sind mit den geologischen Formationen verwandt, die ockerfarbenen Töne nehmen eher Bezug auf die umgebende Fassadengestaltungen.

Unter dem Baublock wird es eine wassergebundene Decke geben. Diese wird farblich auf den Platzbelag abgestimmt. Es sind rötliche und graue Farbtöne möglich.

Bis auf die Ort betonbeläge werden alle Beläge in Naturstein vorgeschlagen. Die ockerfarbenen oder gelblichen Farbtöne werden bei den Natursteinen einen

137/21

deutlichen grauen Einschlag haben, da die gelbe Färbung durch Eisenoxid verursacht ist und damit die Dichte und Festigkeit schwächen.

Variante 1 – Ockerfarbener Ort betonbelag gerahmt von Pflasterbelage entlang der Platzränder

Großzügig ebenflächiger und rutschfester und mit schweren Fahrzeugen befahrbarer Ort betonbelag in der Platzmitte. Gut begehbares Pflaster entlang der Platzränder. Die Färbung der ockerfarbenen Ort betonflächen wird mit deutlichen Farbunterschieden gebaut, da eine einheitliche Farbgebung nicht möglich ist aufgrund der begrenzten Einstellmöglichkeiten im Mischwerk.

Variante 2 – gräulicher Natursteinbelag mit rötlichem Farbeinschlag über den gesamten Marktplatz

Der gräuliche Belag mit rötlichem Einschlag wird mit unterschiedlichen Formaten einheitlich zwischen den Platzfassaden verlegt. Der rötliche Einschlag ist verwandt mit dem roten Granit der Umgebung von St. Georgen.

Variante 3 – gräulicher Natursteinbelag mit ockerfarbenem Farbeinschlag über den gesamten Marktplatz.

Der Platzbelag wird einheitlich und ruhig zwischen die Gebäudefassaden gelegt.

Variante 4- gräulicher Natursteinbelag mit ockerfarbenem Farbeinschlag mit Pflasterformaten in der Platzmitte und Pflasterplatten entlang der Gebäude des Marktplatzes

Das Pflaster wird abhängig von der Belastung im Platzauge mit Pflasterformaten belegt und außen entlang der Gebäude mit Pflasterplatten: Der ockerfarbene Belag orientiert sich eher an der umgebenden Bebauung.

Variante 5 – Rötlicher Ort betonbelag in der Mitte und Natursteinpflaster entlang der Ränder der Gebäude des Marktplatzes.

Die Färbung der Ort betonflächen wird wie bei der Variante 1 mit deutlichen Farbunterschieden gebaut werden, da eine einheitliche Farbgebung nicht möglich ist aufgrund der begrenzten Einstellmöglichkeiten im Mischwerk.

Variante 6 – Rötlicher Ort betonbelag in der Mitte und Natursteinpflasterplatten entlang der Ränder der Gebäude des Marktplatzes.

Für die Ort betonplatten gilt das Gleiche wie in der V5 vermittelt. Die Pflasterplatten entlang der Gebäudefassaden vermitteln besser zwischen großen Platten in der Mitte des Marktplatzes.

Die 6 Varianten liegen der Sitzungsvorlage bei. Im Detail werden die Beläge in der Sitzung nochmals vorgestellt.

Anlagen:

Perspektiven
