

Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften

Andreas Vögele, Telefon: 204-2656

Gesch. Z.: 71/AV

Vorlage 58/2011

Datum 15.12.2010

Berichtsvorlagezur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Stadtmitte**

**Betreff: Gestaltungskonzept Altstadt -
Katalog „Bodenbeläge Altstadt“**

Bezug: 204a/2003, 531/2007 Antrag der AL/Grüne-Fraktion

Anlagen: Katalog „Bodenbeläge Altstadt“

Zusammenfassung:

Die Verwaltung stellt ein grundsätzliches Konzept für die Verwendung von Belagsmaterialien in der Altstadt vor. Somit soll eine einheitliche Gestaltqualität in der Altstadt gewährleistet und der Abstimmungsaufwand bei einzelnen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen verringert werden.

Ziel:

Information des Gemeinderates

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Das Bild der Altstadt gehört zu Tübingens größten Potenzialen und macht sie unverwechselbar. Für Einzelhandel, Gastronomie und Bewohnerschaft ist dieses Bild gleichermaßen von großer Bedeutung. Dieses kostbare Erbe gilt es zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Das Konzept zur Stärkung der Altstadt (Vorlage 204a/2003) widmete der Stadtgestaltung daher viel Raum. Unter anderem wurde vorgeschlagen, einen Gestaltungskatalog zu erstellen, der die Themen Bodenbeläge, Möblierung und Licht umfassen sollte.

Die Verwaltung hat daher den Katalog "Bodenbeläge Altstadt" erarbeitet, der die Grundlage für die Erneuerung der Bodenbeläge in der Altstadt bilden soll. Mit Antrag der AL/Grüne-Fraktion Nr. 537/2007 wurde beantragt, dieses Konzept dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen. Aufgrund des Wechsels in der Fachbereichsleitung im Jahr 2007 musste das Konzept noch einmal überprüft werden. Aufgrund anderweitiger Arbeitsprioritäten konnte diese Überprüfung leider nicht zeitnah erfolgen.

2. Sachstand

Im Rahmen der Sanierung der Altstadt von Anfang der 70er bis Mitte der 80er Jahre wurden neben der Erneuerung und Instandsetzung der Gebäude auch viele Straßen und Plätze umgestaltet. Die Bodenbeläge wurden dabei soweit möglich in ihrem Zustand belassen und wo erforderlich aber auch teil- oder sogar komplett erneuert.

Durch den Einbau einer besser begehbaren Spur wurden beispielsweise die Neustadt- und die Bursagasse teilerneuert, in der Marktgasse wurden die Gehwege mit einem neuen Belag versehen, der Fahrbahnbelag blieb erhalten. Komplett neu gestaltet wurden z.B. die Kornhausstraße, die Neckarhalde und die Hirschgasse.

Verschiedenste Pflasterbeläge fanden hierbei Verwendung, im wesentlichen Natursteinpflasterbeläge (Granit in verschiedenen Grautönen, auch roter Granit, Porphy, Sandstein, Basalt, Grauwacke), Natursteinplattenbeläge (Granit in verschiedenen Grautönen und Porphy), Betonpflasterbeläge (Tegula roma, Basament), Betonplatten in verschiedenen Farben und Oberflächen, sowie Asphalt.

Im Laufe der Jahre wurden mit den verwendeten Materialien sehr unterschiedliche Erfahrungen gemacht. In Teilbereichen war es sogar erforderlich, Materialien auszutauschen, da sich deren Nachteile im Nachhinein als gravierender herausstellten, als zunächst zu vermuten war. Gut bewährt haben sich beispielsweise die Gestaltung und Materialwahl in der Jakobs- und Seelhausgasse, der Kornhausstrasse, sowie der Hohentwielgasse und der Strasse "Am kleinen Ämmerle". Hier wurden Granitkleinpflaster, Sandstein- und Granitgroßpflaster sowie Asphalt verwendet.

Nicht bewährt haben sich dagegen Materialien wie z.B. Porphy, der sich im Laufe der Zeit als nicht ausreichend frosthart erwies, Betonplatten da sie den Belastungen der LKW nicht standhalten, aufgrund der spezifischen Farb- und Formeigenschaften aber auch nicht ausgebessert werden konnten. Probleme bereiten auch verschiedene Materialien, weil sie nicht mehr oder aufgrund geringer Mengen, nur unter sehr hohem Kostenaufwand zu erhalten sind. Die Folge daraus ist, dass schadhafte Stellen teilweise mit Asphalt geflickt wurden.

