

Umgestaltung des Bürgerhofes - Genehmigung der Maßnahme

KSD 20134848

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Umgestaltung des Bürgerhofes mit Gesamtkosten von

980.000,00 Euro

wird genehmigt.

I. Begründung der Notwendigkeit

Im Entwicklungskonzept Innenstadt Ludwigshafen am Rhein wird unter dem Punkt Handlungsfelder des Stadtumbaus auf das Maßnahmenkonzept zur funktional-gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Räume in der Innenstadt von Ludwigshafen als Grundlage verwiesen.

Im Entwicklungskonzept sind der Bürgerhof und die Passagen als besondere städtebauliche Eckpunkte mit herausragender Rolle für die Innenstadtentwicklung beschrieben.

Im Jahr 2007 erfolgte eine Bürgerbefragung, die die Funktion des Bürgerhofes deutlich herausarbeitete. Die daraus resultierenden Anregungen wurden bei der neuen Konzeption berücksichtigt: Der Bürgerhof muss verschiedenen Bedürfnissen Rechnung tragen. Für die Öffentlichkeit ist er als attraktiver Ort für Veranstaltungen und Gastronomie begehrt. Den Anwohnern aus den direkt im Blockinnenbereich und in der Nachbarschaft gelegenen Wohnungen - häufig ohne Freiraumanteil - gilt er als Begegnungs- und Aufenthaltsstätte. Eine attraktive Platzgestaltung sollte daher die Freizeit- und Aufenthaltsqualität aufwerten – mit klar zugeordneten Bereichen für Gastronomie und Spielen für kleinere Kinder.

Die Planung wurde mit der Volkshochschule, LUKOM und den betroffenen Eigentümern abgestimmt.

Am 8. September 2009 wurde die Planung im Ortsbeirat Südliche Innenstadt im Rahmen eines Bürgerforums öffentlich vorgestellt.

Hier wurde die vorgelegte Planung begrüßt.

Änderungen wurden lediglich hinsichtlich des Wunsches nach Bänken mit Rückenlehnen und nach einem Mehr an Spielgeräten geäußert.

Die größte Zustimmung fand der Vorschlag die Außenflächen dunkel zu pflastern und den Innenbereich hell zu gestalten.

Am 28.9.2009 wurde eine Maßnahmengenehmigung für den Bürgerhof nichtöffentlich beantragt, da die Kosten bei 1.040.575,00 Euro lagen. Dem Antrag wurde zugestimmt mit den Auflagen, den Höchstwert der Förderung mit damals 190,00 Euro/m² sicherzustellen. Jetzt liegt der Förderhöchstwert bei 225,00 Euro/m².

Im aktuellen Maßnahmenantrag wurde auf die Wasserspiele verzichtet. Sonst stimmt die Planung mit der aus dem Jahr 2009 überein.

Das neue Konzept Bürgerhof inklusive Passagen:

- beinhaltet eine ansprechende zeitgemäße und auch Ruhe ausstrahlende Gestaltung, die viele Nutzungen zulässt
- mindert Angsträume und verbessert die Aufenthaltsqualität mit neuem Lichtkonzept
- führt zu mehr Grün - in Form von zusätzlichen Hecken
- ermöglicht den kostenlosen Aufenthalt mit festen den Hecken zugeordneten bequemen Sitzmöglichkeiten
- hält ein Angebot für kleinere Kinder vor

Der Baubeginn ist abhängig von den Verhandlungen mit dem Parkhausbetreiber und dessen Aktions- und Zeitplan, weiterhin abhängig von der Freigabe des Doppelhaushaltes. Sollte der Parkhausbetreiber die Abdichtung sanieren oder erneuern wollen, sind für diese Arbeiten

konstante Temperaturen von über 10 Grad wichtig. Voraussichtlich wird die Maßnahme in 2013 ausgeschrieben und vergeben. Der Baubeginn wäre dann in 2014.

Der Bürgerhof kann mit diesem Konzept ein ergänzender Magnet in dem Dreieck Rheingalerie, Rathaus und Berliner Platz werden. Die Innenstadt wird aufgewertet und nicht abgehängt.

II. Baubeschreibung und Kosten

- Die Planung zum Bürgerhof vom 18.8.2009 wurde wieder aufgenommen
- Die Pflasterung erfolgt außen dunkel und innen hell.
- In der Planung sind keine Wasserspiele mehr enthalten.
- Die Nutzungsmöglichkeit des Platzes (auch für Feste usw.) bleibt erhalten.

Flächen:

- Bürgerhof 4.300 m²
- Passagen 100 m²
- Nebenhof 810 m²
- Gesamtfläche 5.210 m²
- Förderfähige Kosten max. 225,00 Euro/m²

Kostenberechnung für den Bürgerhof incl. Passagen mit Nebenhof

Planungskosten extern LP 5-8 und als besondere Leistung die örtliche Bauüberwachung	41.000,00
Erstellung der aktuellen Kostenberechnung (nicht förderfähig)	2.000,00
Planungskosten intern Projektleitung (nicht förderfähig)	7.200,00
Planungskosten Beleuchtung	12.000,00
Beweissicherung	20.000,00
Bodengutachten	7.500,00
Baukosten	890.300,00
Gesamtkosten	980.000,00

Nicht förderfähig sind die internen Kosten für die Projektleitung, die Aktualisierung der Kostenberechnung und die ausbaubeitragspflichtigen Leistungen (siehe Punkt Finanzierung).

III. Finanzierung

Der Bewilligungsbescheid Nr. 0414 STU/2012 ausgestellt vom Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz mit Datum vom 17.9.2012 liegt vor.

Rechtliche Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln ist u.a. die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport in der aktuellen Fassung „Förderung der städtebaulichen Erneuerung“ (VV-StBauE).

Mit Schreiben vom 18.12.2009 hat das Ministerium des Innern und für Sport diese Obergrenzen angepasst. Die Obergrenze bei Straßen, Wegen, Plätzen, ebenerdigen Stellplätzen beträgt für Baumaßnahmen mit besonders hohen Anforderungen 225,00 Euro/m².

Die neue Herstellung der Entwässerung ist ausbaubeitragspflichtig. In der Kostenberechnung sind ca. 100.000,00 Euro für diese Position angesetzt. Der Bürgerhof verfügt über eine Fläche, bei der die Überbreitenregelung greift. Das bedeutet, dass ca. 17 % der Kosten, also 17.000 Euro für die Entwässerung ausbaubeitragspflichtig sind.

Gesamtkosten	980.000,00 Euro
Entwässerung ausbaubeitragspflichtiger Anteil 17.000 EUR - davon 80% Ausbaubeiträge	-13.600,00 Euro
Interne Projektleitung (nicht förderfähig)	-7.200,00 Euro
Neue Kostenberechnung (nicht förderfähig, da in der LP 1-3 aus dem Jahr 2009 enthalten)	-2.000,00 Euro
Förderfähige Kosten aus Stadtumbbaumitteln	957.200,00 Euro

Davon sind 80 % Zuschüsse aus Stadtumbbaumitteln **765.760,00 Euro**.

Ermittlung des städtischen Finanzierungsanteils:

Städtische Anteil 20 % aus zuschussfähigen Kosten	191.440,00 Euro
Ausbaubeiträge	13.600,00 Euro
Interne Projektleitung	7.200,00 Euro
Aktuelle Kostenberechnung	<u>2.000,00 Euro</u>
Städtischer Finanzierungsanteil	217.240,00 Euro

Die Maßnahme wird teilweise aus Krediten finanziert. Dies bedeutet für die Gesamtmaßnahme bei 7 % Annuität (5% Zinsen und 2 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 14.996,80 Euro.

IV. Mittelbedarf

Bei der Investitionsnummer 0444057411, Kostenträger 41410001, Kostenstelle 5410101 stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes 2013/2014 durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in 2013 930.000,00 Euro und eine Verpflichtungsermächtigung über 50.000,00 Euro vorbehaltlich der Genehmigung des Stadtrates bereit.

V. Folgekosten

Die Instandhaltungskosten werden sich verringern.