



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04443**
Datum: 20.10.2022
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.11.2022	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	17.11.2022	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	23.11.2022	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderung des Baubeschlusses Freiflächengestaltung Universitätsring

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Baubeschlusses vom 19.12.2018, Vorlagen-Nr.: VI/2018/03972 zur Umgestaltung der Freiflächen am Universitätsring mit einem erhöhten, neuen Kostenrahmen von 2.085.595 €.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Für die Maßnahme konnten 67% Fördermittel aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren eingeworben werden. Es gibt keine kostengünstigere Alternative.

Folgen bei Ablehnung

Sofern es zu keiner Umsetzung der Maßnahme kommt, wären bereits verausgabte Planungsmittel zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2016	27.067,00	8.51108037.705
		2017	146.667,00	
		2018	385.600,00	
		2019	66.667,00	
		2020	207.333,00	
		2021	33.000,00	
		2022	57.800,00	
		2023	426.000,00	
	Auszahlungen (gesamt)	2016	0,00	8.51108037.700
		2017	13.131,00	
		2018	39.874,00	
		2019		
		2020	53.356,00	
		2021	1.180.135,00	
2022	121.600,00			
2023	677.500,00			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2024	10.420,00	1.55102 / 52210800
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Der Anteil an versiegelter Fläche verändert sich durch die Neugestaltung nicht. Die gefälltten Bäume werden mehr als gefordert ausgeglichen. Die Standortbedingungen für die straßenbegleitende Lindenreihe werden verbessert, so dass die Bäume langfristig erhalten werden und sich entwickeln können.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Freiflächengestaltung Universitätsring
- Änderung des Baubeschlusses -

1 Anlass der Beschlussänderung

Die Bauleistungen wurden Ende 2021 ausgeschrieben. Es haben sich 3 Bieter am Ausschreibungsverfahren beteiligt, die alle über dem veranschlagten Budget lagen. Da der Erstplatzierte Bieter zudem sein Angebot im Laufe des Verfahrens nicht aufrechterhalten hat und für den Zweitplatzierten im Haushalt keine ausreichende Deckung gefunden werden konnte, musste das Vergabeverfahren wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden.

Auf Grund der Ausschreibungsergebnisse ist die Änderung des Baubeschlusses vom 19.12.2018, Vorlagen-Nr.: VI/2018/03972 notwendig, da ersichtlich ist, dass sich auf Grund der allgemeinen Baukostensteigerungen und Energiepreiserhöhungen die Gesamtkosten des Vorhabens um mehr als 10% zum vorliegenden Baubeschluss erhöhen.

Der Kostenrahmen des ursprünglichen Baubeschlusses lag bei 1.249.931 €. Die aktuelle, geänderte Beschlussvorlage umfasst einen Gesamtwertumfang von 2.085.600 €.

Inhaltlich wird am ursprünglichen Baubeschluss unverändert festgehalten. Die Abweichungen und Änderungen sind minimal und beschränken sich auf den Wegfall vom 6 Baumfällungen, 2 Ersatzpflanzungen und einer Bank sowie der Ergänzung einiger notwendiger Leuchten.

2 Projektbeschreibung

Mit der abschnittswisen Umgestaltung des denkmalgeschützten Altstadtrings soll die vorhandene Grünstruktur als städtebaulich wahrnehmbare Zäsur der historischen Stadtentwicklung zwischen Mittelalter und Gründerzeit betont und weiterentwickelt werden. Der grüne Altstadtring soll als attraktives, durchgehendes Band zwischen Alt- und Innenstadt Repräsentations-, Aufenthalts- und Vernetzungsfunktion erfüllen. Gleichzeitig kommt ihm als eine der wenigen, innenstadtnahen, öffentlichen Grünflächen in Kontrast zur „steinernen“, stark verdichteten, historischen Altstadt ein großes Gewicht als grüner Ausgleichsraum und Klimaoase zu, damit die Altstadt weiterhin attraktiv und lebenswert bleibt.

Gegenstand des Baubeschlusses ist die Umgestaltung der Freiflächen am Universitätsring zwischen Unterberg und Geiststraße. Im Rahmen der Umgestaltung entsteht die Promenade ab dem vorhandenen Straßenbord neu und führt die prägenden Gestaltungselemente des Altstadtrings fort. Die vorhandene Lindenreihe wird in ein durchgängiges, breites Rasenbankett mit einem schützenden Rabattengeländer eingebettet, wodurch sich die Standortbedingungen für die Bäume wesentlich verbessern. Eingebettet in einen Mosaikpflasterbelag schließt sich das für die Altstadt typische, etwa 1,40 m breite Großplattenband aus Granit an.

Die heute vorhandenen mit Mauerelementen eingefassten kleinteiligen Platz- und Wegestrukturen werden durch klar strukturierte Wegebeziehungen aus Granit-Kleinsteinpflaster und schlichte Rasenböschungen ersetzt. Die Verbindung zwischen „oben“ und „unten“ übernehmen zwei trapezförmig geschnittene Wegeflächen. Die westliche Achse kommt mit einem durchgängigen Gefälle von max. 6% aus. Bei der mittleren Achse macht

der Höhenunterschied die Errichtung einer Freitreppe notwendig. Eine Benutzung durch Kinderwagen oder Fahrräder wird durch Rampensteine an der westlichen Treppenseite ermöglicht.

In östlicher Richtung ermöglicht ein neuer, längs durch die Grünanlage verlaufender Weg eine barrierefreie Anbindung zum Fußgängerüberweg am Universitätsring. Der Weg wird an der Hangseite von einer 60 cm breiten, niedrigen Sandsteinmauer eingefasst, in die mehrere Sitzauflagen integriert werden. Bis zum Fußweg am oberen Universitätsring bietet eine Strauchpflanzung Rückendeckung und schirmt die Sitzbereiche ab.

Die Betsäule und das Robert-Franz Denkmal werden in die Neugestaltung integriert.

Am nördlichen Ende des Universitätsrings wird die Platzfläche um das Trafogebäude ebenfalls mit einem neuen Granitpflaster belegt. Das Hochbeet der Platane wird vergrößert, mit Betonmauern neu eingefasst und mit Sitzelementen ausgestattet. Am Gebäude Scharrenstraße 1 wird ein barrierefreier Zugang geschaffen, der auch gehbehinderten Menschen den Zutritt zum Gebäude erlaubt.

Am südlichen Ende, an der Einmündung Unterberg wird die Breite der Einmündung auf ein fußgängerfreundlicheres Maß minimiert. Die Litfaßsäule wird erhalten.

Die erforderlichen Baumfällungen sind bereits im Februar 2022 erfolgt. Zwei Gleditschien werden im Rahmen der Baumaßnahme umgesetzt, eine davon als Großbaumverpflanzung. Als Ersatz ist die Neupflanzung von 9 großkronigen Laubbäumen vorgeschrieben. Vorgesehen ist die Pflanzung von 14 Laubbäumen, die alle im unmittelbarem Projektgebiet untergebracht werden.

Das Vorhaben wurde im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 23. Februar 2017 geprüft und als familienverträglich beurteilt.

3 Finanzierung

Für die Maßnahme wurden im Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren im Programmjahr 2014 Mittel beantragt und bewilligt. Zur Deckung der Mehrkosten wurden bereits bewilligte Mittel aus anderen Vorhaben herangezogen. Ein entsprechender Änderungsantrag wurde beim Landesverwaltungsamt eingereicht und bewilligt.

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

Freiflächengestaltung Uniring		Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	HH-Rest	Plan	Plan	
PSP-Elemente	Kostenberechnung	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2022	2023	Gesamt
8.51108037.700.900	Bauleistungen	0	0					1.158.600	121.600	610.267	1.890.467
8.51108037.700.800	Planungsleistungen	0	13.131	39.874		53.356	21.535			67.233	195.128
Gesamtkosten		0	13.131	39.874	0	53.356	21.535	1.158.600	121.600	677.500	2.085.595
8.51108037.705	Zuweisung v. Land, ASO (2/3 Förderung)	27.067	146.667	385.600	66.667	207.333	33.000		57.800	426.000	1.350.134

Die Mittel für das HHJ 2023 werden mit der Haushaltplanung 2023 für das Vorhaben neu veranschlagt.

Für das Haushaltsjahr 2022 wurden die Mehrkosten durch einen überplanmäßigen Haushaltsantrag kompensiert.

Kostenübersicht

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	Baustelleneinrichtung	44.880	
	Fällung und Rodung	11.850	
	Schutzmaßnahmen	24.190	
	Abbruchmaßnahmen	104.450	
	Erdarbeiten	46.050	
	Materialentsorgung	101.520	
	Abwasseranlagen	20.810	
	Beleuchtungsanlage	94.840	
	Mauern, Wände	296.670	
	Rampen, Treppen	53.780	
	Wege	519.870	
	Einbauten	31.370	
	Geländer	68.380	
	Pflanz- und Saatflächen	100.540	
	Summe Außenanlagen	1.519.200	1.519.200
700	Baunebenkosten		
	Freianlagenplanung	181.250	
	Technische Ausrüstung (Beleuchtung)	4.600	
	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	4.350	
	Archäologie	43.200	
	Summe Baunebenkosten	233.400	233.400
	Gesamtsumme Netto		1.752.600
	Mehrwertsteuer 19 %		332.994
	Gesamtsumme Brutto		2.085.594

Bauablauf

Der Baubeginn ist für März 2023 vorgesehen. Die Maßnahme wird mit der Pflanzung Ende 2023 baulich abgeschlossen.

Folgekosten

Durch die schlichte Gestaltung reduzieren sich die Folgekosten um ca. 3.500 € pro Jahr insbesondere durch den Wegfall von Stauden- und Strauchflächen.

Im Gegenzug sind für die standortgerechte Erziehung und Pflege der neu- und umgepflanzten Bäume Maßnahmen entsprechend der ZTV Baumpflege über einen Zeitraum von 15 Jahren erforderlich. Das erste Jahr Fertigstellungspflege nach der Baumpflanzung ist Bestandteil der Baumaßnahme und wird mit gefördert. Für die restlichen 14 Jahre fallen 140 € pro Baum im Jahr an Unterhaltungskosten an. Insgesamt sind das 2.240 € pro Jahr.

Insgesamt reduzieren sich Folgekosten pro Jahr um 1.430 €, die das PSP-Element 1.55102 / 52210800 des Fachbereichs Umwelt entlasten.

Anlagen:

Ausführungsplanung Absteck-, Höhen- und Materialplan