

Beschlussvorlage

Nr. 538/2009-2014/2



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2013	Vorberatung
Rat	18.07.2013	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Oberflächengestaltung im historischen Stadtkern Brakel - 1. Bauabschnitt: Marktplatz/ Übergang Königstraße/ Kirchplatz; Änderung des städtebaulichen Handlungskonzeptes (ISEK) und Finanzierung

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat am 19.06.2013 beschlossen eine Entscheidung über die o.g. Maßnahme zurückzustellen und diese wg. seiner finanziellen Auswirkungen im Haupt- und Finanzausschuss und Rat der Stadt Brakel weiter zu beraten.

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.

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 m² 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 Gesamtberechnung 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.

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 €

Verfüungsfond	45.000 €	27.000 €
Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	100.000 €	60.000 €
Gesamtbetrag:	495.000 €	297.000 €

Antrag 2015

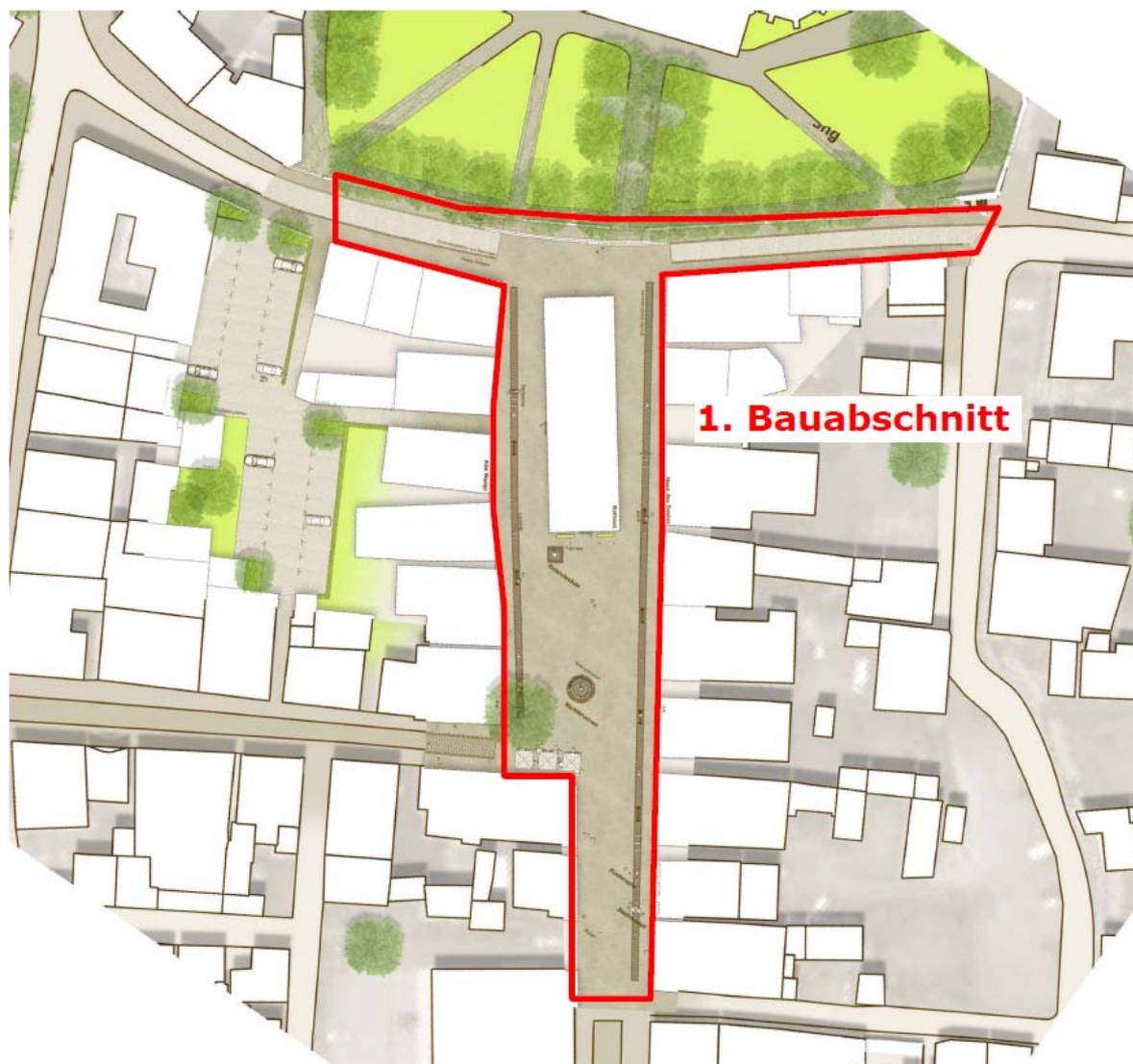
Bezeichnung der Maßnahme	zuwendungs-fähige Ausgaben	Zuschuss
Oberflächengestaltung „Am Thy Rosenstraße“	785.000 €	471.000 €
Stadtmarketing (Leistungen von Beauftragten)	30.000 €	18.000 €
Verfüungsfond	30.000 €	18.000 €
Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	67.000 €	40.200 €
Gesamtbetrag: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

Antrag der CDU-Ratsfraktion

Die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Brakel hat zu dem o.g. Tagesordnungspunkt mit Schreiben vom 12.06.2013 den Antrag gestellt, die Kosten für eine Sanierung bzw. Instandsetzung im den Bereichen Marktplatz Übergang Marktplatz/Kirchplatz und Fußgängerzone zu ermitteln.

