



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/2009

Der Oberbürgermeister

V/61-612

Dezernat/Fachbereich/AZ

01.12.17

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	11.12.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Integriertes Handlungskonzept Hitdorf

Projekt Nr. 5: Funktionelle und gestalterische Aufwertung des Kirmesplatzes

- Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Planung und dem Bau zur Umgestaltung des Kirmesplatzes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Aufträge für die Planungs- und Gutachterleistungen zu erteilen.

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Schwanke / FB 61 / 406 - 6129

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Die Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüros zur Umgestaltung des Kirmesplatzes soll als Grundlage für die Umsetzung des Förderprojekts beraten und beschlossen werden.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Zur Finanzierung der Maßnahme stehen im Finanzplan bei Finanzstelle 66611205021099/Finanzpositionen 783200 Planungs- und Baukosten Aufwertung öffentlicher Raum, Plätze und Hafen in den Jahren 2018 bis 2021 ff. insgesamt 1,4 Mio. € zur Verfügung.

2018 VE	= 950.000 €
2019	= 150.000 €
2020	= 500.000 €
2021	= 450.000 €
Spätere Jahre	= 300.000 €

Neben den Planungskosten sind darin die Baukosten für die Aufwertung Kirmesplatzes mit einem Kostenansatz in Höhe von 641.000 € und Baukosten für die Aufwertung des Hitdorfer Hafens mit einem Kostenansatz in Höhe von 610.000 € enthalten.

Für die Aufwertung des Kirmesplatzes wurden mit Bescheid vom 31.10.2016 Fördermittel in Höhe von 216.000 € (= 80 % der beantragten Kosten in Höhe von 270.000 €) vorbehaltlich der nachträglichen Vorlage einer detaillierten Planung und qualifizierten Kostenschätzung bewilligt. Der Zuschuss wird über die Finanzstelle 66611205021099/Finanzposition 681100 ab dem Jahr 2020 vereinnahmt.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Die Baukosten wurden entsprechend den Anforderungen der DIN 276 ermittelt. Unterhaltungskosten können erst im Rahmen der weiteren Planung ermittelt werden.

Restbuchwerte = 0.

Jährliche Abschreibungen = rund 21.700 € (Mittelwert der unterschiedlichen aktivierungspflichtigen Anlagen und jeweiligen Abschreibungszeiträume).

Jährliche Auflösung Sonderposten = rund 8.700 €.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

Frau Sorge / Fachbereich Tiefbau / Tel. 406 - 6691

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Die Förderung der Maßnahmen aus Mitteln der Städtebauförderung wurde im Dezember 2015 beantragt und vorbehaltlich der nachträglichen Vorlage einer detaillierten Planung und qualifizierten Kostenschätzung bewilligt. In welcher Höhe förderfähige Kosten anerkannt werden, ist unklar. Stellplätze sind nicht förderfähig.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Abstimmung der Planung mit den direkten Anliegern.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Grundlage für den vorliegenden Baubeschluss ist der Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 26.06.2017 (vgl. Vorlage Nr. 2017/1696), mit dem die Verwaltung beauftragt wurde, das Büro (f) landschaftsarchitektur gmbh mit der Entwurfsplanung für den Kirmesplatz zu beauftragen. Das Planungsbüro hatte mit seinen Entwürfen zur Umgestaltung des Hafens und des Kirmesplatzes den freiraumplanerischen Wettbewerb „Hafen und Plätze in Leverkusen-Hitdorf“ gewonnen.

Vorgabe für den Kirmesplatz ist, dessen Nutzung als Park- und Festplatz ohne Flächenverlust sicherzustellen.

1. Planungsbeschreibung

Der Kirmesplatz in Hitdorf soll durch die Planung in seiner Nutzbarkeit und Multifunktionalität verbessert werden und aufgrund seiner exponierten Lage zukünftig als attraktives „Eingangstor“ in den Stadtteil dienen. Die grundlegenden Inhalte aus der prämierten Wettbewerbsplanung wurden bis zur vorliegenden Entwurfsplanung detailliert und weiterentwickelt. Neben den technischen Rahmenbedingungen wurden auch die Anforderungen der Anlieger und Nutzer, die im Dialog mit der Verwaltung vorgebracht wurden, berücksichtigt.

