

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 074/2018	
Beschlussvorlage			
Bauen und Gebäudemana- gement	öffentlich	☒	
Dr. Kopp, Stephan	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	16	28.02.2018

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
 Umbau Mühlenstraße und Platzbereich "Waschbrett"

<u>Finanzielle Auswirkungen</u>	Ja
Kosten	max. 500.000 €
Produkt	12.12.03 Bau, Betrieb und Unterhaltung von Verkehrsanlagen, einschl. ÖPNV
Haushaltsjahr	2018 f.
Folgekosten	Je nach Beschlussfassung
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	☒ ja ☐ nein
Deckungsvorschlag	

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

 Mit dem Fördergeber ist abzustimmen, ob die Variante 2 - Platzfläche mit einem Platanendach – gefördert werden kann und der Förderbescheid entsprechend angepasst wird. Anschließend ist die Gesamtmaßnahme zeitnah auszuschreiben und baulich umzusetzen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:

In den Jahren 2016 und 2017 wurde mehrfach das Projekt Mühlenstraße beraten. Strittig und kontrovers diskutiert wurde dabei die Frage, ob und wenn ja in welcher Form der kleine Platzbereich eine Überdachung erhalten sollte. Nachdem bereits die Konzepte ohne eine Überdachung bzw. mit einem Platanendach keine Mehrheit fanden, hat sich der Ausschuss im September 2017 auch gegen eine neue Überdachung ausgesprochen, obwohl hierfür eine positive Förderzusage vorliegt. Da es keine Beschlussfassung gab, wurde das Thema in der letzten Ausschusssitzung des Jahres 2017 unter dem Tagesordnungspunkt Bericht über Großprojekte erneut diskutiert. In dieser Diskussion wurde mehrheitlich gefordert, dass die Verwaltung auch eine Variante mit dem Erhalt der vorhandenen Überdachung zur Beschlussfassung erarbeiten soll. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass bei sehr hohen Kosten für eine Komplettisanierung ggf. nochmals über Alternativen beraten werden könnte.

Um zu einer sachgerechten Entscheidung kommen zu können werden nachfolgend noch einmal alle bisher diskutierten Varianten kurz erläutert, die zugehörigen Kosten und Förderungen benannt sowie die haushaltstechnischen Auswirkungen dargelegt. Auf die gestalterischen Vor- bzw. Nachteile der einzelnen Varianten wird an dieser Stelle nicht mehr eingegangen, sondern nur auf die bereits vorliegenden Ausschussprotokolle verwiesen. Insgesamt wurden bisher 5 Varianten diskutiert:

- Variante 1: Platzfläche ohne eine Überdachung
- Variante 2: Platzfläche mit einem Platanendach
- Variante 3: Platzfläche mit einer neuen Überdachung
- Variante 4: Platzfläche mit dem vorhandenen „Waschbrett“
- Variante 5: Platzfläche mit der vorhandenen Konstruktion des „Waschbrettes“ und einem neuen Glasdach

Nachfolgend werden die wesentlichen Unterschiede bzw. Auswirkungen der verschiedenen Varianten kurz zusammengefasst.

Höhensituation:

Die Höhenlage bei den Varianten 1-3 ist identisch und unterscheidet sich von der Höhenlage der Varianten 4 und 5. Damit die Fundamente des bestehenden „Waschbrettes“ nicht sichtbar hervortreten, ist den letztgenannten Varianten eine Anhebung des Geländeniveaus von ca. 15 cm erforderlich. Diese Höhenlage der Platzfläche hat allerdings geringfügige Nachteile, da mehr Stufen erforderlich werden. Grundsätzlich sind jedoch bezüglich der Höhengsitua-

tion alle Varianten umsetzbar. Bei der Variante 1 „Platzfläche ohne Überdachung“ bestünde grundsätzlich noch die Möglichkeit die Höhensituation gänzlich zu überarbeiten, was jedoch nicht geschehen ist.

Kosten:

Um die Kostensituation nicht zu kompliziert darzustellen werden alle nachfolgend genannten Kosten auf 1000 € gerundet und als Bruttobeträge ausgewiesen.

Bei den Varianten 1-3 fallen jeweils die Abriss- und Entsorgungskosten für die vorhandene Überdachung einschließlich der Fundamente und Entwässerungsleitungen an. Diese Kosten wurden mit 61.000,- € kalkuliert.

Bei den Varianten 4 und 5 entstehen Kosten für die Ertüchtigung des bestehenden „Waschbretts“. Die vorhandene Konstruktion wurde im Vorfeld der Überlegungen untersucht. Die Konstruktion ist mittlerweile ca. 40 Jahre alt und hat einen altersentsprechenden Zustand. Um die Konstruktion jedoch auf Dauer, d. h. für die nächsten 20 Jahre verkehrssicher zu halten, müssten zwei Stützen aufgrund der sehr starken Korrosionserscheinungen ausgetauscht werden. Darüber hinaus sollte die Stahlkonstruktion mit einem neuen Korrosionsschutz und einem neuen Anstrich versehen sowie die Dachabdichtung punktuell repariert und die Dachentwässerung erneuert werden. Abschließend ist es sinnvoll die im Boden befindlichen Entwässerungsleitungen im Zuge der Tiefbauarbeiten zu erneuern. Die Gesamtkosten der zuvor beschriebenen Maßnahmen belaufen sich auf 37.000,- €. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gesamtkonstruktion auch nach der Sanierung die Lebensdauer mindestens zur Hälfte bereits überschritten hat und somit die Abrisskosten für die vorhandene Überdachung zu einem späteren Zeitpunkt einmal anfallen werden. Bei den einzelnen Varianten sind darüber hinaus noch die nachfolgend aufgeführten Kosten zu berücksichtigen:

- Variante 1: Platzfläche ohne eine Überdachung: keine zusätzlichen Kosten.
- Variante 2: Platzfläche mit einem Platanendach:
Die zusätzlichen Kosten bei dieser Variante hängen von der Anzahl der Bäume ab. Bei 6 Bäumen und den entsprechend erforderlichen Unterflurrosten ist mit ca. 36.000,- € zu rechnen.
- Variante 3: Platzfläche mit einer neuen Überdachung:
Diese Kosten liegen deutlich höher als bei den übrigen Varianten, da nicht nur eine neue Gesamtkonstruktion inkl. Fundamente und Entwässerungsleitungen berücksichtigt werden muss, sondern auch die Planungskosten inkl. Statik, Prüfstatik etc. Die Gesamtkos-

ten, ohne die zuvor beschriebenen Abrisskosten, belaufen sich auf 439.000,- €. Bisher sind für diese Variante bereits ca. 10.000,- € verausgabt worden, um den Förderantrag stellen zu können.

- Variante 4: Platzfläche mit dem vorhandenen „Waschbrett“:
Für diese Variante sind neben den zusätzlichen Ingenieurkosten für die Umplanung der Höhensituation von ca. 5.000,- € noch ca. 3.000,- € für die zusätzliche Treppen zu berücksichtigen.
- Variante 5: Platzfläche mit der vorhandenen Konstruktion des „Waschbrettes“ und einem neuen Glasdach:
Bei der letzten Variante sind neben den zusätzlichen Kosten der Variante 4 noch die neue Dachkonstruktion (125.000,- €) sowie die Abriss- und Entsorgungskosten der vorhandenen Dachkonstruktion (25.000,- €) zu berücksichtigen, somit 150.000,- €.

An dieser Stelle ist allerdings noch anzumerken, dass die Kosten für die neue Überdachung sowie die Kosten für das neue Glasdach mit der vorhandenen Konstruktion nur konservativ abgeschätzt werden konnten, da noch keine Detailplanung beauftragt wurde. Die zuvor beschriebenen Kostenanteile werden in der nachfolgenden Tabelle noch einmal zusammenfassend dargestellt:

Maßnahme	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Abriss/Entsorgung	61.000,-	61.000,-	61.000,-	-	25.000,-
Platanendach		36.000,-			
Neue Überdachung			439.000,-		
Planungs- und Baukosten neue Höhenlage				8.000,-	8.000,-
Sanierung vorhandenes „Waschbrett“				37.000,-	37.000,-
Austausch Dachkonstruktion					125.000,-
Gesamtkosten	61.000,-	97.000,-	500.000	45.000,-	195.000,-

Die Gesamtkosten der einzelnen Varianten werden am Ende der Verwaltungserläuterungen noch einmal hinsichtlich der Auswirkungen der Förderung sowie der haushalterischen Auswirkungen tabellarisch zusammenfassend gegenübergestellt.

Förderung:

Nur für die dritte Variante, die Platzfläche mit einer neuen Überdachung liegt aktuell ein Förderbescheid vor. Die Gesamtkosten (einschließlich Abriss- und Entsorgungskosten der vorhandenen Überdachung und Bau der neuen Überdachung) werden mit 70 % gefördert. KAG-Mittel müssen für diese Baumaßnahme nicht berücksichtigt werden. Für alle übrigen Varianten müsste mit dem Zuschussgeber über eine Förderung neu verhandelt werden, wobei eine Förderung als grundsätzlich möglich erscheint, da die Gesamtkosten z. T. deutlich niedriger sind. Bei den Varianten 4 und 5 ist eine Förderung allerdings fraglich. Bei der Sanierung der vorhandenen Konstruktion handelt es sich um reine Unterhaltungsmaßnahmen, die generell nicht förderfähig sind. Die letzte Variante ist zumindest als Teilneubau zu bezeichnen und somit ggfls. bei großzügiger Auslegung der Förderbestimmungen bedingt förderfähig.

Haushaltstechnische Auswirkungen:

Ähnlich wie die Förderungsmöglichkeiten sind die haushaltstechnischen Auswirkungen zu bewerten. Bei den ersten drei Varianten handelt es sich um investive Maßnahmen. Bei den beiden letzten Varianten handelt es sich größtenteils um Unterhaltungsaufwendungen und somit um konsumtive Ausgaben. Abschließend ist noch anzumerken, dass die bisher verausgabten Mittel in Höhe von ca. 10.000,- €, die für die neue Überdachung bereits ausgegeben wurden und nur für den Umsetzungsfall der neuen Überdachung mit 70 % gefördert werden könnten. Ansonsten verbleiben diese Kosten allein bei der Stadt.

Tabellarische Kostenzusammenfassung:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamtkosten	61.000,-	97.000,-	500.000	45.000,-	195.000,-
Förderung*	möglich	möglich	ja	nein	teilw. möglich
Förderbetrag	42.700,- €	67.900,- €	350.000,- €	0,- €	110.600,- €
Eigenanteil Stadt (investiv)	18.300,- € + 10.000,- €	29.100,- € + 10.000,- €	150.000,- €	8.000,- € + 10.000,- €	47.400,- € + 10.000,- €
Eigenanteil Stadt (konsumtiv)	0,- €	0,- €	0,- €	37.000,- €	37.000,- €
Gesamtkosten Stadt	28.300,-	39.100,-	150.000	55.000,-	94.400,-

*Bei der Beurteilung der grundsätzlichen Förderung handelt es sich um eine Einschätzung der Verwaltung

Fazit und Beschlussvorschlag:

Rein monetär betrachtet ist die Variante 2 die sinnvollste und wirtschaftlichste Variante. Gestalterisch sind die Variante 2 oder 3 ähnlich zu beurteilen, wobei nur die Variante 3 einen tatsächlichen Wetterschutz darstellt. Die Variante 1 ist zwar finanziell die günstigste Alternative, hinsichtlich der Gestaltung aber als fragwürdig zu bezeichnen, da künstlich eine kleine Platzfläche entsteht, die zuvor mit dem „Waschbrett“ sinnvoll war, ohne jedoch einen Anreiz zu schaffen, sich dort aufzuhalten und zu verweilen. Die Varianten 4 und 5 haben den großen Nachteil, dass auf einem neu umgestalteten Platz eine ca. 40 Jahre alten bauliche Anlage steht, die gestalterisch nicht mehr zeitgemäß ist und sicherlich zu einem späteren Zeitpunkt ausgetauscht oder abgebrochen werden muss. Die hierfür erforderlichen Aufwendungen sind nicht förderfähig und müssten aus dem laufenden Haushalt als konsumtive Zahlung geleistet werden. Bei der Variante 5 würde die zuvor beschriebenen Nachteile noch weiter verfestigt, in dem man auf eine alte Konstruktion ein neues Glasdach montieren würde. Auch wenn die massive Konstruktion sich dann etwas transparenter darstellen würde sowie einen tatsächlichen Wetterschutz bietet, ist diese Variante schon aus finanziellen Erwägungen nicht weiter zu verfolgen.

Abschließend kommen aus Sicht der Verwaltung somit nur die Varianten 2 oder 3 in Betracht, wobei die Variante 2 aus finanziellen Erwägungen zu favorisieren ist, auch wenn diese Variante keinen tatsächlichen Wetterschutz darstellt.