Die Verwaltung hat die Kosten ermittelt und den Kosten der Umgestaltung gegenüber gestellt und kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Übersichtsplan 1. Bauabschnitt (Umgestaltung):

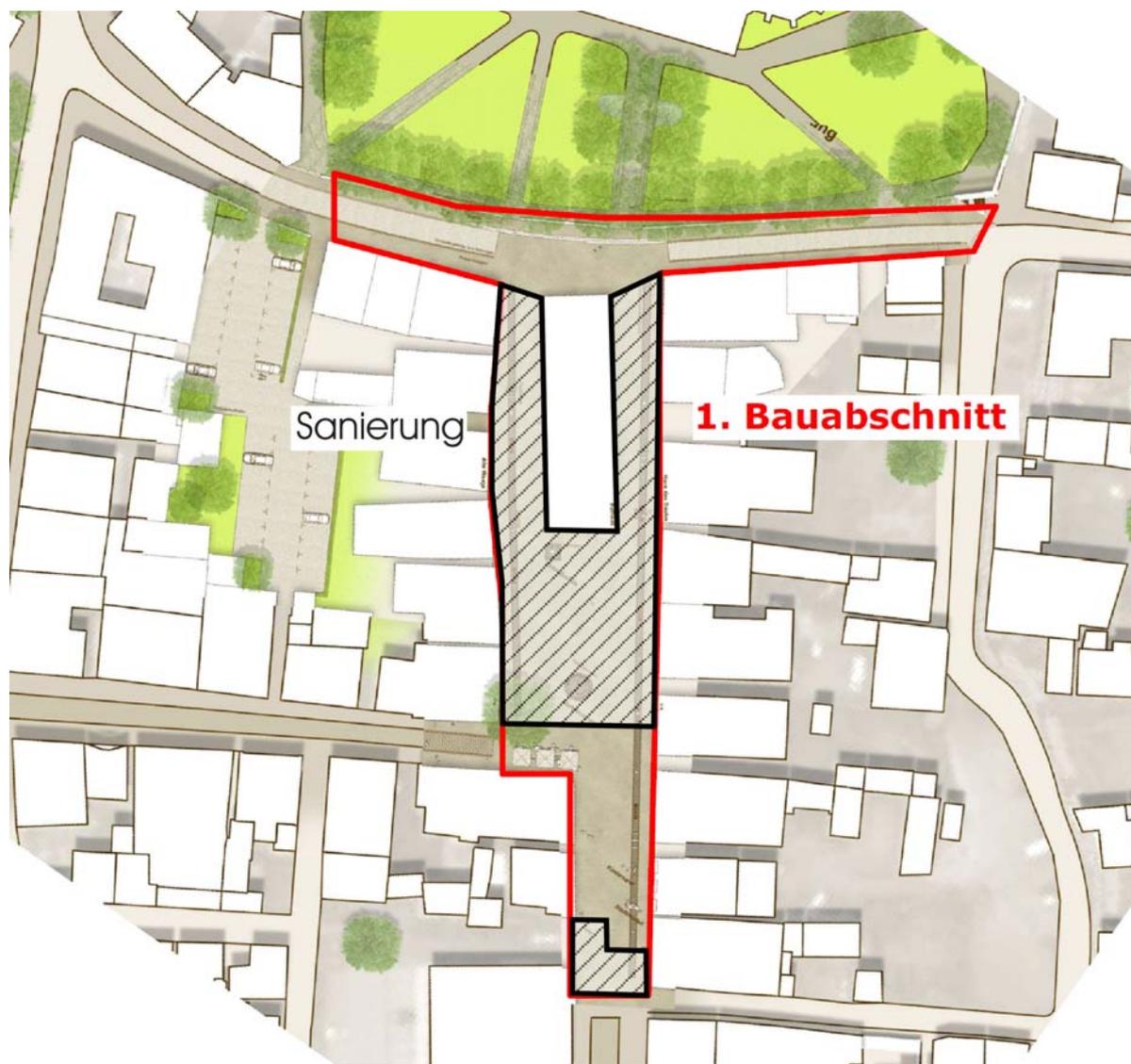


Die Kostenermittlung des Planungsbüros BSL, Soest, für den **ersten Bauabschnitt (Umgestaltung)** beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Das komplette Entfernen des Oberbelages mit Auskoffern der Tragschicht im Bereich des Marktplatzes und der beiden Seitenstraßen am Markt.
- Pflasterung des gesamten Bereiches , Pflaster Umbriano, sowie der Plattenstreifen
- Schlitzrinne sowie Punktabläufe in der Königstraße
- Rampe zum Kirchplatz
- Aufwertung des Brunnens
- Neue Straßenbeleuchtung
- Ausstattung (Stromversorgungspoller, Bänke, Mülleimer, Radparker u.a.)
- 1 Baum mit Herrichten des Standortes

