

Beschlussvorlage	4966/2017	Fachbereich 3 Herr Schlich
Aktive Stadt - Wasserpörtchen - Vertrag über die Leistungsphasen 1-3		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt:

1. zur Kostendeckung die in der Vorlage aufgelisteten Positionen zur Erlebarmachung der historischen Weißergasse heranzuziehen und die Kosten- und Finanzierungsübersicht entsprechend anzupassen
2. diese Vorgehensweise mit der ADD abzustimmen
3. und nach erfolgter Zustimmung der ADD die Auftragserteilung über die Leistungsphasen 1-3 an das Planungsbüro Landschaftsarchitektur GmbH, Poppelsdorfer Allee 110, 53115 Bonn vorzunehmen.]

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Am Tag der Städtebauförderung 2017 wurden die Konzeptideen zur Neugestaltung des Wasserpörtchens zwecks Abstimmung vorgestellt. Sowohl die Bürger als auch die politischen Gremien haben sich für die Fortführung der Planung auf der Basis der Konzeptidee 4 entschieden. Entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 28. Juni 2017 zur Vorlage 4819/2017/1 hat die Verwaltung mit dem Planer Herrn Fischer - Landschaftsarchitektur GmbH, Poppelsdorfer Allee 110, 53115 Bonn, die Verhandlungen über die Fortführung der Planung aufgenommen. Herr Fischer ist bereit den Planungsauftrag zunächst für die Leistungsphase (LP 1-3) gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure zu übernehmen.

Entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 28. Juni 2017 wird nun der Vertragsentwurf für die Fortführung der Planungsleistung den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Das Honorar für die LP 1-2 wird auf der Basis der Kostenschätzung der Konzeptidee errechnet. Mit der Ausarbeitung des endgültigen Entwurfes (LP 3) wird eine Kostenberechnung ausgearbeitet. Diese wird wiederum die Berechnungsgrundlage für das Honorar der LP 3 (Entwurfsplanung), LP 4 (Genehmigungsplanung) und LP 5 (Ausführungsplanung). Die LP 6 (Vorbereitung der Vergabe), LP 7 (Mitwirkung bei der Vergabe), LP 8 (Objektüberwachung und Dokumentation) und LP 9 (Objektbetreuung)

werden nach den festgestellten Bausummen honoriert.

Für die nächsten Planungsschritte wird der Planer über die LP 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorentwurf und Entwurf) beauftragt. Aufgrund der unterschiedlichen Planungsanteile ist das Projekt entsprechend der HOAI 2013 wie folgt einzustufen:

- als Freianlage § 33 HOAI – Sonstige Anlagen- Fußgängerbereiche und Stadtplätze mit normaler Ausstattungsintensität, Honorarzone III
- als Ingenieurbauwerk § 41 HOAI – Gruppe 4 – Uferwände, Honorarzone III
- als Verkehrsanlage § 45 HOAI – mit normalen Anforderungen, Honorarzone III
- alles jeweils im Mindestsatz.

Unter diesen Voraussetzungen ist der Auftrag entsprechend den jeweiligen Anteilen gemäß AHO 20 Richtlinie aufzusplitten.

Planungsgrundlage

Die Fortführung der Planung sollte ausschließlich über die städtischen Liegenschaften zzgl. der privaten Stellplätze vor der Reinigung und dem benachbarten unbebauten Grundstück erfolgen. Es besteht aktuell keine Erwerbsmöglichkeit für den Innenhof der Steinmetzfachschule und die privaten Liegenschaften vor der Stadtmauer sowie der unbebauten Liegenschaft neben der Reinigung. Die überplante Fläche hat eine Größe von 4058 m².

Honorarermittlung

Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 1.817.927,29 € (Netto). Auf dieser Basis der Kostenschätzung splitten sich die Anteile für Freianlagen auf 651.323,96 €, für Ingenieurbauwerke auf 614.982,94 € und für Verkehrsanlagen auf 551.620,39 € (Anlage 1). Daraus resultierend errechnen sich gemäß HOAI für die LP 1-3 folgende anteilige Bruttobehonorare (Anlage 2):

Freianlagen	36.011,10 €
Ingenieurbauwerke	33.049,47 €
Verkehrsanlagen	30.993,68 €
Gesamthonorar	100.054,25 €

Abstimmung ADD

Das Projekt wurde der ADD auch im Hinblick auf die voraussichtlichen Kosten vorgelegt. Die Rückmeldung der ADD lautet wie folgt:

Die Beauftragung von Planungsleistungen für öffentliche Erschließungsanlagen im Zuge von Stadterneuerungsmaßnahmen bedarf keiner förderrechtlichen Zustimmung.

