



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0080/2021		Datum: 23.02.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	67-EB Grünflächen- und Bestattungswesen	Az.: EB 67 / Qu	
Betreff: Südallee - Prüfung Kostenersparnis			
Gremienweg:			
16.03.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ ohne BE abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich		

Unterrichtung:

Im Haushalt der Stadt Koblenz sind im Haushaltsjahr 2021 für die Neugestaltung der Südallee im Projekt P611051000 für den 1. Bauabschnitt Mittel in Höhe von 1.900.000 EURO und im Projekt P611056000 für den 2. Bauabschnitt Mittel in Höhe von 200.000 EURO veranschlagt.

Bei den Beratungen über den Nachtragshaushalt stellte die Stadtratsfraktion Freie Wähler den Antrag, die Auszahlungen für die Maßnahme in der Summe "auf die förderfähigen Obergrenzen der Baukosten pro Quadratmeter zu begrenzen".

In der Begründung wurde dazu ausgeführt, dass die vorgelegten Pläne deutlich über dem Förderlimit des Landes lägen, also teurer gebaut, als gefördert werde. Daher werde die Reduzierung der Ausbauqualität in dem Maße gefordert, dass sie bis zur maximalen Förderung erfolgt und damit immer noch eine Verbesserung für den Rad- und Fußverkehr in der Südallee darstelle. Die Verwaltung soll die Gesamtsumme errechnen.

Die Verwaltung schlug sinngemäß vor, eine Aufstellung vorzulegen, bei welchen Positionen der vorliegenden Planung Einsparungen möglich wären.

Die Verwaltung hat die Einzelpositionen sowie die Gesamtplanung einer kritischen Bewertung unterzogen. Dabei wurden alle geplanten Bauabschnitte betrachtet.

Förderobergrenze

Eine Betrachtung, die auf die "förderfähigen Obergrenzen" abstellt, ist dabei nicht möglich. Zum einen gibt es bei jedem Bauprojekt Kostenanteile, die generell nicht zuwendungsfähig sind, wie z.B. Eigenleistungen der Verwaltung und konjunkturbedingte Kostensteigerungen, die auch nicht eingespart werden können.

Zum anderen werden in der Regel manche Leistungen nur anteilig gefördert.

Grundsätzlich werden zur Ermittlung der zuwendungsfähigen Gesamtkosten Obergrenzen je Quadratmeter zugrunde gelegt. Diese können nach Festlegung des Ministeriums des Innern und für Sport bei Straßen, Wegen, Plätzen, ebenerdigen Stellplätzen bei bis zu 180 € je qm liegen. Bei Maßnahmen, die beispielsweise einen erhöhten Gestaltungsanspruch sowie eine erhöhte Anforderung an die Ausgestaltung des Straßenraumes und der Freianlagen aufweisen, wie dies bei der vorliegenden Planung der Südallee der Fall ist, kann eine erhöhte Obergrenze in Höhe von bis zu 300 € je qm festgelegt werden.

Die konkrete für das Einzelprojekt zugrunde zu legende Obergrenze wird von der ADD individuell festgelegt.

So lag zum Beispiel die festgelegte Obergrenze für die aufwendig und hochwertig gestaltete Hofstraße in Ehrenbreitstein bei 275 € je qm im Vergleich zur festgelegten Obergrenze von 170 € je qm bei dem einfacheren Straßenausbau des Plankenweges in Neuendorf.

Im Januar wurde die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung der ADD zur förderrechtlichen Prüfung und Festlegung der Förderobergrenze vorgelegt. Da bei einer voraussichtlichen Fördersumme

von über 1,5 Mio. € eine baufachliche Prüfung erforderlich ist, wodurch sich der Prüfungsaufwand erhöht, ist eine Aussage zur Förderobergrenze momentan noch nicht möglich.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung stellt die Ausarbeitung und Konkretisierung des Gewinnerentwurfes des Realisierungswettbewerbes zur Neugestaltung der Südallee aus dem Jahr 2018 dar. Der hohe gestalterische Anspruch wie auch die vielfältigen Nutzungsansprüche wurden bereits in der Aufgabenstellung des Wettbewerbes definiert und basieren auf der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Fördergebiet "Aktive Innenstadt". Neben den klassischen Ansprüchen an Funktionalität, mussten bei dieser Planung den vielseitigen Anforderungen an Freiraum, Erschließung, Verkehrstechnik, Denkmalpflege sowie Naturschutz Rechnung getragen werden. Es handelt sich bei der Neugestaltung der Südallee nicht um einen typischen klassischen Straßenausbau, sondern um eine Maßnahme zur Aufwertung dieser historisch bedeutsamen Achse zu einem urbanen vielseitig nutzbaren Stadtraum.