Die Kostenermittlung endet mit einem Kostenvolumen von 606.000 €
(Kostenermittlung als Anlage)

Übersichtsplan „Sanierung“



Bei der Kostenermittlung für eine **Sanierung im Bereich des ersten Bauabschnittes** wurde davon ausgegangen, dass sich der Bereich der Königstraße hinter dem Rathaus sowie der obere Bereich der Ostheimer Straße in der Fußgängerzone in einem akzeptablen Zustand befindet und eine Umgestaltung nicht stattfinden soll. Der Bereich der berechneten Sanierung befindet sich in einem schlechten Zustand. Das Material lässt sich bei einer Sanierung nicht wieder verwenden, muss also durch neues ersetzt werden. Um den Charakter beizubehalten wird gleiches neues Material eingebaut und wie im Bestand verlegt. Der Unterbau wird, wie bei der Umgestaltung, im Bereich des Marktplatzes und der Seitenstraßen neben dem Rathaus erneuert. Der Bereich der Zufahrt zum Parkplatz hinter der Volksbank würde bautechnisch erst mit der Sanierung der Ostheimer Straße durchgeführt ist aber kostenmäßig berücksichtigt.

Die Kostenermittlung enthält folgende Maßnahmen:

Das komplette Entfernen des Oberbelages mit Auskoffern der Tragschicht im Bereich des Marktplatzes und der beiden Seitenstraßen am Markt.
Pflasterung des gesamten Bereiches , Rechteckpflaster braun und Platten wie

im Bestand

Punktabläufe neu wie im Bestand

Sanierung des Brunnens (Reinigung)

Neues Kabel für die Straßenbeleuchtung, da abgängig, Wiederaufstellen der vorh. Straßenleuchten nach Bestand

Ausstattung (Stromversorgungspoller, neue Bänke wie Bestand im Bereich des Brunnens, Mülleimer, Radparker u.a.)

10 neue Bäume nach Bestand

Die Kostenermittlung endet mit einem Kostenvolumen von 264.000 €
(Kostenermittlung als Anlage)

Ziel des städtebaulichen Handlungskonzeptes, welches Grundlage für eine Förderung aus Stadterneuerungsmitteln ist, ist die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Eine Förderung der Sanierung ist ausgeschlossen.

Für die **Umgestaltung** des ersten Bauabschnittes wird bei Gesamtkosten von 606.000 € ein 60%iger Zuschuss in Höhe von 363.600 € gewährt. Von der **Stadt Brakel** ist ein Eigenanteil von **242.400 €** zu leisten

Für die **Sanierung** wird kein Zuschuss gewährt, so dass hier von der **Stadt Brakel** der Gesamtbetrag von **264.000 €** zu zahlen ist

Bei der Umgestaltung und Kompletterneuerung im ersten Bauabschnitt kann der Eigenanteil durch Mittel aus der jährlichen Investitionspauschale vom Land gedeckt werden.

Bei einer Sanierung kann lediglich die Erneuerung des Unterbaus als Investition abgerechnet werden. Die restlichen Kosten werden als Aufwand im Haushalt des Kommunalunternehmens KUBRA gebucht, und durch Mittel aus dem städtischen Haushalt ausgeglichen werden müssen, dieses führt zu einer erheblichen Belastung des städtischen Haushalts.

Auch für die nichtsanierten Teilbereiche wird in absehbarer Zeit eine Instandsetzung anstehen. Diese wird sich wohl noch einige Jahre hinauszögern lassen, wird aber dann auch voll von der Stadt Brakel zu finanzieren sein. Gleiches gilt auch für die weiteren Bauabschnitte, wobei hier eine dringende Sanierung im weiteren Verlauf der Ostheimer Straße gegeben ist.

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 Rat beschließt, den 1. Bauabschnitt Marktplatz/ Übergang Königstraße/ Kirchplatz mit einem voraussichtlichen Kostenvolumen von 606.000 € umzusetzen.

Für die Gesamtmaßnahme „Oberflächengestaltung im historischen Stadtkern Brakel“ und für den ersten Bauabschnitt im Speziellen ist die Kostenübersicht des ISEK entsprechend dem mit der Bezirksregierung abgestimmten Verwaltungsvorschlag abzuändern.

Einer entsprechenden Umschichtung der Fördermittel in den Bewilligungsbescheiden wird zugestimmt.

Der Deckung des um 90.000 € erhöhten Eigenanteils für den ersten Bauabschnitt aus dem Budget 540000 Verkehrsanlagen wird zugestimmt.

Brakel, 24.09.2014/FB 3/Groppe
Der Bürgermeister

Hermann Temme