Bzgl. der mit dem o.g. Vorhaben verbundenen geschätzten Kosten von 2.246.283 € (brutto) besteht eine deutliche Erhöhung gegenüber den Angaben in der KoFi. Darin sind Ausgaben von 376.500 € für das Wasserpfortchen Mitte (A.2.5.4), von 449.500 € für das Wasserpfortchen Süd (A.2.5.6) und von 749.750 € für das Wasserpfortchen Nord (A.2.5.7) angegeben. Insgesamt belaufen sich die Kosten auf 1.575.750 €. In Anbetracht dessen möchte ich Sie bitten, diese Kosten zu überprüfen und ggf. zu begründen und der ADD das Ergebnis mitzuteilen. Im Falle einer Beibehaltung der Kostenhöhe für das o.g. Vorhaben sind Möglichkeiten der Einsparungen innerhalb des Gesamtbudgets für die o.g. Gesamtmaßnahme zu prüfen.

(Hinweis: hinsichtlich der Kosten zum Projekt Wasserpfortchen Mitte ist der ADD in Ihrer Mail ein Übertragungsfehler unterlaufen. Die geschätzten und in der KoFi dargestellten Kosten belaufen sich auf 378.500 €, so dass die Gesamtkosten Wasserpfortchen 1.577.750 € betragen würden.)

Vorschlag Kostendeckung

Die Gesamtkosten summieren sich aus den geschätzten Baukosten von 2.163.333,48 € (Brutto) und dem voraussichtlichen Gesamthonorar (LP 1-9) von 260.000 € (Brutto) auf insgesamt rd 2.425.000 €. Folglich liegen die Kosten rd. 846.000 € über dem Kostenansatz in Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) von 1.577.750 €. Möglichkeiten der Einsparung an anderer Stelle im Gesamtförderprogramm werden bei den Kosten für die Erlebarmachung der historischen Weißergasse gesehen. Dieses Projekt wird nicht zur Umsetzung kommen können, da die hierfür zwingend zu erwerbende Liegenschaft nicht zum Verkauf steht. Folgende Positionen in der (KoFi) sind diesem Projekt zuzuordnen:

2.2.9	Grunderwerb Wasserpförtchen 8 (Flur 21, Nr. 766/4)	250.000,00 €	
2.2.10	Grunderwerb NG u. Freifl. Elisabeth Schule (Flur 21, Nr. 631/7, 768/3 tlw., 769/9 tlw., 769/1 tlw.)	90.000,00 €	340.000,00 €
2.4.11	Freilegung Nebengebäude Wasserpförtchen 8 (Flur 21, Nr. 766/4)	40.000,00 €	380.000,00 €
2.5.15	Weißergasse, 770 m ² x 250 €/m ² , zzgl. Sonderbauten 50.000 €	223.250,00 €	603.250,00 €
2.6.2	Sanierung denkmalgeschützte Stadtmauer Wasserpförtchen Süd/Vogelsturm	300.000,00 €	903.250,00 €
3.5.1	Umsiedlung Schreinerei	360.000,00 €	1.263.250,00 €

Die veranschlagten Kosten für das Projekt Weißergasse in Höhe von 1.263.250 € könnten für die Deckung der Kostensteigerung beim Projekt Wasserpförtchen anteilig herangezogen werden.

Der Planungszeitraum bis zur Fertigstellung des endgültigen Entwurfes (LP 3) ist bis 2019 vorgesehen. Die Planungsphase soll gemäß Stadtratsbeschluss durch den Bau- und Vergabeausschuss sowie je einem Vertreter des Seniorenbeirates, des Jugendbeirates und des Beirates für Menschen mit Behinderungen und deren Angehörige begleitet werden. Ein erstes Planungsgespräch wird nach der Auftragsvergabe terminiert werden können.

Für die Planung wurden im Haushalt 2018 70.000 € veranschlagt und für das Jahr 2019 30.000 € als Verpflichtungsermächtigung eingestellt. Die Förderung beläuft sich auf 80%.]

Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorarkosten setzen sich für die Leistungsphasen 1-3 wie folgt zusammen:

Freianlagen	36.011,10 €
Ingenieurbauwerke	33.049,47 €
Verkehrsanlagen	30.993,68 €
Gesamthonorar	100.054,25 €

Der Planungszeitraum ist bis einschließlich 2019 vorgesehen, so dass die aufgelisteten Honorarkosten nur anteilig in 2018 anfallen werden. Das Honorar in Höhe von 4.000 €, welches für die Konzeptidee gezahlt wurde wird auf das zu zahlende Honorar angerechnet. Durch das Förderprogramm werden 80% der Kosten gefördert.

Die anteiligen Kosten sind im Haushalt 2018 mit 70.000 € und per VE im Haushalt 2019 mit 30.000 € eingeplant.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

nein

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

nein

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

nein]

Anlagen:

1. Kostenschätzung mit Einteilung in Honorarbereiche (farbig)
2. Honorarangebot gesplittet
3. Architektenvertrag (Anteil Freianlagen) – farbig
4. Ingenieurvertrag (Anteil Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen) - farbig]