

Beschlussvorlage

Nr. 538/2009-2014/1



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	19.06.2013	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Oberflächengestaltung im historischen Stadtkern Brakel - 1. Bauabschnitt: Marktplatz/ Übergang Königstraße/ Kirchplatz

**a) Änderung des städtebaulichen Handlungskonzeptes
(ISEK)**

**b) Beratung von Anregungen aus der
Einwohnerversammlung und abschließende
Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat am 13.03.2013 die Planungen für die o.g. Maßnahme beraten und dem Rat vorgeschlagen eine Einwohnerversammlung durchzuführen, diese hat am 29.04.2013 in der Aula des PLG stattgefunden. Das Protokoll wurde den Ratsherren mit der Vorlage zur Bauausschusssitzung am 15.05.2013 als Anlage vorgelegt.

Es wurden im Wesentlichen Anregungen zu der Pflasterung wie auch zur Begrünung und Ausstattung des Marktplatzes vorgebracht. Auch gab es Vorschläge zur Umgestaltung des Brunnens.

Am 13.05.2013 wurden im Arbeitskreis Innenstadtgestaltung die Ergebnisse diskutiert und der Planer wurde beauftragt eine entsprechende Beratung im Bauausschuss vorzubereiten. Gleichzeitig wurde der Arbeitskreis über die erstellte Kostenermittlung und eine mögliche Umschichtung von Fördermitteln informiert. Vorgeschlagen wurde, eine Beratung der Maßnahme im Bauausschuss bis zur Klärung der Finanzierung zurückzustellen.

Am 15.05. wurde der Bauausschuss über den Zwischenstand unterrichtet. Eine weitere Beratung der Maßnahme wurde zurückgestellt bis die finanzielle Situation mit der Bezirksregierung als Fördergeber geklärt ist.

Mit Schreiben vom 07.05. wurde die Bezirksregierung von der Verwaltung über die Kostenermittlung für den 1. Bauabschnitt: Marktplatz/ Übergang Königstraße/ Kirchplatz und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Gesamtprojekt „Innenstadtgestaltung“ informiert. In dem Schreiben wurden von der Verwaltung Vorschläge zur Umschichtung in den vorliegenden Bewilligungsbescheiden sowie in der Kostenübersicht des ISEK gemacht. Nach erfolgter Beratung durch die Bezirksregierung wurde von dort den Vorschlägen und Änderungen zugestimmt.

a) Änderung des städtebaulichen Handlungskonzeptes (ISEK)

Hierzu im Einzelnen:

Im „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für den historischen Stadtkern Brakel“ kurz „ISEK“ vom September 2010 wurde das Projekt Innenstadtgestaltung in 5 Einzelprojekte aufgeteilt wobei für jedes der Einzelprojekte eine überschlägige Quadratmeterzahl und ein zu erwartender Kostenrahmen angegeben wurde. Planungen lagen diesen Zahlen noch nicht zugrunde.

1. Marktplatz	rd. 1.400 m ²	180.000 €
2. Übergang Marktplatz/Kirchplatz	rd. 1.500 m ²	200.000 €
3. Fußgängerzone	rd. 2.600 m ²	300.000 €
4. Ostheimer Straße	rd. 1.500 m ²	200.000 €
5. Am Thy Rosenstraße	rd. 3.800 m ²	600.000 €
Gesamt:	rd 10.800 m ²	1.480.000 €

Das ergibt einen ungefähren Kostenrahmen für die Umgestaltung von ca. 137 €/m².

Im November 2012 wurde dann mit dem Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbes erstmals ein Plankonzept für die Umgestaltung der Innenstadt ausgewählt und mit der konkreten Planung für den ersten Bauabschnitt: Marktplatz/ Übergang Königstraße/ Kirchplatz eine erste Kostenermittlung erstellt. Gegenüber dem im ISEK gesteckten Kostenrahmen von 380.000 € für eine Fläche von 2.900 m² wurden Kosten von 606.000 € für die Umgestaltung der tatsächlichen Fläche von 3.460 m² ermittelt. Das ergibt einen Quadratmeterpreis von rd. 175 €/m². In den Kosten sind die teilweise Erneuerung des Unterbaus im Bereich des Marktplatzes und der Straßenbereiche neben dem Rathaus sowie die Straßenbeleuchtung und die Ausstattung enthalten.