Bei den Bodenbelägen in der Altstadt ist so im Laufe der Zeit eine große Materialvielfalt entstanden, wodurch das ursprüngliche Konzept der Altstadtsanierung teilweise nicht mehr erkennbar ist. Die Materialvielfalt bei den Bodenbelägen hat auch zur Folge, dass manche Stellen vernachlässigt wirken.

Im Falle eines Straßen- oder Platzausbaus wurden Bodenbeläge immer wieder neu ausgewählt und Gestaltungsdetails entwickelt, so dass Lösungen stets aufs Neue bis ins Detail unter den Ämtern abgestimmt werden mussten. Der Katalog "Bodenbeläge Altstadt" soll hierfür einen grundlegenden und abgestimmten Gestaltungsleitfaden für die Umgestaltung der öffentlichen Flächen zur Verfügung stellen.

Inhalte des Kataloges „Bodenbeläge Altstadt“

Formale Ziele sind Einheitlichkeit und gestalterische Qualität, die dem historischen Baugefüge angepasst sind, sowie die Erhaltung historischer Pflasterbeläge.

Funktionale Ziele sind die barrierefreie Benutzbarkeit, Leitstrukturen für Sehbehinderte und Blinde, die Verwendung langfristig verfügbarer Materialien, lange Haltbarkeit, wirtschaftliche Unterhaltung sowie Materialgerechtigkeit. Auf Materialien, die unter sozial nicht verantwortbaren Bedingungen abgebaut werden, soll verzichtet werden.

Ein organisatorisches Ziel ist die Vereinfachung von Verwaltungsabläufen.

Grundsätzlich sollen in der Altstadt nur noch Natursteinmaterialien und Asphalt verwendet werden. Der örtlich anstehende Pfrondorfer Rhätsandstein ist Erkennungszeichen und als Entwässerungsrinne ein durchgängiges Gestaltungsthema. Um den Anforderungen der Gehbehinderten an die Bodenbeläge Rechnung zu tragen, werden nur Natursteinmaterialien der Güteklasse I, also Materialien mit sehr ebener Oberfläche, verwendet.

Auf der Grundlage und nach Vorbild der in der Altstadt bewährten Straßen-, Wege- und Platzausbauten sowie der noch vorhandenen historischen Beläge der Altstadt wurden 3 Belagstypen erarbeitet, die die Basis künftiger Planungen bilden. Die Zuordnung der Straßen nach Typen erfolgt entsprechend der verkehrsrechtlichen Situation.

1. Fußgängerzone

In diesem Bereich sollen nur noch gut begehbbare Kleinpflasterflächen aus Granit zum Einsatz kommen, in Einzelfällen bei städtebaulich begründeter Umgebung entsprechendes Granitgroßpflaster. Eine Gliederung erfolgt durch die in der Tübinger Altstadt typischen Entwässerungsrinnen und Bänder aus Sandsteingroßpflaster, die aus Gründen der leichteren Überquerbarkeit in regelmäßigen Abständen unterbrochen werden.

2. Verkehrsberuhigter Bereich

In diesem Bereich soll je nach der stadträumlichen Umgebung zusätzlich auch Asphalt zum Einsatz kommen. Dieser dient dazu, verkehrlich besonders belastete Flächen dauerhafter herzustellen und darüber hinaus eher für das Befahren vorgesehene Flächen zu definieren. Stellplätze sollen aber nur noch über Markierungen definiert werden (weiße Linien / Aluminiumnägel), um auf Änderungen in der Nutzung des Straßenraumes einfacher reagieren zu können.

3. Erschließungsstraße

Da hier der einzige Straßentyp auf der Grundlage des Trennprinzips enthalten ist, muss eine klarere Trennung zwischen den Flächen für das Befahren und den Gehwegflächen erkennbar sein. Dies wird durch einen Granitbordstein mit einem 3-cm Höhenversatz gewährleistet. Auch diese Struktur soll aus Gründen der leichteren Überquerbarkeit in regelmäßigen Abständen unterbrochen werden.