Der Planungsbereich umfasst den Kirmesplatz, der an die Hitdorfer Straße und an die Straße Am Werth angrenzt und von der Wache der Freiwilligen Feuerwehr Hitdorf, vom Vereinsheim der Schützenbruderschaft St. Stephanus und der Stadthalle begrenzt wird. Der linke Ast der Straße Am Werth wird in die Platzplanung integriert, da er aufgrund der Straßenplanung Hitdorfer Straße nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche benötigt wird. Die Aufenthaltsqualität am Denkmal „Wegekreuz“ wird durch eine kleinteilige Gestaltung aus Bänken und Pflanzbereichen erheblich aufgewertet und zukünftig Bestandteil der zusammenhängenden Platzfläche.

Eingerahmt vom Altbaumbestand wird eine zentrale, multifunktionale Platzfläche gebildet, die durch Sitzstufen begrenzt wird. Ein Baum muss zur Herstellung der rechteckigen Multifunktionsfläche entfernt werden. Der östliche Teilbereich der Platzfläche ist gekennzeichnet als Fläche zur Allgemeinnutzung (Sport und Spiel), berücksichtigt aber auch die Funktionsflächen der Feuerwehr. Reguläre Stellplätze für Pkw sind dort ausgeschlossen.

Der vorliegende Entwurf wurde mit der Straßenplanung zur Hitdorfer Straße abgestimmt. Darüber hinaus wurden Gespräche mit den Fachabteilungen und den direkt betroffenen Anliegern und Nutzern (Schützenbruderschaft St. Stephanus, Dachverband der Hitdorfer Vereine, Freiwillige Feuerwehr Hitdorf, AVEA GmbH & Co. KG, Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)) geführt. Die Gesprächsergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Stellplätze:

Im Bereich vor dem Schützenheim (Privatgrundstück der Schützen/bzw. Baulast) sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze der Schützenbruderschaft angeordnet. Zudem ergeben sich weitere Parkplätze, die bei Veranstaltungen, die in der Stadt-

halle stattfinden, genutzt werden können. Der Bereich vor der Stadthalle behält die vorhandene Stellplatzanordnung.

Veranstaltungen:

Die östliche Teilfläche des Platzes kann bei Großveranstaltungen in der Stadthalle als „Überhang“-Parkplatz genutzt werden. Die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr wird sichergestellt, indem der Dachverband der Hitdorfer Vereine entsprechende vertragliche Regelungen mit dem jeweiligen Veranstalter trifft, der Sorge zu tragen hat, dass die Zufahrt nicht beparkt wird.

Die Platzfläche und mögliche Einbauten (Bodenhülsen für Zeltverankerungen, Stromversorgung o. ä.) sind so konzipiert, dass die etablierten Feste (z. B. Schützenkirmes, Feuerwehrfest) auch künftig auf der Multifunktionsfläche stattfinden können (Nachweis siehe Anlage 4).

Wertstoffsammelcontainer:

Die Wertstoffsammelcontainer werden über die Straße Am Werth angefahren. Vor den Containern befindet sich eine Aufstellspur für die Fahrzeuge des Containerdienstes, aber auch für Kurzzeitparker zum Entladen der Wertstoffe (Elektroaltgeräte, Kleider, Leergut etc.). Die Grünabfall- und Schadstoffsammlung erfolgt künftig an der Einfahrt der sogenannten „NATO“-Straße - Wiesenstraße. Diese Fläche wird bisher als Ausweichfläche genutzt, wenn der Kirmesplatz durch Veranstaltungen belegt ist.

Die genaue Beschreibung der Planung ist dem beigefügten Erläuterungsbericht zu entnehmen (vgl. Anlage 1). Die zeichnerische Darstellung ergibt sich aus den beigefügten Plänen und Schnitten (vgl. Anlagen 3 - 6).