Obwohl davon auszugehen ist, dass der Ausbau der anderen Teilbereiche der Innenstadt aufgrund des Unterbaus, der Planung und des Asphaltbelages in der Rosenstraße/Am Thy nicht so kostenintensiv sein wird hat die Verwaltung anhand der exakten Flächen und des Quadratmeterpreises von 175 €/m² eine überschlägige Gesamtbeurteilung erstellt.

Bei einer Gesamtfläche von 12.660 m² ergeben sich voraussichtlich Gesamtkosten von rd. 2.211.000 €. Dieser Betrag überschreitet den ISEK-Ansatz um 731.000 €.

In Gesprächen mit der Bezirksregierung wurde von Seiten des Landes deutlich gemacht, dass der Kostenrahmen des ISEK mit einem Gesamtbudget von 2.731.000 € exakt einzuhalten ist, innerhalb des ISEK jedoch Umschichtungen vorgenommen werden können, wenn dadurch der Erfolg des Handlungskonzeptes nicht in Frage gestellt wird.

Auf der Basis dieser Aussage hat die Verwaltung einen Vorschlag zur Änderung des ISEK mit einer Umschichtung der erforderlichen Mittel erarbeitet.

Bezeichnung der Maßnahme im ISEK	Proj Nr.:	Betrag alt	Betrag neu	Mehr	Weniger	Zuschuss
Verkehrsgutachten	2	38.000 €	23.000 €		15.000 €	- 9.000 €
Ideenwettbewerb Oberflächengestaltung	3	100.000 €	70.000 €		30.000 €	- 18.000 €
Rahmenplanung Alte Molkerei	4	13.000 €	10.000 €		3.000 €	- 1.800 €
Umgestaltung Hanekamp (3.400 qm)	5	300.000 €	595.000 €	295.000 €		+ 177.000 €
Umgestaltung Marktplatz (1.660 qm)	6	180.000 €	291.000 €	111.000 €		+ 66.600 €
Neugestaltung Ostheimer Straße (1.300 qm)	7	200.000 €	225.000 €	25.000 €		+ 15.000 €
Gestaltung Übergang Markt –Kirchplatz; (1.800 qm)	8	200.000 €	315.000 €	115.000 €		+ 69.000 €
Gestaltung Am Thy, Rosenstraße(4.500qm)	9	600.000 €	785.000 €	185.000 €		+ 111.000 €
Gestaltung Südmauer	10	420.000 €	000 €		420.000 €	- 252.000 €
Modernisierung und Instandsetzung	11	175.000 €	125.000 €		50.000 €	- 30.000 €
Profilierung und Standortaufwertung	12	375.000 €	292.000 €		83.000 €	- 49.800 €
Alte Schmiede	13	100.000 €	000 €		100.000 €	- 60.000 €
Burgstraßenquartier	16	30.000 €	000 €		30.000 €	- 18.000 €
Gesamtbetrag:		2.731.000 €	2.731.000 €	731.000 €	731.000 €	000 €

Zu den einzelnen Umschichtungen kann folgendes angemerkt werden:

Proj.-Nr. 2:

Die tatsächlichen Kosten für das Verkehrsgutachten haben sich von den geplanten Kosten in Höhe von 38.000 € nach Abrechnung auf rd. 23.000 € verringert.

Proj.-Nr. 3:

Die tatsächlichen Kosten für den Ideenwettbewerb Oberflächengestaltung haben sich von den geplanten Kosten in Höhe von 100.000 € nach Abrechnung auf rd. 70.000 € verringert.

Proj.-Nr. 4:

Die tatsächlichen Kosten für die Rahmenplanung Alte Molkerei haben sich von den geplanten Kosten in Höhe von 13.000 € nach Abrechnung auf rd. 10.000 € verringert.

Proj.-Nr. 5:

Umgestaltung des Hanekamps (Fußgängerzone)
tatsächliche Fläche: rd. 3.400 qm (ISEK: 2.600 qm) x 175 €/qm
Kosten rd. 595.000 € (ISEK: 300.000 €)

Projekt-Nr. 6:

Umgestaltung des Marktplatzes
Tatsächliche Fläche: 1.660 qm (ISEK:1.400 qm) x 175 €/qm
Kosten rd. 291.000 € (ISEK: 180.000 €).

