

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 262/2014	
Beschlussvorlage			
Stadtplanung	öffentlich	☒	
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	7	10.09.2014
Haupt- und Finanzausschuss	18	16.09.2014
Rat der Kreisstadt Mettmann		30.09.2014

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
Anpassung der Kostenkalkulation

Finanzielle Auswirkungen ja

Kosten ca. 0,9 Mio. Euro

Produkt 12.12.03

Haushaltsjahr 2015 - 2017

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☒ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der überarbeiteten Kostenkalkulation für das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt mit den darin aufgeführten Kostenansätzen wird zugestimmt.
2. Die sich aus der neuen Kostenkalkulation ergebenden zusätzlichen, nicht förderfähigen Mehrkosten in Höhe von ca. 0,9 Mio. Euro sollen gemäß der Vorlage auf die einzelnen Projekte aufgeteilt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) anzupassen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Bei der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt von Mettmann hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Büro Junker + Kruse zunächst ein ambitioniertes Handlungsprogramm erarbeitet, welches das gesamte Handlungsspektrum im Innenstadtbereich umfasste. Ausgehend von diesen inhaltlichen Schwerpunkten wurde mit dem Büro eine überschlägige Kostenkalkulation aufgestellt. Dabei konnten für die Kostenansätze für städtebauliche Planungen (Handlungskonzept, Strategieplan öffentlicher Raum oder Beleuchtungskonzept) sowie für die Bausteine „besondere Maßnahmen“ (Hof- und Fassadenprogramm, Verfügungsfonds) anhand von Vergleichs- und Erfahrungswerten noch relativ genaue Einschätzungen getroffen werden.

Für die Erschließungsmaßnahmen war dies in der Form nicht möglich. Insofern erfolgte eine Annäherung über einen pauschal angenommen Ansatz bezogen auf die Straßenfläche. Je nach Bedeutung und Gewichtung wurden dabei zwei unterschiedliche Parameter gewählt. Bei den geplanten Projekten mit Vollausbau wurden 200 EUR/qm umbauter Straßenfläche angesetzt. Bei den Projekten, wo lediglich eine teilweise Umgestaltung oder punktuelle Aufwertung vorgesehen war, wurden für die Hälfte der Straßenfläche Kosten von 100 EUR angesetzt.

Selbst bei diesen eher konservativ angesetzten Annahmen ergab sich in der Summe für das gesamte Handlungskonzept ein Gesamtvolumen von ca. 9,8 Mio. Euro. Nachdem der Rat das Integrierte Handlungskonzept beschlossen und die Verwaltung es bei der Bezirksregierung Düsseldorf (BRD) angemeldet hatte, kam von Seiten des Ministeriums die dringende Aufforderung das erwartete Fördervolumen erheblich zu reduzieren, um die Förderfähigkeit insgesamt nicht zu gefährden. Daraufhin hat die Verwaltung ein reduziertes, auf 5 Jahre (2013-2017) ausgelegtes Programm im Volumen von ca. 7,3 Mio. Euro erarbeitet, welches im August 2013 beschlossen wurde. Die BRD hat diesem reduzierten Handlungsprogramm zugestimmt, aber gleichzeitig darauf hingewiesen, dass die diesem Programm zugrunde liegenden zuwendungsfähigen Ausgaben auf ein Gesamtvolumen von ca. 6,25 Mio. Euro gedeckelt sind. Eine Förderung über diese Summe hinaus ist in dem Programmzeitraum bis 2017 nicht möglich.

Die Stadt hat das aktuell anstehende Bauprojekt Freiheitstraße/Unterer Lavalplatz/Kleine Mühlenstraße als Förderprojekt für das Jahr 2014 angemeldet. Ausgehend von den im IHK aufgeführten 1.100.000,- Euro ergeben sich nach Abzug von KAG-Beiträgen insgesamt 960.000 Euro förderfähige Ausgaben, die bei der BRD mittels der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) angemeldet wurden.

Nachdem der Planungsausschuss im April 2014 dem Konzept zum Umbau der Freiheitstraße/Unterer Lavalplatz/Kleine Mühlenstraße zugestimmt hat, wurde die Ausführungsplanung erstellt. Hierbei konnten auch erstmals belastbare Aussagen zu den Baukosten gemacht werden. Bezogen auf den qm Straßenfläche liegen sie bei dem vorliegenden Konzept bei ca. 330,- Euro und damit deutlich über der ursprünglichen Kostenkalkulation im Rahmen des IHK. Im Rahmen der Ursachenforschung wurde auch ein Vergleich mit den Kosten der Baumaßnahme Am Königshof gezogen. Dieser zeigt, dass es sich hier nicht um eine ungewöhnliche hohe Summe handelt. Die Baumaßnahme Am Königshof liegt mit ca. 300,- Euro in einer ähnlichen Größenordnung. Ein Grund liegt sicherlich in den umfangreich notwendig werdenden Treppenanlagen, die sehr kostenintensiv sind. Zu berücksichtigen ist weiterhin der städtebaulich-stadtgestalterisch motivierte Ausbaustandard, der für die Baumaßnahmen gewählt wurde. Dieser wiederum ergibt sich letztlich aus dem Strategieplan öffentlicher Raum, der den Rahmen für die Umgestaltung in der Innenstadt vorgibt. Nicht zuletzt ergeben sich Kostensteigerungen aus veränderten Grundlagen (z.B. Neufassung der HOAI mit entsprechenden Honoraranpassungen, sowie die Einordnung der Objektplanung in den Honorarbereich „Freianlagen“ und nicht „Verkehrsanlagen“), die bei den ursprünglichen Kalkulationen nicht vorhersehbar waren.

Dies führt im Ergebnis dazu, dass der bisher angemeldete Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann. Eine nachträgliche Erhöhung des förderfähigen Volumens für die Baumaßnahme Freiheitstraße/Unterer Lavalplatz/Kleine Mühlenstraße ist zwar möglich, gleichzeitig muss dann aber bei den verbleibenden Projekten in entsprechender Höhe gekürzt werden. Diese Notwendigkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass das Fördervolumen – wie oben beschrieben - gedeckelt ist. Für sämtliche Mehrkosten sind keine Fördermöglichkeiten gegeben. Die über das maximale Fördervolumen hinausgehenden Kosten verbleiben somit, zusätzlich zum Eigenanteil bei der Stadt Mettmann.

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung ist es im Einzelfall denkbar, dass eine einzelne Maßnahme aus dem aktuellen Programm ersatzlos gestrichen wird. Dies kann jedoch nur eine gesondert zu begründende Ausnahme sein, da bei einem Verzicht auf mehrere Maßnahmen (im Sinne einer Finanzkonsolidierung) das IHK als Voraussetzung und Grundlage der Förderung in Frage gestellt würde. Letztlich wäre dann das gesamte Förderprogramm gefährdet.

Die Problematik wird noch dadurch verschärft, als dass sich die Kostensteigerung ja nicht auf die aktuelle Baumaßnahme beschränken lässt. Seriöser Weise muss davon ausgegan-

gen werden, dass auch für die übrigen Projekte - zumindest bei denen mit Vollausbau - mit entsprechend höheren Kosten zu rechnen ist. Würde man die aktuellen Kostenansätze auf alle Erschließungsmaßnahmen des Programms übertragen, käme man auf ein Gesamtvolumen von ca. 8,0 Mio. Euro. Daraus ergäben sich nicht förderfähige Mehrkosten in Höhe von rund 3,4 Mio. Euro. Dies erscheint angesichts der angespannten Haushaltslage nicht darstellbar.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung ein Szenario entwickelt, welches auf der einen Seite zwar alle geplanten Erschließungsmaßnahmen weiterhin im Programm belässt, den erforderlichen Umfang der einzelnen Projekte jedoch kritisch überprüft, um die Mehrkosten auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Dabei wurde von folgenden Grundüberlegungen ausgegangen:

Der Strategieplan für den öffentlichen Raum konkretisiert die im IHK enthaltenen Erschließungsmaßnahmen. Dabei trifft er auch Aussagen zum Umfang bzgl. einzelner Projekte bzw. nimmt eine Gewichtung hinsichtlich der Bedeutung für den Stadtumbauprozess vor. Danach ist es sicherlich unstrittig, dass die Umsetzung der Projekte Mühlenstraße sowie Breite Straße/Johannes-Flintrop-Straße (Süd) und auch die abschließende Umgestaltung des Jubiläumsplatzes für den Umbauprozess von großer Bedeutung sind. Für die nach Strategieplan unter „*partielle Umgestaltung*“ bzw. „*mit geringem Handlungsbedarf*“ aufgeführten Projekte hingegen ist eine Reduzierung des Umfangs der Umgestaltung vorstellbar, ohne dass damit die Ziele des Handlungskonzeptes gefährdet sind. Gegebenenfalls können ergänzende Maßnahmen auch noch Gegenstand eines Folgeantrags auf Förderung (ab 2018) werden.

Dementsprechend werden für die weitere Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen des IHK folgende Vorschläge unterbreitet:

- **Mühlenstraße**

Die Baumaßnahme erhält den Ausbaustandard aus dem Strategieplan öffentlicher Raum. Dementsprechend werden die Kosten mit 330 Euro/qm Straßenfläche für die Mühlenstraße incl. Umgestaltung „Waschbrett“ angesetzt.

- **Breite Straße/Johannes-Flintrop-Straße (Süd)**

Die Baumaßnahme erhält ebenfalls den Ausbaustandard aus dem Strategieplan öffentlicher Raum. Die Kosten werden mit 300 Euro/qm Straßenfläche angesetzt. Die Reduzierung des Ansatzes gegenüber der Mühlenstraße erscheint vertretbar, da hier keine kostspieligen Bauwerke (Treppen, Stützmauern etc.) erforderlich werden.

- **Umgestaltung Jubiläumsplatz**

Nach dem bereits erfolgten 1. und 2. Bauabschnitt ist die weitere Umgestaltung als Fortführungsmaßnahme zur Vervollständigung unumgänglich. Hierbei steht der Rückbau der vom Straßenverkehr entlasteten Schwarzbachstraße zwischen der Zufahrt zur Tiefgarage der Kreissparkasse und der Johannes-Flintrop-Straße im Vordergrund. Dies dürfte mit dem bisherigen Kostenansatz von 200,- Euro/qm Platzfläche realisierbar sein.

- **Johannes-Flintrop-Straße (Nord) > Einstufung partielle Umgestaltung**

Eine Reduzierung der Maßnahmen auf die bauliche Einengung im Bereich zum Jubiläumsplatz mit notwendigen Anpassungen sowie die Herstellung eines Alleecharakters durch Baumpflanzungen ist vorstellbar.

Kostenkalkulation:

300 m Straßenlänge > alle 15m beidseits ein Baum = 40 Bäume

2.000,-/Baum incl. Baumbeet anlegen 80.000,-

Bauliche Einengung/Anpassung: 70.000,-

Gesamtkosten 150.000,-

- **Bismarckstraße > Einstufung partielle Umgestaltung**

Konzentration auf die Umsetzung der Ziele aus dem Strategieplan im Bereich des Kreisverkehrs entsprechend der planerischen Konzeption (Platzgestaltung/Eingangssituation). Der übrige Straßenbereich wird in seiner jetzigen Form beibehalten.

Kostenkalkulation:

Da bei der Platzgestaltung umfangreiche Umbauarbeiten incl. Treppenanlagen erforderlich sind, ist der betroffene Straßenabschnitt mit den neuen Einheitspreisen kalkuliert worden.