So sind beispielsweise Ladestationen für E-Mobilität, gestalterische Elemente wie "Sitzmauern" zum Verweilen, Unterflurwertstoffcontainer sowie ein neuer Spielplatz in der Planung vorgesehen. Zudem sind erhebliche Mittel für den Erhalt von Bäumen und die vegetationstechnische Bodenbearbeitung erforderlich.

Diese aufwendigen Planungserfordernisse spiegeln sich entsprechend auch in der Zusammenstellung der Kosten wider.

Gesamtkosten (brutto), Stand Entwurfsplanung 13.01.2021:

- Baukosten Freianlagen (inkl. Gehwege, Parkplätze und Spielplatz)	7.300.064 €
- Baukosten Verkehrsanlagen (reine Straßenfläche bzw. Fahrbahn)	2.263.816 €
- Nebenkosten Planungsleistungen (Objektplanung Frei- und Verkehrsanlagen)	1.487.174 €
- Nebenkosten Sonstiges (Gutachten, Fachplanung, Projektleitung, Kampfmittelräumung etc.)	1.944.749 €

Einsparpotentiale

Alle Einzelpositionen und die Gesamtkonzeption wurden auf Einsparmöglichkeiten untersucht. Die Positionen, die bautechnisch erforderlich sind können nicht reduziert oder anders geplant werden. Im Ergebnis wären theoretisch folgende Einsparpotentiale vorhanden:

A. Einsparungen Gestaltung bzw. Material

- Keine Unterflurwertstoffcontainer	81.200 €
- Einfassungen aus Beton (Tiefbord) statt Flachstahl	38.396 €
- Reduzierung der Pflasterdicke in Gehwegteilbereichen	40.754 €
- Wegfall Poller im Kirchengrund	61.104 €

Eine Einsparung bei diesen Positionen stellt zum Teil einen erheblichen Qualitätsverlust dar. Beispielsweise ist der Qualitätsgewinn (Optik, Lärm) durch die Installation von Unterflurwertstoffcontainern anstelle von klassischen oberirdischen Containern immens.

Die Einfassungen aus Flachstahl fungieren als verbindendes Element zum angrenzenden Friedrich-Ebert-Ring, da die neuen Beete dort ebenfalls mit Flachstahl eingefasst sind. Die Alternative mit Tiefborden bedeutet somit einen optischen und gestalterischen Verlust.

Wohingegen eine Reduzierung der Pflasterdicke in Gehwegteilbereichen vorerst keinen Qualitätsverlust darstellt, jedoch durch eine aufwendigere Umsetzung bei der Bauausführung (Materialwechsel) es hier zu einer Kostensteigerung kommen kann, so dass die eigentlich beabsichtigte Einsparung geschmälert werden könnte.

Wegfallende Poller im Kirchemumfeld müssten durch zusätzliche Beschilderung ersetzt werden. Zudem besteht die Gefahr, dass Bereiche trotz Verbotsschild befahren werden. Dies bedeutet eine erhöhte Gefahr für Passanten, welche durch Poller besser geschützt werden.

B. Einsparungen Gestaltung, denkmalpflegerische Anforderungen

- Beton- statt Natursteinpflaster im Kirchemumfeld	45.225 €
- Bordsteine: Beton statt Basaltlava	101.850 €
- Läuferplatten: Beton statt Basaltlava	88.844 €

Die Wahl der Materialien erfolgt auf Grundlage der denkmalpflegerischen Ansprüche und Anforderungen in dieser aus denkmalpflegerischer Sicht städtebaulich, ortsgeschichtlich und kunsthistorisch bedeutsamen Anlage.

Zum Teil noch erhaltene und intakte Materialien können bei der Neugestaltung wiederverwendet und entsprechend ergänzt werden. Dies entspricht auch dem Anspruch an eine nachhaltige Bauweise.