Projekt Nr. 7

Umgestaltung der Ostheimer Straße

Tatsächliche Fläche: rd. 1.300 qm (ISEK: 1.500 qm) x 175 €/qm

Kosten rd. 225.000 €. (ISEK: 200.000 €)

Projekt Nr. 8:

Umgestaltung des Übergangs Am Markt/Kirchplatz

Tatsächliche Fläche: rd. 1.800 qm (ISEK: 1.500 qm) x 175 €/qm

Kosten rd. 315.000 € (ISEK: 200.000 €)

Projekt Nr. 9:

Umgestaltung Am Thy/Rosenstraße

tatsächliche Fläche von 4.500 qm. (ISEK: 3.800 qm) x 175 €/qm

Kosten rd. 785.000 € (ISEK: 600.000 €)

Projekt Nr. 10:

Die Umgestaltung der Südmauer steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Umgestaltung der Innenstadt und war auch nicht Bestandteil des Wettbewerbes. Die Umgestaltung der Südmauer ist bereits mehrfach zugunsten anderer Maßnahmen im historischen Stadtkern zurückgestellt worden so dass es umso schmerzlicher ist dieses notwendige Projekt weiter zurück stellen zu müssen. Um jedoch den Fehlbetrag von 731.000 € zu erreichen sind die hier vorgesehenen 420.000 € unverzichtbar.

Projekt Nr. 11:

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht damit gerechnet werden, dass der bisher vorgehaltene Ausgabebetrag von 175.000 € erreicht wird. Daher ist eine neue Einschätzung von insgesamt 125.000 € als realistisch anzusehen.

Projekt Nr. 12:

Auch bei der Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm) ist nicht damit zu rechnen, dass die bisherigen Schätzungen erreicht werden. Eine Reduzierung der Kosten um 83.000 € ist ebenfalls realistisch.

Projekt Nr. 13 und 16:

Die beiden Projekt-Nr. 13 und 16 lassen sich im Zeitrahmen des ISEK (bis 2015) aufgrund der fehlenden Einigung mit den Eigentümern nicht umsetzen

Da bei der gesamten Umschichtung derzeit von geschätzten Zahlen ausgegangen werden muss, wird auf die Kostenübersicht bei den weiteren Detailplanungen ein verstärktes Augenmerk zu legen sein.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt die Kostenübersicht des ISEK entsprechend dem mit der Bezirksregierung abgestimmten Verwaltungsvorschlag abzuändern.

b) Beratung von Anregungen aus der Einwohnerversammlung und abschließende Beschlussfassung

In der Einwohnerversammlung am 29.04.2013 wurden im Wesentlichen Anregungen zu der Pflasterung wie auch zur Begrünung und Ausstattung des Marktplatzes vorgebracht. Auch gab es Vorschläge zur Umgestaltung des Brunnens. (Eine nachträglich vorgebrachte Anregung zum Brunnen ist beigelegt)

Der Arbeitskreis Innenstadtgestaltung hat den Planer beauftragt zu den Anregungen Vorschläge zu erarbeiten (mobile Ausstattung, mobile Begrünung ...), die in der Sitzung vorgestellt werden und über die dann auch im Bauausschuss beraten werden soll. Auch wurde eine spätere Bemusterung vorgeschlagen.

Ziel der heutigen Beratung sollte es sein, die Grundlagen für die zu erfolgende Ausführungsplanung und Ausschreibung fest zu legen um einen zeitnahen Baubeginn im August zu ermöglichen. Die hierfür erforderlichen Entscheidungen werden mit dem Planer in der Sitzung besprochen.

Zur Umsetzung des ersten Bauabschnittes sind auch Umschichtungen in den Bewilligungsbescheiden für die Stadterneuerungsmittel aus 2011 und 2012 erforderlich

Aufgrund der Erfahrungen bei der Inanspruchnahme des „Fassadenprogramms“ (Profilierung und Standortaufwertung) wäre es denkbar, dass der im Zuwendungsbescheid Nr. 03/07/12 ausgewiesene Ausgabebetrag von 150.000 € mit einer Teilsumme von 133.223 € für den ersten Bauabschnitt zur Verfügung gestellt werden könnte. Darüber hinaus können die im BB Nr. 03/05/11 zur Verfügung stehenden Ausgabemittel in Höhe von 92.777 € ebenfalls in Anspruch genommen werden.

Die noch verbleibenden Restmittel für Profilierung und Standortaufwertung reichen nach derzeitigen Feststellungen aus. Neue Förderbeträge werden mit der Bewilligung für das Jahr 2013 erwartet.

