

Sitzung des Ausschusses für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI am 11.10.2007

Vorlagen-Nr.: IV/2007/06747

TOP: 6.1

Antrag des Stadtrates Tom Wolter (Mitbürger) – zur teilweisen Aufhebung des Baubeschlusses des Ausschusses für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI vom 02.08.2007 zur Umgestaltung der Neustädter Passage (Vorlagen-Nr.: IV/2007/06502)

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Neustädter Passage ist charakterisiert durch eine Erschließung auf zwei Ebenen. Zwischen der oberen und unteren Ebene gibt es Rampen am östlichen und westlichen Ende. Nach einer im Jahr 2001 erarbeiteten Planungsstudie wurde der Abriss und Neubau einer reduzierten Galerie mit dem Variantenbeschluss (Nr. III/2002/02212 vom 19.06.2002) zur Weiterbearbeitung bestätigt. Bereits hier war die Errichtung eines Personenaufzugs in mittiger Lage enthalten.

Im Vorfeld der weiteren Planerarbeitung fanden mehrtägige Veranstaltungen mit umfangreicher Bürgerbeteiligung statt, deren Ergebnisse in einem Bürgergutachten dokumentarisch zusammengefasst wurden.

Schwerpunkte des Bürgergutachtens waren u. a.:

- Beibehaltung der Rampen,
- mehr Querverbindungen der oberen Ebene
- Fahrstühle zum Erschließen der S- Bahn im Westen der Galerie und in Nähe der Post,
- Beteiligung der Bürgergutachter und Händler am weiteren Planungsprozess.

Die Vorschläge und Ideen wurden in die weitere Planung eingebracht und nach Möglichkeit auch baulich umgesetzt.

So wurde zur Verbesserung des Verkehrsablaufs und zur behindertengerechten Ergänzung der vorhandenen Rampen an Stelle der bisherigen zwei Querverbindungen der oberen Ebene eine weitere Verbindungsbrücke und ein Aufzug in Höhe der Post in die Planung aufgenommen.

Die nunmehr geplante Gesamtgestaltung fand bei den Bürgern und ansässigen Händlern zum damaligen Zeitpunkt rege Zustimmung.

Gremiendurchlauf:

Im Variantenbeschluss vom 19.06.2002 war die Errichtung eines Personenaufzuges in der Mitte der Neustädter Passage Höhe mittlere Galeriebrücke enthalten, um so die bessere behindertengerechte Benutzung der Galerie zu sichern.

Aufgrund des in der Planentwicklung herausgestellten Kostenaufwuchses wurde das Vorhaben in zwei Bauabschnitte geteilt.

Die Entwurfsplanung für den ersten Bauabschnitt wurde dem Stadtrat unter Beschluss- Nr. III/2003/03837 am 24.03.2004 vorgestellt und durch diesen bestätigt. Hier enthalten waren die vorbereitenden Maßnahmen für den Aufzug (Fundament, Ver- und Entsorgungsleitungen), um ein späteres Aufreißen der Platzfläche zu vermeiden.

Die Nachrüstung bzw. Fertigstellung sollte im 2. Bauabschnitt erfolgen.

Der Stadtrat bestätigte im Juni 2007 den Grundsatzbeschluss zum 2. Bauabschnitt der Neustädter Passage.

Am 02.08.2007 beschloss der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben den Baubeschluss zur Erneuerung der bestehenden Rampe Ost einschließlich des Brückenelementes im Bereich der Hochhausscheibe sowie die Errichtung des Personenaufzuges.

Bedeutung und Ausführung des Aufzuges:

Das erklärte Ziel der Neustädter war, mit der Erneuerung der Neustädter Passage die Galerie als Markenzeichen nicht zu verlieren.

Durch den behindertengerechten Zugang mittig der Passage sollte eine zusätzliche barrierefreie Erreichbarkeit der beiden Ebenen ermöglicht werden, da die beiden Behindertenaufgänge (Rampen) recht weit voneinander entfernt sind.

Es entspricht heutigen Planungsgrundsätzen, Menschen mit Behinderungen kurze und barrierefreie Wege zu ermöglichen.

Die Ausführung des Personenaufzuges entspricht dem aktuellen Standard. Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung von Vandalismusschäden wurden berücksichtigt. So wird z. B. ein Schutz des Stahl-Glas-Schachtgerüsts durch vorgehängte Lochblechelemente aufgenommen, um einem Zerkratzen und stumpfen Gewalteinwirken auf die Anlagenverglasung vorzubeugen. Die Ausstattung erfolgt mit besonders widerstandsfähigen Bedien- und Anzeigeelemente. Durch die Verglasung der Kabine können die Nutzer der Kabine von außen beobachtet werden.