C. Einsparungen Infrastruktur und Möblierung

- Kein Trinkbrunnen	13.260 €
- Keine Ladestationen E-Mobilität	46.000 €
- Reduzierung Spielelemente (um 50 %)	36.600 €
- Kein neuer Spielplatz	260.509 €

Der Verzicht auf die oben aufgeführten Einrichtungen zur Infrastruktur würde der nachhaltigen urbanen Entwicklung in verschiedenen Bereichen schaden. Zum Beispiel werden Trinkbrunnen und beschattete Spielbereiche als wertvolle Aufenthaltsbereiche, gerade in den immer länger und heißer werdenden Sommermonaten sowohl von den Bürgern als auch seitens der Politik gefordert. Auch der Verzicht auf Ladestationen zur E-Mobilität behindert die Entwicklung einer zukunftsweisenden Verkehrswende.

D. Einsparung Bepflanzung

- Kein Erhalt der Platanen	48.720 €
- Reduzierung Pflanzgröße Bäume	44.709 €

Der Erhalt der Platanen aus der Gründerzeit der Südallee ist wichtig, denn neben dem historischen, klimatischen und naturschutzfachlichen Hintergrund dienen sie auch der Identitätsstiftung, da die Bürger die Platanen mit Ihrem Lebensort und „Ihrer“ Straße verbinden. Wie wichtig den Menschen generell der Erhalt und die Wirkung der Bäume in der Südallee ist, wurde durch verschiedene Aktionen immer wieder deutlich gezeigt. Aus diesem Grund sollten auch die Bäume, die ersetzt werden müssen, direkt in einer entsprechenden Größe ausgewählt werden.

Insgesamt zeigt sich, dass der überwiegende Anteil der zuvor genannten Positionen gerade die Qualität der Planung auszeichnet. Insbesondere bei den Positionen, die aufgrund der Anforderungen an Denkmalschutz, zukunftsweisende Infrastruktur und Verkehrstechnik sowie Naturschutz auch grundlegende Bestandteile des Realisierungswettbewerbes waren, wird eine Einsparung durch Reduzierung bzw. komplette Streichung nicht empfohlen. Die wenigen Einsparpotentiale, die die gestalterischen und sonstigen Ansprüche nicht in einem so hohen Maße schmälern, können jedoch keine wesentliche Reduzierung der Gesamtkosten bewirken.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb an der vorgelegten Planung keine qualitätsverändernden Einsparungen vorzunehmen.

Nächste Schritte

Die Verwaltung möchte bei dieser Gelegenheit über den weiteren Verlauf des Projektes informieren:

Derzeit läuft die Prüfung zur förderrechtlichen Anerkennung mit baufachlicher Prüfung auf der Basis der Entwurfsplanung und Kostenberechnung durch die ADD und der baufachlichen Prüfhörde. Erst nach Vorliegen der Anerkennung durch den Fördergeber mit Festlegung der Förderobergrenze kann die Vergabe der Ausführungsplanung erfolgen.

Es ist sinnvoll die Ausführungsplanung direkt für alle vier Bauabschnitte zu beauftragen. So werden unnötige Schnittstellen und Doppelplanungen vermieden. Die Planung trägt dann eine "planerische Handschrift".

Aus baufachlicher und finanzieller Sicht wird es als sinnvoll angesehen, die Bauleistung danach direkt für alle vier Bauabschnitte gemeinsam auszuschreiben und zu vergeben. Hierfür erfolgt noch eine haushaltsrechtliche Prüfung.

Aktuell wird davon ausgegangen, dass in 2022 mit dem Bau des 1. Bauabschnittes begonnen werden kann.

Der Ausbaubeschluss aus 2019 stellt eine eindeutige Willensbekundung sowohl hinsichtlich der Baumaßnahme, als auch zur beitragsrechtlichen Situation, dar. Auch um zu vermeiden, dass bereits kassenwirksam verausgabte Aufwendungen keine Berücksichtigung finden können, erfolgt die Refinanzierung der Ausbaumaßnahme über einmalige Straßenausbaubeiträge. Für die Maßnahme werden einmalige Straßenausbaubeiträge und hierauf Vorausleistungen erhoben.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die Maßnahme wirkt sich positiv auf den Klimaschutz aus, da durch die Verwendung von an den Klimawandel angepassten Baumarten, eine Verbesserung des Stadtklimas zu erwarten ist.

Außerdem ist durch die Einrichtung von Ladestationen eine Weiterentwicklung der Infrastruktur für E-Mobilität vorgesehen.