Bewilligungsbescheid 2011

Bezeichnung der Maßnahme	zuwendungsfähige Ausgaben (alt)	Zuschuss (alt)	zuwendungsfähige Ausgaben (neu)	Zuschuss (neu)
Verkehrsgutachten	20.500 €	12.300 €	20.500 €	12.300 €
Ideenwettbewerb Oberflächengestaltung	70.000 €	42.000 €	70.000 €	42.000 €
Rahmenplanung Alte Molkerei	9.500 €	5.700 €	9.500 €	5.700 €
Umgestaltung Marktplatz (tw.)	180.000 €	108.000 €	272.777 €	163.666 €
Rückbau „Alte Molkerei“	35.557 €	21.334 €	35.557 €	21.334 €
Stadtmarketing (Leistungen von Beauftragten)	25.000 €	15.000 €	25.000 €	15.000 €
Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	92.777 €	55.666 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtbetrag:	433.334 €	260.000 €	433.334 €	260.000 €

Bewilligungsbescheid 2012

Bezeichnung der Maßnahme	zuwendungsfähige Ausgaben (alt)	Zuschuss (alt)	zuwendungsfähige Ausgaben (neu)	Zuschuss (neu)
Umgestaltung Hanekamp (Fußgängerzone) (tw.)	300.000 €	180.000 €	300.000 €	180.000 €
Umgestaltung Marktplatz (tw.)	0,00 €	0,00 €	18.223 €	10.934 €
Gestaltung Übergang Markt-/Kirchplatz	200.000 €	120.000 €	315.000 €	189.000 €
Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	150.000 €	90.000 €	16.777 €	10.066 €
Gesamtbetrag:	650.000 €	390.000 €	650.000 €	390.000 €

Für die Städtebauförderung 2013 wurden folgende Mittel beantragt:

Antrag 2013

Bezeichnung der Maßnahme	zuwendungsfähige Ausgaben	Zuschuss
Oberflächengestaltung Ostheimer Straße (tw.)	200.000 €	120.000 €
Stadtmarketing (Leistungen von Beauftragten)	25.000 €	15.000 €
Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	125.000 €	75.000 €
Gesamtbetrag:	350.000 €	210.000 €

Nach dem geänderten ISEK sind für 2014 und 2015 noch folgende Anträge zu stellen (vorläufig, eine konkrete Beratung erfolgt jeweils zur Antragstellung):

Antrag 2014

Bezeichnung der Maßnahme	zuwendungsfähige Ausgaben	Zuschuss
Oberflächengestaltung Ostheimer Straße (tw.)	25.000 €	15.000 €
Umgestaltung Hanekamp (Fußgängerzone) (tw.)	295.000 €	177.000 €
Stadtmarketing (Leistungen von Beauftragten)	30.000 €	18.000 €
Verfügungsfond	45.000 €	27.000 €
Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	100.000 €	60.000 €
Gesamtbetrag:	495.000 €	297.000 €

Antrag 2015

Bezeichnung der Maßnahme	zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuschuss
Oberflächengestaltung „Am Thy Rosenstraße“	785.000 €	471.000 €
Stadtmarketing (Leistungen von Beauftragten)	30.000 €	18.000 €
Verfügungsfond	30.000 €	18.000 €
Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	67.000 €	40.200 €
Gesamtbetrag:	912.000 €	547.200 €

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Kosten des ersten Bauabschnittes der Innenstadtumgestaltung sind im Haushaltsplan unter dem Konto 54000-100 mit einem Betrag von 380.000 € in der Ausgabe und 228.000 € in der Einnahme veranschlagt. Durch die Umschichtung erhöht sich der Einnahmebetrag um 135.600 € auf 363.600, der Eigenanteil erhöht sich für den ersten Bauabschnitt um rd. 90.000 € dieser Betrag lässt sich im Budget 540000 Verkehrsanlagen decken.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Planung für den ersten Bauabschnitt zur Umgestaltung der Innenstadt im Bereich „Marktplatz/ Übergang Königstraße/ Kirchplatz“ zu und beschließt den ersten Bauabschnitt entsprechend auszubauen. Berücksichtigt werden Anregungen aus der Einwohnerversammlung wie folgt:

...

Einer entsprechenden Umschichtung der Fördermittel in den Bewilligungs-bescheiden wird zugestimmt.

Brakel, 24.09.2014/FB 3/Groppe
Der Bürgermeister

Hermann Temme