Die jüngsten Anregungen und Hinweise, durch die räumliche Nähe mit dem Spielplatz wäre die Nutzung des Aufzuges durch die Hauptzielgruppen gefährdet, nämlich für die Behinderten sowie für Mütter mit Kinderwagen etc., wurde geprüft und mit Herstellern erörtert. Es gibt technische Möglichkeiten, beispielsweise das Einschieben einer EC-Karte als Basis für die Nutzung, um ein etwa überbordendes Interesse der spielenden Kinder an diesem Aufzug angemessen und wirkungsvoll einzudämmen. Von einem funktionierenden Miteinander der mittlerweile gut angenommenen Kinderspielmöglichkeiten einerseits und der Aufzugsanlage andererseits ist somit auszugehen.

Die Fertigstellung der Aufzugsanlage verursacht gemäß aktueller Kostenberechnung einen Investitionsaufwand von rund 120 T€.

Bereits mit dem ersten Bauabschnitt wurden für die Aufzugsanlage vorbereitende Maßnahmen in Höhe von knapp 40 T€ brutto gemäß den Schlussrechnungen verbaut. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus Gründungsarbeiten, Herstellen des Fundaments einschließlich Bodenplatte und Seitenwänden, Kabelanschlüssen und Erdungsanlagen etc.

Die prognostizierten Unterhaltungskosten wurden nach Erfahrungswerten vergleichbarer Anlagen auf 12 T€/Jahr Betriebskosten, 3 T€/Jahr Wartungskosten sowie geschätzten 5 T€/Jahr für Unvorhergesehenes, wie etwaige Vandalismusschäden, kalkuliert.

Da das Vorhaben fast gänzlich aus Fördermitteln finanziert wird, bestünde die dringende Gefahr, dass bei einer fehlenden Fertigstellung des Personenaufzugs die bereits getätigten Vorbereitungskosten von der Stadt durch Eigenkapital getragen werden müsste.

Brunnenanlage:

Die Investition für eine neue Brunnenanlage wurde in Vorbereitung des Baubeschlusses mit ca. 150 T € ermittelt.

Auf Grund der gegenwärtigen Haushaltslage und der Begrenztheit der zur Verfügung stehenden Mittel ist entschieden worden, die Platzgestaltung ohne Brunnen zu bauen. Die Brunnenfiguren der ursprünglichen Brunnenanlage bleiben erhalten und werden im Zuge der Neugestaltung unter Einbeziehung des Künstlers Dr. Dreyse neu arrangiert.

Die jährlichen Unterhaltungskosten für eine Brunnenanlage wurden ermittelt in einer Größendimension von bis zu 20 T€/Jahr. Dies setze sich zusammen aus Sachkosten wie insbesondere Strom und aus Personalaufwand.

Zum bisherigen Zeitpunkt existieren für die Frage einer Brunnenanlage diverse Varianten im Stadium der Vorplanung, welche Basis für den o. g. Grundsatzbeschluss im Juni 2007 waren. Um diese Planungen bis zur Ausschreibungsreife der Bauleistungen zu vollenden, sind mindestens 3 Monate anzusetzen, für eine etwaige Ausschreibung nebst dem Vertragsabschluss wären weitere 3 Monate im Mindesten anzusetzen.

Hier sei erneut darauf hingewiesen, dass das Fördermittelprogramm Urban 21 als finanzielles Fundament für sämtliche Bautätigkeiten im Neustädter Zentrumsbereich ausläuft. Der Fördermittelgeber hat das Land angewiesen, spätestens noch in diesem Jahr die entsprechenden Bauverträge zu unterzeichnen und die gesamte Baumaßnahme spätestens im ersten Halbjahr des Jahres 2008 schlusszurechnen.

Fazit

Der Bau einer Brunnenanlage wurde aus Kostengründen und insbesondere wegen der laufenden, erheblichen Unterhaltungskosten verworfen. Auf den Grundsatzbeschluss vom Juni 2007 wird insofern Bezug genommen. In der jetzigen Realisierungsphase erscheint gerade aufgrund der engen, vom Fördermittelgeber zwingend vorgegebenen Zeitschiene eine rechtzeitige Planung und Umsetzung realitätsfern.

Die Aufzugsanlage wurde in den Beschlüssen als eine sinnvolle Investition für die behinderten Bürgerinnen und Bürger herausgearbeitet und infolge dessen wurden bereits Vorbereitungskosten von rund 40 T€ realisiert. Bei der Ausführung der Aufzugsanlage wird besonders darauf geachtet, das sensible Nebeneinander von Kinderspielplatz und Aufzugsanlage so auszuführen, dass beides in der Praxis dauerhaft funktioniert.


Heinz
Fachbereichsleiter