Entwässerung:

Im Bereich der Hitdorfer Straße befindet sich ein öffentlicher Kanal. Im vorliegenden Entwurf ist der Anschluss der Platzentwässerung an das bestehende Kanalsystem vorgesehen. Die vorgesehene Planung wird im weiteren Verfahren im Hinblick auf ihre technische Umsetzung geprüft.

2. Kosten und Finanzierung

Das Planungsbüro (f) landschaftsarchitektur gmbh hat auf der Basis der Entwurfsplanung eine Kostenberechnung erarbeitet. Darin enthalten sind Herstellungskosten für folgende Kostengruppen (vgl. Anlage 2):

<u>Kostengruppe</u>	<u>Herstellungskosten</u>
Geländeflächen (z. B. Bodenarbeiten, Rohplanum etc.)	7.259,00 €
Befestigte Flächen (z. B. Betonsteinplatten, Kantensteine, Asphaltdecke Unterbau etc.)	200.000,98 €

Technische Anlagen in Außenanlagen (z. B. Entwässerungsrohrleitungen Schächte, Leuchten etc.)	53.814,00 €
Allgemeine Einbauten (z. B. Sitzelemente, Papierkörbe, Fahrradbügel, Einbauhülsen für Zelte etc.)	57.198,00 €
Pflanz- und Saatarbeiten (z. B. Pflanzflächen herstellen, Rasenansaat, Pflanzung Entwicklungspflege etc.)	32.716,52 €
Sonstige Kosten Außenanlagen (z. B. Abbruch Oberflächen, Baustelleneinrichtung)	188.012,00 €
Summe netto	539.000,50 €
<u>zzgl. Mehrwertsteuer 19 %</u>	<u>102.410,10 €</u>
<u>Summe brutto</u>	<u>641.410,60 €</u>

Für die Baumaßnahmen zur Aufwertung und Umgestaltung des Kirmesplatzes (Projekt Nr. 5), des Platzes an der St. Stephanus Kirche und des Platzes am Rheinpark-Zentrum (Projekt Nr. 6) waren insgesamt Baukosten in Höhe von ca. 380.000 € brutto kalkuliert und beim Fördergeber beantragt. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I wurde mit der Beschlussvorlage Nr. 2017/1696 darauf hingewiesen, dass der Entwurf des Büros (f) landschaftsarchitektur gmbh das komplette Budget für den Kirmesplatz in Anspruch nimmt.

Mit Detaillierung der Planung haben sich Mehrkosten in Höhe von rd. 260.000 € gegenüber der bisherigen Beschlusslage zum Integrierten Handlungskonzept (InHK) und der groben Kostenschätzung zum Projekt Kirmesplatz ergeben. Diese Mehrkosten resultieren v. a. aus den Anforderungen aus den geführten Abstimmungen, Planungskonkretisierungen sowie mittlerweile vorliegenden Gutachten und Untersuchungsergebnissen, die zum Zeitpunkt des Förderantrags zum InHK Hitdorf noch nicht vorliegen konnten. Die Mehrkosten entstehen durch besondere bautechnische Rahmenbedingungen: Bei dem Kirmesplatz handelt es sich um eine ehemalige Auskiesung, die nach Abschluss der Abgrabungstätigkeiten zwischen ca. 1913 - 1927 wiederverfüllt wurde.

Vorliegende Untersuchungen haben gezeigt, dass es sich bei den Auffüllungsmaterialien um umgelagerten Bodenaushub, vermischt mit Fremdbestandteilen wie Bauschutt, Ziegelbruch und Schlacke handelt. Diesem Sachverhalt ist geschuldet, dass der Baugrund großflächig ausgekoffert werden muss und die Anforderungen des bauplanerischen Vorsorgeprinzips bzw. des vorsorgenden Bodenschutzrechts, sowie abfalltechnische Gesichtspunkte berücksichtigt werden müssen. Zudem sind die Flächen, die künftig versiegelt werden, einer geregelten Entwässerung zuzuführen.

