

Vorlage Nr. 26/0209

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Entscheidung	11.06.2026	7

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Verschönerung, funktionale Aufwertung und Neuordnung der Verkehrsflächen auf dem Marktplatz Zweckel

Begründung:

Ausgehend von einem Antrag nach § 7 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Gladbeck und seine Ausschüsse der CDU-Fraktion wurde die Erarbeitung eines Konzeptes für die Verschönerung, funktionale Aufwertung und Neuordnung der Verkehrsflächen auf dem Marktplatz Zweckel im Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen am 22.01.2026 (Beschluss 04/2026) beschlossen.

Bestand

Der 1978 gebaute Marktplatz in Zweckel ist seit jeher im Wesentlichen eine asphaltierte Fläche. Diese wird im östlichen Teil mittwochs und freitags für den Wochenmarkt genutzt, sowie regelmäßige im westlichen Teil für Imbissstände. Darüber hinaus stellt er vor allem Flächen zum Parken bereit. Die entsprechenden Parkflächen werden durch heute deutlich verblichene und zum Teil nicht mehr vorhandene Markierungen gekennzeichnet. Insgesamt ist die östliche Platzhälfte in einem guten Zustand. Auf der westlichen Platzhälfte zeigt der Asphalt sichtliche Schäden auf. Insgesamt zeichnet der Platz sich durch eine hohe Versiegelung aus. Auf der Platzfläche selbst gibt es an der nördlichen Kante drei Bestandsbäume, deren Baumscheiben jedoch aktuell sichtlich zu klein sind. Im Bereich des anliegenden östlichen Gehweges befinden sich zusätzlich acht Bäume.

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Hinweis: Die Flächen nördlichen des Platzes unmittelbar vor der Bebauung sind Privateigentum und stehen für eine Umgestaltung nicht zur Verfügung.

Aktuell lassen sich rund 65 ausgewiesene Stellplätze mit einer Breite von ca. 2,50 m erkennen. Darüber hinaus bestehen weitere Freiflächen, die nicht als Stellplätze gekennzeichnet sind, aber ebenfalls zum Parken genutzt werden. Auch ein Behindertenstellplatz sowie zwei Ladesäulen für E-Autos sind Teil des aktuellen Bestandes. Für den Radverkehr sind auf öffentlicher Fläche an der südlichen Platzkante 3 Fahrradständer und am Eingang des Supermarktes 5 Fahrradständer vorhanden. Diese sind in ihrer Ausgestaltung jedoch nicht mehr zeitgemäß.

Beteiligung

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bauliche Umgestaltungen in der Regel mit einem erheblichen Planungs- und Umsetzungsaufwand einhergehen. Außerdem kann es während der Bauphase zu teils erheblichen, wenn auch zeitlich begrenzten, Einschränkungen für Anliegende, Gewerbetreibende und Kundschaft kommen. Diese Einschätzung teilen auch anliegende Gewerbetreibende, bei denen Anfang des Jahres ein Stimmungsbild eingeholt wurde. So stehen diese umfangreichen Umbaumaßnahmen kritisch gegenüber, würden jedoch zusätzlich Abfallbehälter und mehr Grünelemente begrüßen. Zur Einrichtung von Sitzgelegenheiten wurden eher Bedenken geäußert. Demgegenüber steht der Wunsch seitens des Antrages der CDU-Fraktion, welcher die Einplanung von Sitzgelegenheiten vorsieht. Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen wurden anhand der wesentlichen Forderungen des o.g. Antrages und den Einschätzungen der Gewerbetreibenden zwei mögliche Umsetzungsperspektiven erarbeitet, um eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine Qualifizierung der Parkstände zu skizzieren.

Variante 1 – Übergangslösung

Da jegliche bauliche Maßnahmen einen deutlich längeren Vorlauf benötigen, betrachtet diese Variante lediglich Anpassungen in Form von Markierungen und mobilem Stadtmobiliar.

