

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	20.09.2022	Kenntnisnahme
------------	-------------	------------	---------------

Förderprogramm ZIZ - Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren -Aufwertung der Pflasterflächen in der Altstadt-

Ausgangslage

Mit Teilnahme am Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ möchte die Verwaltung eine widerstandsfähige Innenstadtentwicklung in Gang bringen um die Stärkung der Innenstadt zu fördern. Die vorhandenen Disbalancen zwischen östlichem und westlichem Innenstadtbereich sollen in ein positives Zusammenspiel geführt werden. Dies soll durch Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie durch neue Markt- und Veranstaltungsformate gelingen.

Sachlage

Ein Projektbaustein des Förderprogrammes ist die Stärkung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Altstadt. Die Marktstraße vermittelt mit den vorhandenen Schäden am Pflasterbelag durch Risse, Absenkungen, Fehlstellen und dem Konglomerat aus unterschiedlichen Fugensanierungsmethoden und kein ansprechendes Bild mehr, was der gewünscht hohen Aufenthaltsqualität, zur Attraktivitätssteigerung der Kunden im Einzelhandel und Besuchern der Stadt deutlich entgegensteht. Vorhandene Schäden und Absenkungen bieten keinen barrierefreien Weg mehr durch die Altstadt.

Der verwendete kleinformatige Naturstein Porphyrt wird grundsätzlich im Mörtelbett verlegt. Diese Verlegeart ist auch in Markdorf ausgeführt. Die asymmetrischen und unebenen Kanten

des bestehenden Pflastermaterials führen häufig dazu, dass die Steine leicht brechen, wenn diese gelagert sind. Zu den offensichtlichen Steinausbrüchen führen teilweise der nicht frostfeste Steinanteil, stellenweise auch die asymmetrischen und unebenen Kanten des bestehenden Pflastermaterials welche zur Druckentlastung nach unten eine erhöhte Sorgfalt an die Lagerung (Vermörtelung) der Steine erfordert. Die nicht in Gänze gegebene Frostbeständigkeit ist auf natürliche Unregelmäßigkeiten in den Steinbrüchen zurückzuführen. Von einer zukunftsfähigen Frosthärte beim Beibehalten der Steine kann demnach nicht ausgegangen werden. Der Fugenanteil ist schon durch die kleinformatischen Steine sehr groß. Zum anderen führt die Unregelmäßigkeit der Steine zu einem verbreiterten, ca. 3 cm breiten Fugenprofil, was durch das ausgeführte Verlegemuster mit Bögen (Schuppen- und Segmentmuster) nochmals verstärkt wird. Hinzu kommt die hohe Belastung der Steine durch eine stetige Befahrung der Pflasterflächen mit Schwerlastverkehr. Alles in allem ist der ausgeführte Porphyr in Format und Material nur bedingt geeignet, um die hohen Anforderungen an eine städtische Pflasterung dauerhaft zu erfüllen.

Die gesamte mit Porphyr gepflasterte Fläche des Altstadtbereiches beläuft sich auf ca. 8.875 m². Den größten Handlungsbereich sieht die Verwaltung derzeit in der Marktstraße, im Bereich des Untertors und am Stadtgraben (östliche Latscheplatzfläche) mit einer Größe von insgesamt ca. 1.153 m². Die Verwaltung führt 4 unterschiedliche Vorgehensweisen zur Abstimmung auf:

a) Sanierung des bestehenden Porphyrbelags durch Neuverfugung

Mit einer Preisannahme von ca. 85 €/m² (basierend auf einem Angebot) könnten mit den Fördergeldern des Förderprogrammes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) ca. 5.800 m² neu verfugt werden. Im Bereich der Ulrichstraße (Höhe Ulrichstraße 11 a) hat die Verwaltung eine Musterfläche angelegt um die Kostensicherheit mit einem alternativen Angebot zu gewährleisten.

b) Neuverlegung eines neuen Materials (Naturstein/Betonpflaster)

Bei einer Neuverlegung von Naturstein könnte mit den Mitteln des Förderprogramms der derzeit akute Handlungsbedarf flächenmäßig gedeckt werden. Die Kosten für Naturstein belaufen sich derzeit auf ca. 420 €/m², die für Betonpflaster auf ca. 370 €/m². In Ihrer Präsentation zeigt die Verwaltung, welche Flächen mit den Fördermitteln realisiert werden könnten.

c) Barrierefreier Gehweg in der Pflasterfläche

Erstellung eines barrierefreien Gehweges in der Pflasterfläche aus einem neuem Material (Naturstein/Beton) in Kombination mit einer Fugensanierung des restlichen bestehenden Porphyrbelages. In Zuge der Recherche kam die Idee auf, eine Kombination aus Fugensanierung und Neuverlegung zu überlegen. Dazu hat die Verwaltung eine Konzeptidee eingeholt, die das Büro Hornstein vorstellt. Mit diesem Vorschlag wäre beim Beibehalten des Porphyrs eine verbesserte Barrierefreiheit im Bereich der Innenstadt gewährleistet.

d) Neugestaltung des Rathausvorplatzes

Im Zuge der Städtebauförderung könnte man die Rathausplatzfläche zwischen der Touristinfo und der Weinsteige erneuern und durch Fördermittel mitfinanzieren lassen. Der Fördermittelananteil läge bei 60 % der förderfähigen Kosten, sofern eine weitere Aufstockung des Sanierungsprogramms gelingt. Derzeit ist der Rathausplatz nur durch die Bezeichnung definiert und nicht erlebbar. Erlebbar ist rein die Marktstraße an der das Rathaus mehr oder weniger steht. Gestalterisch kann über diesen Vorschlag zum einen der Rathausplatz als eigenständiger Platz gestaltet und erlebt werden – natürlich passend zur weiterführenden Marktstraße. Zum andern kann auch eine Umgestaltung der Kirchenmauer mit angedacht werden, z.B. mit einer Abtreppe als viel genutzte Sitzmöglichkeit und der Neugestaltung des Rathausplatzbrunnens, welcher nach dem Rathausbrand in den 1960er Jahren eindeutig zu weit von der Platzfläche abgerückt wurde. Eine mögliche Konzeptüberlegung wird hierzu in der Sitzung durch das Architekturbüro Hornstein präsentiert.

Klimaneutralität

Die Entscheidung, ob ein neues Format gelegt wird, oder ein neuer Stein gewählt wird ist essentiell. Der vorhandene Stein ist wie vor beschrieben im Mörtelbett verlegt und wasserundurchlässig verfugt. Aus ökologischer Sicht sollte unbedingt auf eine versickerungsfähige Oberfläche geachtet werden – somit auf offene Fugen. Das Thema „Schwammstadt“ wird auch in Markdorf ankommen müssen. Hierbei ist es wichtig für das Kleinklima an Ort und Stelle anfallendes Regenwasser zurückzuhalten, zu verdunsten und wo möglich auch zu versickern und. Eine Bauweise mit offenen Fugen führt auf einen wieder zunehmenden Wasserdruck auf die angrenzenden Häuser, wie schon immer vor der Verlegung mit dem Porphyr Belag.

Bei einer Neuverlegung mit Pflaster müssten die Abdichtung der angrenzenden Häuser in Teilen neu hergestellt werden. Die Großhändler, sowohl Betonsteinhersteller als auch Natursteinhändler verweisen auf Ihre Klimaneutralität im Herstellungsprozess. Wo die Neutralität nicht ganz gewährleistet werden kann, wird ein interner Ausgleich geschaffen. Zudem weisen die Natursteinhändler explizit auf faire Bedingungen im Natursteinabbau hin und garantieren diese.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Präsentation zur Sanierung/Neugestaltung der Innenstadt zur Kenntnis.