Neuer Platzbereich 2.000 qm x 330,- = 660.000,-

Gesamtkosten 660.000,-

- **Altstadt-/Wohngassen > Einstufung geringer Handlungsbedarf**

Wesentliche gestalterische Maßnahmen im Bereich der Neanderstraße werden bereits im Projekt Freiheitstraße/Unterer Lavalplatz/kleine Mühlenstraße berücksichtigt. Für die übrigen Straßen und Gassen beschränkt sich die Aufwertung ausschließlich auf punktuelle Begrünungsmaßnahmen.

Kostenkalkulation:

25 Bäume a 2.000,- (siehe oben) = 50.000,-

Gesamtkosten 50.000,-

- **Schwarzbachstraße > Einstufung partielle Umgestaltung**

Hier sollte sich die Aufwertung auf eine Verbesserung der Erreichbarkeit des Jubiläumsplatzes für Fußgänger und Radfahrer beschränken.

Kostenkalkulation:

Gesamtkosten 40.000,-

Die Projekte in der Zusammenfassung und Gegenüberstellung zur bisherigen Kalkulation:

Projekt	Anmeldung IHK (Stand Aug. 2013)	Neue Kalkulation
Freiheitstr./Unterer Lavalplatz	1.100.000,-	2.135.000,-
Mühlenstraße	360.000,-	594.000,-
Breite Str./Joh.-Flintrop-Str. (Süd)	680.000,-	1.020.000,-
Umgestaltung Jubiläumsplatz	840.000,-	840.000,-
Joh.-Flintrop-Str. (Nord)	500.000,-	150.000,-
Bismarckstr.	350.000,-	660.000,-
Altstadt/Wohngassen	450.000,-	50.000,-
Schwarzbachstr.	340.000,-	40.000,-
Gesamtsumme	4.620.000,-	5.489.000,-

Insgesamt ergeben sich unter Berücksichtigung des dargestellten Einsparungspotentials bei den Erschließungsmaßnahmen Mehrkosten in Höhe von ca. 870.000,- Euro. Diese sind zusätzlich zum Eigenanteil von der Stadt Mettmann zu tragen. Hiervon können noch ca. 130.000,- Euro an erzielbaren KAG-Beiträgen abgezogen werden, so dass sich ein effektiver Mehrbedarf von ca. 740.000,- Euro ergibt.

Ausgehend von der obigen Kalkulation hat die Verwaltung die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) überarbeitet. Dabei ist die Gesamtsumme auf die einzelnen Projekte derart aufgeteilt worden, dass sich die Mehrbelastungen möglichst gleichmäßig auf die zukünftigen Jahre verteilen. Dabei sind auch die Minderausgaben für die reduzierten Projekte bereits berücksichtigt. In der KuF werden die Summen als zusätzlicher Eigenanteil der Stadt Mettmann aufgelistet. Im Einzelnen bedeutet dies:

Anmeldung bei der Bezirksregierung

Zusätzlicher Eigenanteil
Im städtischen Haushalt

2014 Freiheitstr./Unterer Lavalplatz/kl. Mühlenstraße 438.000,-

Im Jahr 2015 438.000,-

2015 Mühlenstraße 98.000,-

Breite Straße/Johannes-Flintrop-Straße (Süd) 72.000,-

Im Jahr 2016 170.000,-

2016 Bismarckstraße 140.000,-

Im Jahr 2017 140.000,-

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die oben geschilderte Problematik ausschließlich auf die Erschließungsmaßnahmen bezieht. Die anderen Projekte des Handlungskonzeptes, wie das Fassaden- und Hofprogramm, der Verfügungsfonds oder die Aufwertung und Vernetzung der Ober- und Unterstadt sind von dieser Problematik nicht betroffen, sollen aus Sicht der Verwaltung finanziell auch nicht beschnitten werden und können somit, wie geplant, weiterlaufen.