Mit Blick auf die Entwicklung der Fahrzeugbreiten sollen die Stellplätze für ein komfortableres Ein- und Ausparken auf eine Breite von 2,65 m erhöht werden. Auch ist dies notwendig, um die nördliche Fahrgasse nicht zu breit oder zu eng zu gestalten und um überflüssige Restflächen zu vermeiden. Insgesamt stehen dann noch 53 reguläre Pkw-Stellplätze, ein Behindertenstellplatz und zwei Stellplätze ausgestattet mit E-Ladesäulen zur Verfügung.

Außerdem sollen zusätzliche moderne und bedarfsorientierte Fahrradbügel im nordwestlichen Bereich in direkter Nähe zu der geschäftlichen Nutzung geschaffen werden. Hier werden zukünftig 11 Fahrradstellplätze zur Verfügung stehen. Auch im Bereich des anliegenden östlichen Gehweges sollen zusätzlich 4 Fahrradstellplätze zwischen den bestehenden Baumstandorten eingerichtet werden, um ein verbessertes Angebot für den anliegenden Textil-Discounter zu schaffen. Damit stehen zukünftig 15 zeitgemäße Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Zusätzliche Müllbehälter sollen die Sauberkeit des Platzes verbessern. Für die westliche Platzseite ist ein Asphalttrissprogramm denkbar, um den Zustand des Asphaltes zu verbessern. An der Stelle ist darauf hinzuweisen, dass es sich dabei lediglich um eine oberflächliche Sanierung handelt. Je nach Witterung und Belastung kann das Rissbild möglicherweise bereits nach wenigen Monaten oder Jahren wieder durchschlagen.

Durch die Einrichtung der Fahrradstellplätze an der nördlichen Platzkante muss der der Behindertenstellplatz an die westliche Kante verschoben werden. Mit der neuen Positionierung behält dieser weiterhin seine unmittelbare Nähe zu den Geschäften bei. Die Haltestelle für den Bücherbus und den Umweltbrummi soll weiter nach Norden verschoben werden, um die Zufahrt zu den entsprechenden Zeiten besser freizuhalten.

Die bestehenden Bäume sollen erhalten werden. Durch die Anpassung der Positionierung der Pkw-Stellplätze entstehen zusätzliche Freiflächen, die mit mobilen Hochbeeten und mobilen Bäumen versehen werden können. An der südlichen Kante sollen außerdem Restflächen als Potenzialflächen für eine dauerhafte Begrünung in Form von Sperrflächen freigehalten werden. Zusätzlich ist eine Fläche für Sharing-Angebote, wie E-Scooter und das Metropolrad vorgesehen. Diese befindet sich an der südlichen Kante des Platzes in unmittelbarer Nähe der anliegenden Bushaltestelle. So kann die Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsmittel verbessert werden. Der einzelne Altkleidercontainer, welcher lange auf dem Platz stand, ist bereits heute entfernt. Die Nutzung zu Marktzwecken sowie für die Imbisswagen ist unverändert möglich (s. Kennzeichnung in den Lageplänen).