Die Inhalte des Katalogs Bodenbeläge sind mit dem Koordinationstreffen Tübinger Behindertengruppen abgestimmt und verbessern die Begehbarkeit für Menschen mit Geh- und Sehbehinderung sowie für Ältere deutlich.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird den Katalog „Bodenbeläge Altstadt“ künftig der Gestaltung der Altstadtgassen zu Grunde legen. Ist die Erneuerung einer Straße oder eines Platzes vorgesehen, wird anhand des Kataloges "Bodenbeläge Altstadt", entsprechend den aufgeführten Belagstypen und den dazugehörigen Regeln, entworfen und ausgeführt. Andere Materialien wie bspw. Porphyr oder Betonpflaster sollen grundsätzlich nicht mehr zum Einsatz kommen. Der Katalog "Bodenbeläge Altstadt" stellt durch eine Materialbegrenzung und Materialdefinition langfristig eine einheitliche Gestaltung, hohe funktionale Qualität und wirtschaftliche Unterhaltung der Bodenbeläge in der Altstadt sicher. Der Katalog ist eine wichtige Grundlage, um im Zusammenhang mit einer Umgestaltung von Flächen in der Altstadt eine Attraktivitätssteigerung im öffentlichen Raum zu erreichen und damit einem zentralen Anliegen des HGV zu entsprechen.

4. Lösungsvariante

Die Verwaltung wird weiterhin im Einzelfall über den Einsatz von Materialien und Ausbauformen entscheiden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Eine Übersicht über die materialspezifischen Kosten ist im Katalog enthalten. Allgemeine finanzielle Auswirkungen dieses Kataloges können nicht dargestellt werden, die Kosten sind im Einzelfall je Maßnahme zu ermitteln. Grundsätzlich wird der Einsatz von Granitpflaster statt bisher verwendetem Betonpflaster bei der Investition zu etwas höheren Kosten führen, aufgrund der längeren Haltbarkeit kann dies jedoch im Laufe der Lebensdauer etwas ausgeglichen werden.

6. Anlagen

Katalog „Bodenbeläge Altstadt“

Katalog "Bodenbeläge Altstadt"



Inhalt

- 1. Ziele**
- 2. Gestaltungsgrundsätze**
- 3. Materialien und Kosten**
- 4. Umsetzung, Realisierung**
- 5. Bodenbelagstypen**

1. Ziele

1.1 Formale Ziele

- Einheitliche Gestaltung
- Dem Wert der Altstadt angemessene hohe gestalterische Qualität
- Anpassung an historisches Baugefüge
- Erhaltung der historischen Pflasterbeläge

1.2 Funktionale Ziele

- Barrierefreie Benutzung
Es wird angestrebt Straßen, Wege und Plätze barrierefrei zu gestalten.
- Leitstrukturen für Sehbehinderte und Blinde
Zur Erleichterung der Orientierung für Sehbehinderte und Blinde wird angestrebt durchgängige kontrastreiche und taktile Leitstrukturen herzustellen.
- Langfristig verfügbare Materialien
Auf Materialien die nur von einzelnen Herstellern zu beziehen sind, wird verzichtet.
- Lange Haltbarkeit und wirtschaftliche Unterhaltung
Die Materialien müssen lange haltbar und Reparaturen und Pflege wirtschaftlich durchzuführen sein.
- Ökologische und soziale Verantwortbarkeit
Es wird angestrebt auf Materialien, die mit hohem Energieaufwand aus anderen Kontinenten beschafft werden und die unter sozial nicht verantwortbaren Bedingungen abgebaut werden, zu verzichten.
- Materialgerechtigkeit
Es müssen an die Situation angepasste Materialien Verwendung finden, z.B. entsprechende Pflasterstärke und -größe für Schwerlastverkehr.

1.3 Organisatorische Ziele

- Vereinfachung der Abstimmung zwischen den Ämtern durch standardisierte Vorgaben.

2. Gestaltungsgrundsätze

- Die Beläge sollen nicht im Vordergrund stehen. Es wird daher eine geringe Materialvielfalt angestrebt und auf die Verlegung von Mustern verzichtet.
- Durch die Herstellung homogener Flächen soll eine großzügige Wirkung entstehen.
- Es wird angestrebt möglichst wenig Funktionen im Belag abzubilden.
- Es sollen ausschließlich Natursteinmaterialien und Asphalt verwendet werden.

- Örtlich anstehender Pfrondorfer Rhätsandstein ist Erkennungszeichen und als Entwässerungsrinne durchgängiges Gestaltungsthema.
- Entwässerungsrinnen sind gleichzeitig kontrastreiche und taktile Leitstrukturen für Sehbehinderte und Blinde.
- Es wird angestrebt die historischen Pflasterbeläge zu erhalten.
- Es wird angestrebt den Ammerkanal und die Stadtbefestigung als Spuren im Belag abzubilden.

3. Materialien und Kosten

Die in diesem Katalog enthaltenen Kategorien bzw. Bodenbelagstypen und die Materialauswahl wurden aus der Belagsverwendung bestehender Straßen- und Platzgestaltungen entwickelt.

Grundsätzlich werden in der Altstadt Natursteinmaterialien der Güteklasse I verwendet um gut begehbbare Beläge zu erhalten. Es finden nachfolgende Materialien Verwendung:

Materialien	Kosten *
▪ Granitkleinpflaster in überwiegend Gehflächen	140 - 155 Euro/m ²
▪ Granitkleinpflaster in überwiegend Fahrflächen	220 - 250 Euro/m ²
▪ Granitgrosspflaster	165 - 190 Euro/m ²
▪ Sandsteingroßpflaster	165 - 190 Euro/m ²
▪ Asphalt mit rauher Oberfläche	85 - 95 Euro/m ²
▪ Granitkleinpflaster als 1-, 2- oder 3-zeilige Struktur	35, 40, 50 Euro/lfm
▪ Granitgrosspflaster als 1-, 2- oder 3-zeilige Struktur	55, 65, 80 Euro/lfm
▪ Sandsteingroßpflaster als 1-, 2- oder 3-zeilige Struktur	55, 65, 80 Euro/lfm
▪ Randsteine aus Granit mit bearbeiteter Oberfläche	70 – 85 Euro/lfm
▪ Entwässerungsrinnen aus Sandsteinpflaster in unterschiedlichen Breiten	190 - 215 Euro/m ²
▪ Strukturen aus Sandsteinpflaster in unterschiedlichen Breiten	190 - 215 Euro/m ²

* ungefähre Kosten brutto einschl. Unterbau (Stand 2011)

4. Umsetzung, Realisierung

Ist die Erneuerung einer Straße vorgesehen, wird sie anhand des Kataloges Bodenbeläge Altstadt entsprechend den aufgeführten Typen und den dazugehörigen Regeln entworfen und ausgeführt.

Regeln:

- Verwendung von hochwertigen Materialien, z.B. Natursteinpflaster Güteklasse I, gebrauchtes oder gesägtes Pflaster jeweils Güteklasse I.
- Es wird ein Fugenbild der Pflasterflächen mit möglichst kleinen Fugen angestrebt.

- Verwendung von Natursteinbordsteinen mit fein bearbeiteter Oberfläche
- Durchgängige kontrastreiche und taktile Leitstruktur für Sehbehinderte und Blinde
- Unterbrechung der Entwässerungsrinnen in festgelegten Abständen zur einfacheren Querung für Gehbehinderte
- Absenkung von Hochbordsteinen an Kreuzungen und zusätzlichen Fahrbahnquerungsmöglichkeiten bei Typ 3
- Markierung von Parkplätzen mit Farbbeschichtung oder mit Nägeln
- Markierung von Behindertenparkplätzen mit Farbbeschichtung
- Abbildung des Ammerkanales und der Stadtbefestigung im Belag mit einheitlichen Materialien
- Ausrichtung der Segmentpflasterbögen in die Hauptgehrichtung
- Einfassung der Gebäudekanten mit 1-Zeiler