Die Mehrkosten sollen beim Fördergeber beantragt werden. Voraussetzung hierfür ist die Einstellung in den Haushalt 2018 und Folgejahre sowie die Genehmigung des Haushalts 2018. Die Anmeldung der zusätzlichen Kosten in den Haushaltsentwurf 2018

ist erfolgt. Um den nun vorliegenden Kostenrahmen einzuhalten, sollen im Rahmen der Ausführungsplanung Einsparungspotentiale erarbeitet und die Planung entsprechend angepasst werden.

Aus der Planung und Umgestaltung des Kirmesplatzes ergibt sich keine Beitragspflicht für die Anlieger.

3. Notwendigkeit der Einziehung des linken Astes der Straße Am Werth sowie zukünftige Unterhaltungszuständigkeit

Mit der gestalterischen Aufwertung verbunden ist der Einzug des Straßenastes Am Werth auf die Hitdorfer Straße in Fahrtrichtung Monheim, da sie künftig mit Umbau der Hitdorfer Straße in der bisherigen Form keine Verkehrsfunktion mehr übernimmt. Die Einziehung/Entwidmung muss formal über ein separates Verfahren durchgeführt werden.

Die Flächen werden anteilig als Grünflächen gestaltet und in den neuen Platz integriert. Künftige Grenze zwischen Platzfläche und Verkehrsfläche ist die zur Platzfläche liegende Gehwegkante („hintere Gehwegkante“). Der Gehweg, der aufgrund der Baumwurzeln nicht direkt an der Fahrbahn verlaufen kann, sowie die zwischen Gehweg und Straße befindliche Grünfläche werden noch der Verkehrsfläche (Straße) zugeordnet. Der Grünstreifen zwischen Platz und Gehweg bleibt der Platzfläche zugeordnet.

Sowohl für den Platz als auch für die Straße Am Werth ist nicht nachzuweisen, dass sie vor 1962 der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung standen. Damit gelten die Flächen nach aktueller Rechtsauffassung als „öffentlich gewidmet“.

Insofern gilt bezüglich der Unterhaltung des Platzes, dass die Grünflächenpflege wie bisher dem Fachbereich Stadtgrün (67) unterliegt, während die Platzfläche in den Zuständigkeitsbereich der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) fällt.

4. Weiteres Vorgehen und Zeitplan

- Vorlage der Entwurfsplanung und Kostenberechnung bei der Bezirksregierung Köln bis zum 30.06.2018. Anlagen zum Antrag werden die Beschlüsse vom 26.06.2017 und 11.12.2017 sein.
- Beantragung der Änderung der Zweckbestimmung der kalkulierten Kosten für den Kirchvorplatz und den Platz am Rheinpark-Zentrum zu Gunsten des Kirmesplatzes innerhalb des InHK Hitdorf.
- Beauftragung des Büros (f) landschaftsarchitektur gmbh mit den weiteren Bearbeitungsstufen.
- Bauausschreibung nach Fördermittelbewilligung.
- Der Zeitpunkt der Realisierung ist abhängig vom Umbau der Hitdorfer Straße. Vorbehaltlich einer Förderbewilligung der Bezirksregierung Köln und Genehmigung des Haushalts 2018 wird der Umbau des Kirmesplatzes voraussichtlich ab Sommer/Herbst 2019 erfolgen.
- Die Ausschreibung, Beauftragung sowie Bauoberleitung der Maßnahme soll durch die TBL erfolgen.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die nachfolgend genannten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session auch in vergrößerter und farbiger Darstellung einsehbar.)

Anlage/n:

2009 - Druckstück

Anlage_1_Erläuterungstext Kirmesplatz

Anlage_2_Kostenberechnung

Anlage_3_Kirmesplatz Lage Schnitte Ansicht oH

Anlage_4_Funktionsplan Kirmes

Anlage_5_Lichtberechnung_Kirmesplatz

Anlage_6_Material_u_Ausstattungs-elemente_Kirmesplatz