Variante 2 – Vollumbau

Das oben beschriebene Grundprinzip würde bei einer langfristigen Umsetzungsperspektive im Wesentlichen beibehalten werden. Der große Unterschied besteht darin, dass die Flächen, die in Variante 1 für die Platzierung von mobilen Grünelementen vorgesehen und als Sperrflächen ausgestaltet sind, als gebaute Grünflächen bzw. als gepflanzte Bäume umgesetzt werden sollen. Außerdem sollen zusätzliche Bordsteinabsenkungen eingerichtet werden. Diese sind zum Einen im Bereich der neu angeordneten Fahrradbügel im nordwestlichen und zum Anderen im Bereich des östlichen Gehweges vorgesehen. So würde die Barrierefreiheit des Platzes zusätzlich verbessert werden. Im Rahmen einer langfristigen Umsetzung kann auch eine Anpassung der Beleuchtung vertiefter geprüft werden. Auch würde die Asphaltdecke vollständig erneuert werden. Für die Einrichtung von tatsächlich gebauten Grünflächen ist es notwendig, Tiefbaumaßnahmen durchzuführen, die sich auch unter Umständen auf bestehende Leitungen auswirken würden. Die damit zusammenhängenden Planungen bedürfen deutlich mehr Vorlauf. Der Umsetzungszeitraum und die Kosten steigen entsprechend. Planung und Bau müssten entsprechend in die Projektliste für Straßenbauprojekte eingetaktet werden. Die Zeitschiene ist dementsprechend von der Priorisierung des Projektes abhängig. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Aufnahme eines neuen Projektes in die Projektliste stets zum Zurückstellen von anderen Projekten führt. Vorgeschlagen wird eine mittelfristiger Realisierungshorizont (5 bis 10 Jahre). Eine bauliche Umsetzung würde jedoch, im Vergleich zu den mobilen Elementen, zu einer deutlich höheren Aufenthaltsqualität führen.

Kosten

Ausgehend von dem aktuellen Planungsstand wurden für beide Varianten erste Kostenschätzungen erstellt. Diese zeigen einen ersten Kostenrahmen für die jeweiligen Varianten auf. Dabei können die tatsächlichen Kosten, abhängig von verschiedenen Faktoren, schlussendlich noch variieren. Die geschätzten Kosten ergeben sich aus bisherigen Erfahrungswerten der Abteilungen Straßenneubau und Straßenunterhaltung.

Für die Übergangsvariante lassen sich für das Asphalttrassprogramm 30 €/m² ansetzen. Die sanierungsbedürftige Fläche weist eine Fläche von rund 1.000 m² auf. Damit ergeben sich für die Sanierung der Teilfläche Kosten von ca. 30.000 € (zzgl. MwSt.). Dazu können ca. 20.000 € (zzgl. MwSt.) die für die Markierungsarbeiten veranschlagt werden können. Die Kosten für die mobilen Bäume und Hochbeeten können für 1.000 € pro Stück angesetzt werden. In dem aktuellen Plan werden 10 mobile Bäume vorgesehen, woraus sich Kosten von ca. 10.000 € (zzgl. MwSt.) ergeben. Für die neuen Anlehnbügel können 106 €/Stück und damit insgesamt ca. 1.600 € (zzgl. MwSt.) angesetzt werden. Die Gesamtkostenschätzung beläuft sich damit auf **61.600 € (zzgl. MwSt.)** für die Übergangslösung.

Für die Variante Vollumbau lassen sich Kosten von 200 €/m² ansetzen. Diese beziehen sich auf den Bau der Verkehrs- und Grünflächen. Bei einer Gesamtfläche von rund 2.150 m² lassen sich entsprechend Kosten von ca. 430.000 € (zzgl. MwSt.) ansetzen. Aufgrund der langfristigeren Umsetzungsperspektive kann ein Sicherheitszuschlag von 10 % für mögliche Unwägbarkeiten aufgeschlagen werden. Daraus ergeben sich Kosten von ca. 473.000 € (zzgl. MwSt.). Die neuen Anlehnbügel sind ebenfalls zu berücksichtigen, so dass sich die Gesamtkostenschätzung auf **474.600 € (zzgl. MwSt.)** für die Lösung Vollumbau beläuft.

Anlagen

- 1) Bestandsplan Marktplatz Zweckel
- 2) Variante 1 „Übergangslösung“
- 3) Variante 2 „Vollumbau“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	61.600 €
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

- keine wesentliche Klimarelevanz**
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung die Variante 1 „Übergangslösung“ zum Marktplatz Zweckel zeitnah umzusetzen.
2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Variante 2 „Vollumbau“ zum Marktplatz Zweckel in die Liste der Straßenbauprojekte mit dem Zeithorizont einer Realisierung in den nächsten 5 bis 10 Jahren aufzunehmen.

Die Bürgermeisterin

I.V.



- Dr. Volker Kreuzer -

Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: