

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0032/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infra- struktur und Verkehr	05.02.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Freitreppe und Platzgestaltung zwischen Schloßstraße und Markt in
Bensberg; hier: Maßnahmenbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der AUKIV nimmt die Planung des Landschaftsarchitekturbüros club L 94 zur Kenntnis und beschließt die Ausführung vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Planung von club L 94 für den ersten Bauabschnitt der Wettbewerbsmaßnahme „Schloßstraße“ (Freitreppe Markt und Stadtplatz) wurde dem Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr in Form einer schriftlichen Mitteilungsvorlage für die Sitzung am 11. Dezember 2018 zur Kenntnis gegeben. Das Büro club L 94 stellte die Planung am darauffolgenden Tag im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in einer Präsentation detailliert vor. Die Planung für Treppe und Stadtplatz basiert auf den Plänen des Architekten der „Schlossgalerie Bensberg“ (damaliger Arbeitstitel „Marktgalerie“) F.W. Groefke, welche dieser am 5. Februar 2014 im Ausschuss vorgestellt hatte. Der AUKIV fasste damals einen Maßnahmenbeschluss, dem eine Kostenberechnung von 849.000 € zu Grunde lag. Zur Finanzierung wurde ein Betrag von 670.000 € im Haushaltsplan 2015 (Konto I 76014376) eingestellt (Kostenberechnung zzgl. Nebenkosten, abzgl. vereinbarte Beteiligung Centerscape), der jedoch nie in Anspruch genommen und mit Verabschiedung des InHK Bensberg wieder abgesetzt wurde. Im Haushaltsplan 2017 ff erfolgte eine Neuveranschlagung auf dem Konto I 76014397 zur Finanzierung aller geplanten Bauabschnitte für die Maßnahme Schloßstraße incl. aller Nebenkosten. Der Gesamtansatz wurde mit 7.097.000 € kalkuliert und sieht für den ersten Bauabschnitt (Treppe und Stadtplatz) einen Anteil von 919.650 € vor, dem Einnahmen (Zuschuss InHK) in Höhe von 70 % der förderfähigen Ausgaben gegenüberstehen. Diese Kalkulation war auch Grundlage und Vorgabe in den Auslobungsunterlagen zum freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb für die Schloßstraße.

Nach Vorliegen der Kostenberechnungen der beteiligten Büros zeichnet sich ab, dass der bisher angenommene und beschlossene Finanzrahmen nicht eingehalten werden kann, so dass ein erneuter Maßnahmenbeschluss erforderlich wird, der aktuell den Vorbehalt zur Finanzierung beinhaltet, weil sichergestellt werden muss, dass die kalkulierten Mehrkosten durch Einsparungen an anderer Stelle im Zuge des InHKs kompensiert werden können und mit dem Zuschussgeber abgestimmt werden muss, dass die Mehrkosten auch als förderfähig anerkannt werden.

Höhe der zu erwartenden Gesamtkosten im ersten Bauabschnitt

Nach den Kostenberechnungen des Baugrundgutachters (Kühn Geoconsulting, Bonn), der die Erdbaumaßnahmen, die temporäre Hangsicherung (vernagelte Spritzbetonwand) und die Vorbereitung für die Stützwand planen und ausschreiben soll und der Kostenberechnung von club L 94 für die Errichtung der Stützwand sowie für die Herstellung und Ausstattung von Treppe und Stadtplatz werden sich die Gesamtkosten auf ca. 1.620.000 € belaufen. Darin enthalten sind alle aktuell bekannten Nebenkosten für Architektenhonorar, Bauleitung, Statik und Prüfstatik, Entschädigungen, Leitungsverlegung und Bodenentsorgung (Bodengutachten steht noch aus, da die Deponien nur Untersuchungen akzeptieren, die nicht älter als drei Monate sein dürfen).

Einsparmöglichkeiten

Höhe und Verlauf der Stützwand wurden unter Berücksichtigung der bestehenden Höhenverhältnisse (Hang) und gemäß den Vorgaben aus dem Hochbau (Zwangspunkte durch Zugänge der Schlossgalerie Bensberg) optimiert. Da die unterschiedlichen Bauweisen für die Stützwand (Ortbeton oder Fertigteile, Oberflächenbehandlung oder Verkleidung) nur eine geringfügige Kostendifferenz erwarten lassen, bestehen (geringe) Einsparmöglichkeiten lediglich bei der Ausstattung (Materialien) von Treppe und Platzfläche, die noch im weiteren Prozess festgelegt werden soll.

Gründe für die Kostenabweichung

Die ursprüngliche Planung des Architekten F.W. Groefke ging davon aus, dass ein Bodenabtrag nur in relativ geringem Umfang erforderlich ist und eine Hangsicherung nicht notwendig sein wird. Dies sollte durch eine Bohrpfahlwand sichergestellt werden, die als Bestandteil der späteren Stützwand vor Beginn aller Arbeiten gesetzt werden sollte. Sinnvoll erschien, diese Arbeiten durch die von Centerscape mit dem Bau der Schlossgalerie Bensberg beauftragte Baufirma herstellen zu lassen, wenn diese ortsübliche Einheitspreise angeboten hätte. Mit Baubeginn für die Schlossgalerie Bensberg stellte sich jedoch heraus, dass die geplante Bohrpfahlwand unter den vorgegebenen topographischen Rahmenbedingungen technisch gar nicht realisiert werden konnte. Dies bedingte eine Überarbeitung und Neukonzeption von Treppe und Stützwand, was auch der Grund für die zeitliche Verzögerung bei der Umsetzung ist.

Die ursprüngliche Planung des Büros F.W. Groefke, die aktuelle Planung von club L 94 sowie die angepasste Folgekostenberechnung sind als Anlage beigefügt.

Der vollständige Vorentwurf der Planung Schloßstraße wird im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 26. Februar 2019 durch den Wettbewerbssieger club L 94 vorgestellt. Dann wird auch eine Gesamtkostenschätzung mitgeteilt und ein Abgleich mit dem Maßnahmen-Budget aus dem Förderprogramm erfolgen.