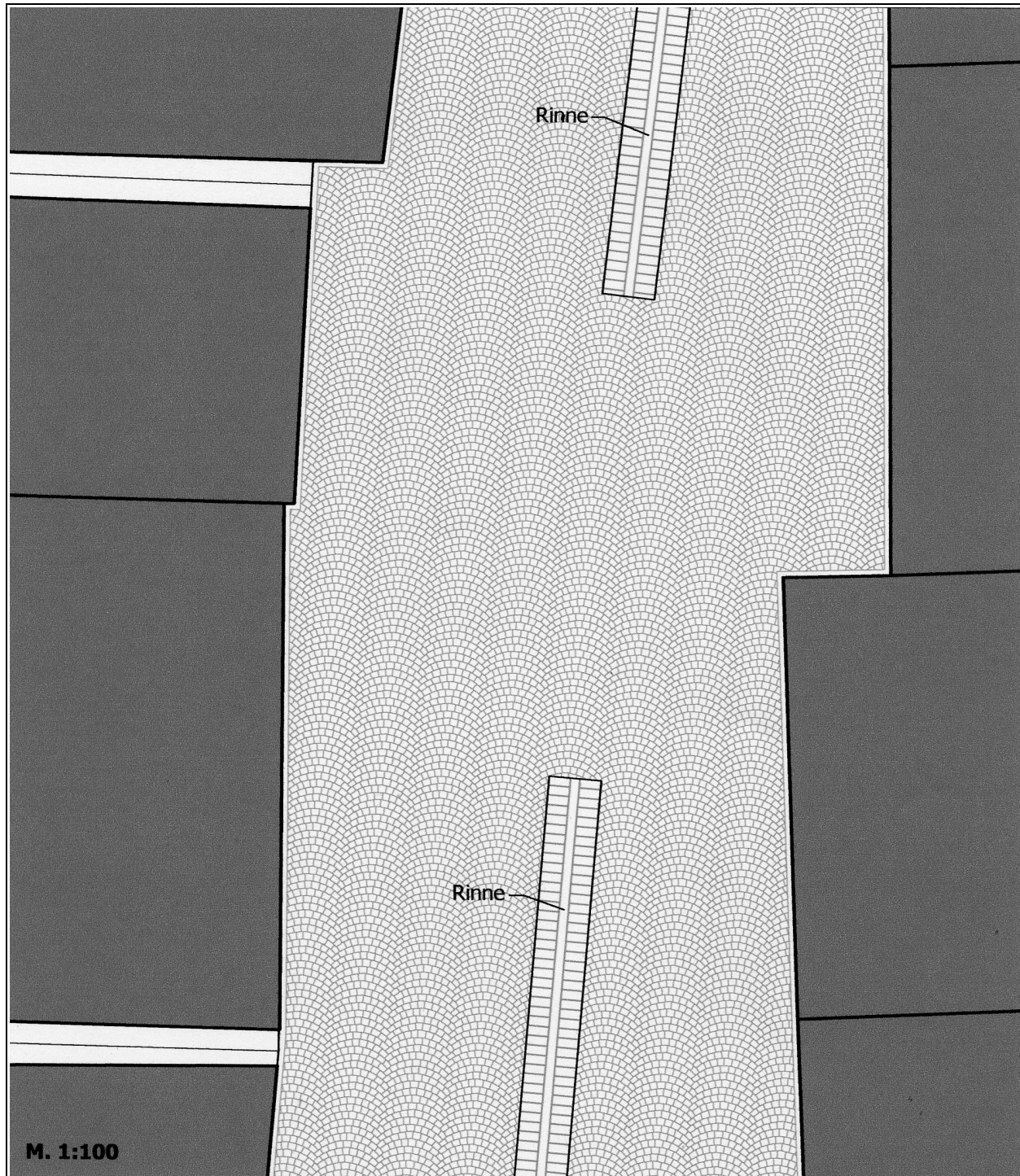
Typ 1: Fußgängerzone

Vorbild Kornhausstraße

Anforderungen:

- Straßen und Plätze müssen überall gut begehbar sein

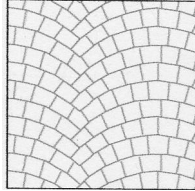
Beispiel einer möglichen Straßengestaltung



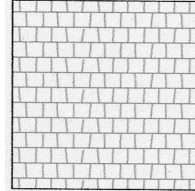
Materialien Typ 1:

- Gut begehbares Granitkleinpflaster, Güteklasse I nach DIN 18052, Größe 9/11 oder 10/10/10

in Segmentbögen

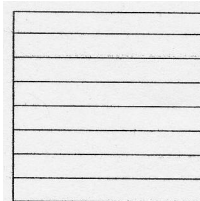


in Reihen



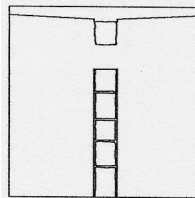
- Gut begehbares Granitgroßpflaster, Güteklasse I

in Reihen

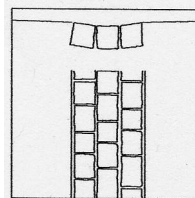


- Entwässerungsrinnen und Pflasterstrukturen aus Rhätsandstein in unterschiedlicher Breite

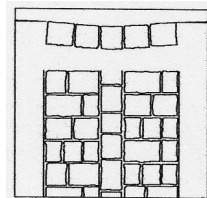
z.B. 1-zeilig



z.B. 3-zeilig



z.B. 5-zeilig



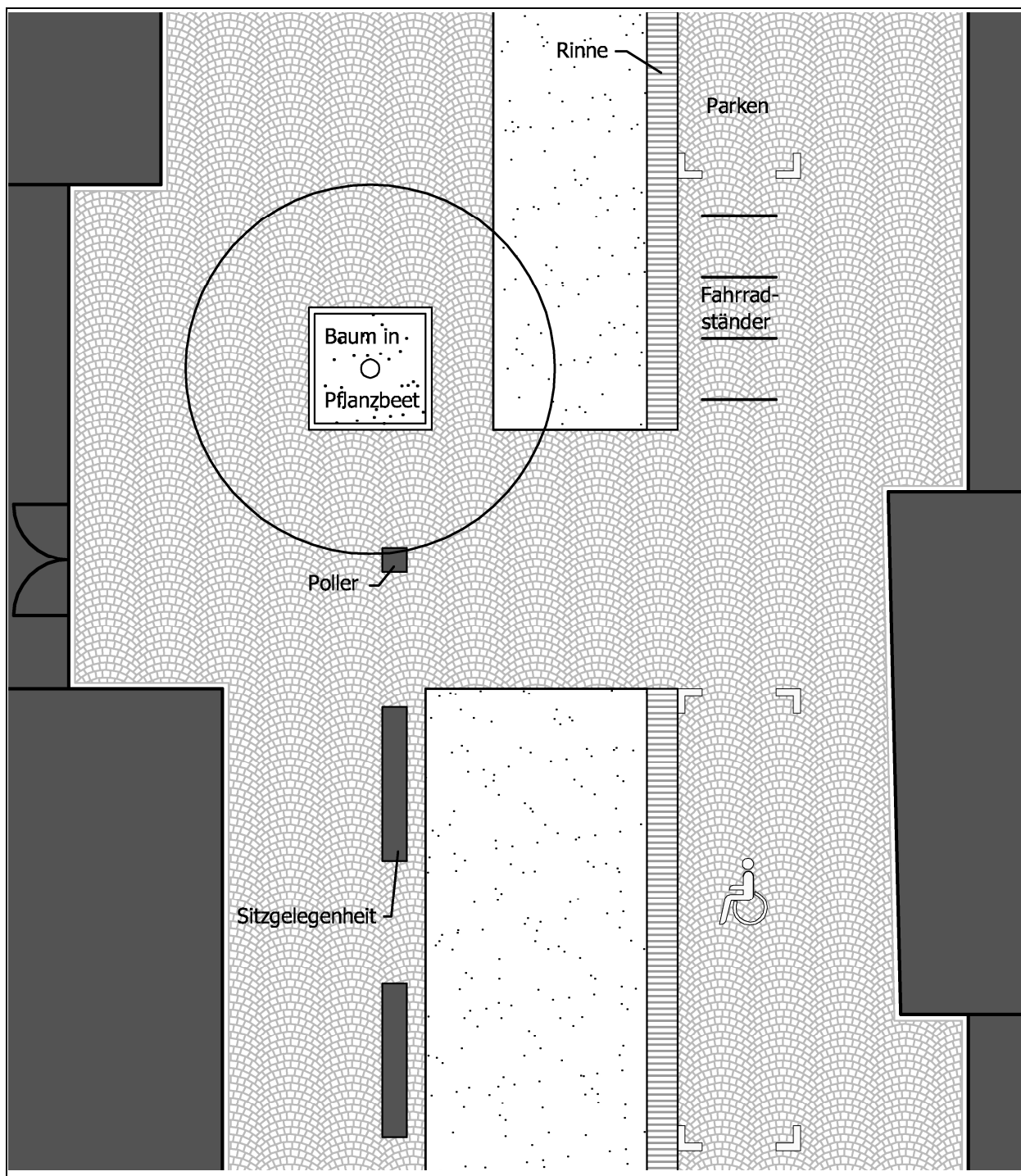
Typ 2: Verkehrsberuhigter Bereich

Vorbild "Am Kleinen Ämmerle"

Anforderungen:

- Straßen und Plätze müssen überall gut begehbar sein
- Die Gestaltung muss die Gleichberechtigung der einzelnen Verkehrsarten widerspiegeln

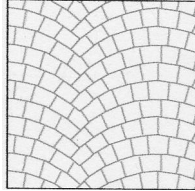
Beispiel einer möglichen Straßengestaltung



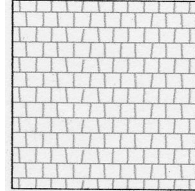
Materialien Typ 2:

- Gut begehbare Granitkleinpflaster, Güteklasse I nach DIN 18052, Größe 9/11 oder 10/10/10

in Segmentbögen

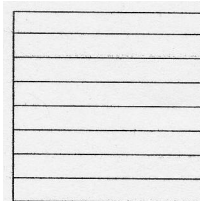


in Reihen



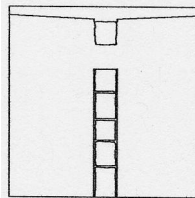
- Gut begehbare Granitgroßpflaster, Güteklasse I

in Reihen

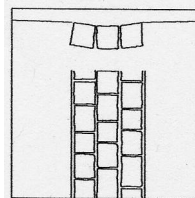


- Entwässerungsrinnen und Pflasterstrukturen aus Rhätsandstein in unterschiedlicher Breite

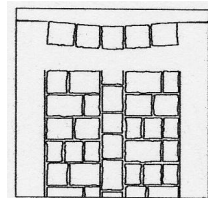
z.B. 1-zeilig



z.B. 3-zeilig



z.B. 5-zeilig



- Asphalt mit rauher Oberfläche

Asphalt



- Randstein aus bearbeitetem Granit, Güteklasse I

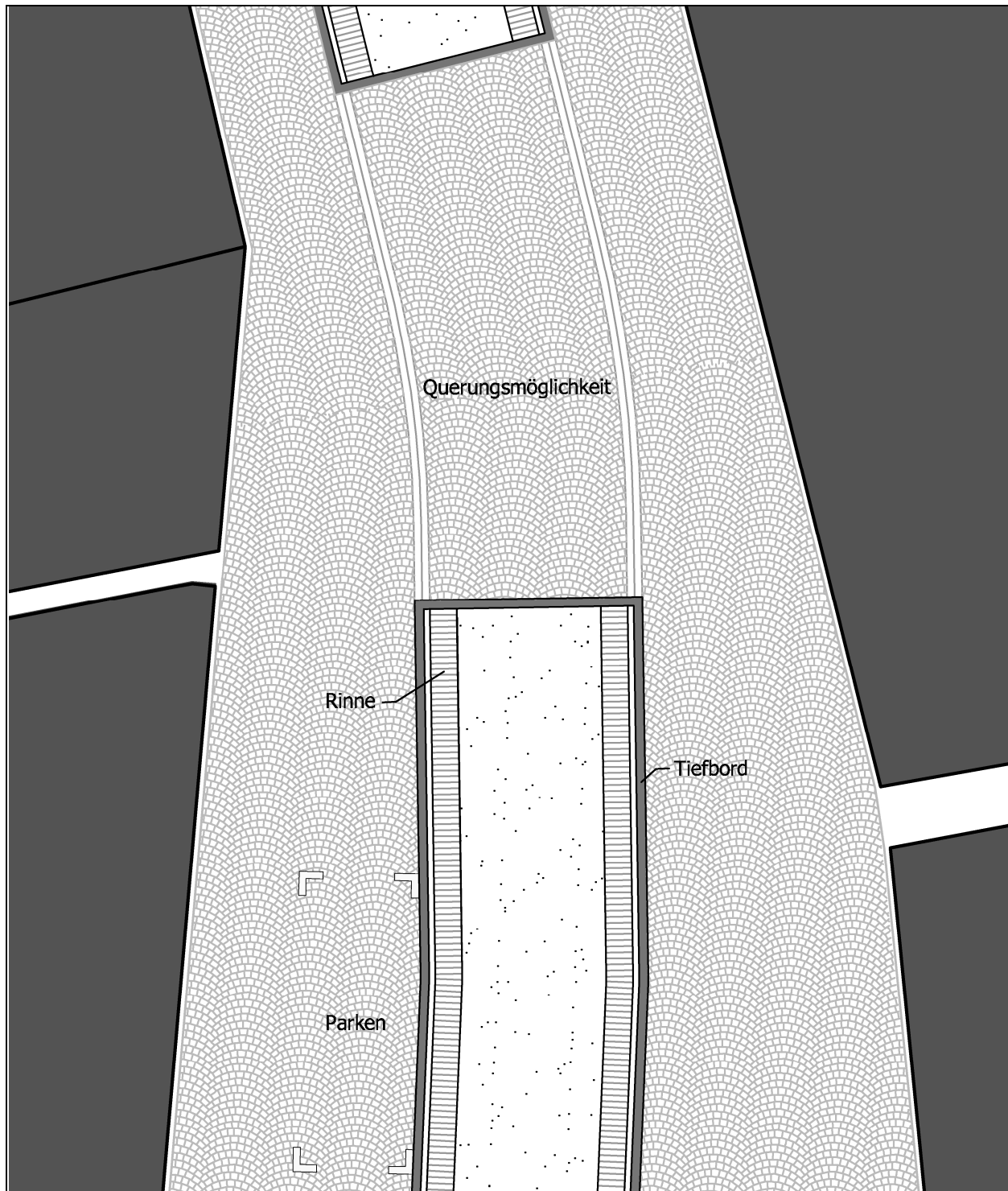
Typ 3: Erschließungsstraße, Fahrbahn und Gehbereich getrennt

Vorbild Jakobsgasse

Anforderungen:

- Fußgängerbereiche müssen überall gut begehbar sein

Beispiel einer möglichen Straßengestaltung

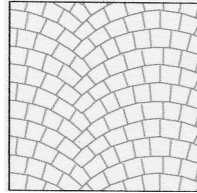


M. 1:100

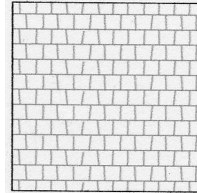
Materialien Typ 3:

- Gut begehbare Granitkleinpflaster, Güteklasse I nach DIN 18052, Größe 9/11 oder 10/10/10

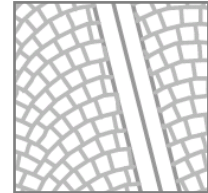
in Segmentbögen



in Reihen

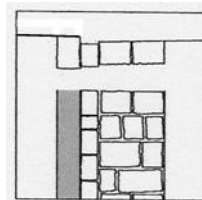


als lineare Struktur

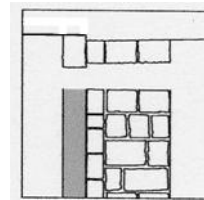


- Entwässerungsrinnen und Pflasterstrukturen am Fahrbahnrand aus Rhätsandstein

Rinne

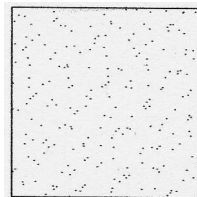


Struktur

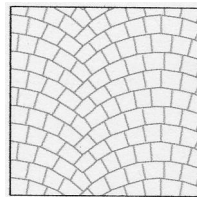


- Fahrbahn aus Asphalt mit rauher Oberfläche, unterbrochen durch Flächen aus gut begehbarem Granitkleinpflaster

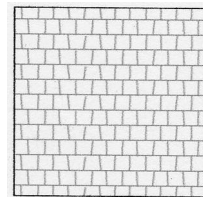
Asphalt



in Segmentbögen



in Reihen



- Randstein aus bearbeitetem Granit Güteklasse I