

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1795/2013**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 28.10.2013

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 Hn/Mi - 2331
 Verfasser/-in: Herr Stephan Henrich

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	28.10.2013	Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	05.11.2013	Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss	11.11.2013	Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

- 1. Bau- und Finanzierungsbeschluss Platzausbau Johannette-Lein-Gasse (Projektgenehmigung)**
- 2. Umwidmung eines Teilbetrages aus dem JESSICA-Stadtentwicklungsfonds - Antrag des Magistrates vom 28.10.2013 -**

Antrag:

- „1. Der Ausbau und die Finanzierung (Projektgenehmigung) eines öffentlichen Platzes an der Johannette-Lein-Gasse zur Nutzung für Fußgänger und Radfahrer sowie teilweiser Befahrung durch Anlieger gemäß der Baubeschreibung in Anlage 1 wird beschlossen.
2. Dem Gesamtkostenrahmen laut Anlage 2 wird zugestimmt.
3. Der Umwidmung eines dem in Punkt 2 genannten Gesamtkostenrahmen entsprechenden Teilbetrages aus dem JESSICA-Stadtentwicklungsfonds für das in Punkt 1 aufgeführte Bauvorhaben aus dem gemäß Beschluss vom 15.11.2011 (DS STV/0563/2011) ursprünglich für den Bahndurchstich Dammstraße vorgesehenen Darlehens-Anteil wird zugestimmt.
4. Der Magistrat wird beauftragt,
 - a) die Umwidmung der JESSICA-Mittel gemäß Punkt 3,
 - b) die nachgewiesenen Mehrkosten bei der 1. JESSICA-Tranche („Zu den Mühlen“) in Höhe von rd. 250 T€“ sowie
 - c) den städtischen Investitionsanteil beim Projekt „Lahnfenster“ (u. a. Wegeausbau mit Fahrradrampe am Lahnwehr) gegenüber der WI-Bank abzustimmen.“

Begründung:

Für die Realisierung des im Sanierungsgebiet „Schanzenstraße/Mühlstraße“ geplanten Platzausbaus an der Johannette-Lein-Gasse ist die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

Aus haushaltsrechtlichen Gründen ist eine Projektgenehmigung notwendig, da das Kostenvolumen über 500 T€ veranschlagt wird.

Zudem ist eine Umwidmung von Finanzierungsmitteln aus dem JESSICA-Darlehensfonds zu beschließen, da dadurch ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus 2011 (DS STV/0563/2011) geändert wird. Da der Bahndurchstich Dammstraße aufgrund einer wegen überhöhten Preisangeboten erfolgten Aufhebung einer Ausschreibung nicht mehr im Finanzierungs-Zeitraum des JESSICA-Programmes (bis Mitte 2014) ausgeführt werden kann, soll die der Stadt Gießen zugesagte diesbezügliche Tranche in Höhe von ca. 1,9 Mio. € anderweitig verwendet werden.

Mit dem im Frühjahr 2012 bereits der Öffentlichkeit vorgestellten Projekt des Platzausbaus an der Johannette-Lein-Gasse wird die Gesamtmaßnahme des Sanierungsgebiet-Vorhabens nach erfolgreicher Fertigstellung des Neubauvorhabens durch die Fa. Scheld Objektbau zeitnah abgeschlossen und die Innenstadt wieder ein Stück lebenswerter gemacht.

zu 1. Kurzbeschreibung der Maßnahme

Durch die Neuordnung der Grundstücke im Bereich der Johannette-Lein-Gasse (Baulandumlegung rechtskräftig abgeschlossen) ergibt sich die Möglichkeit des Neubaus eines innenstädtischen Platzes mit Aufenthaltsqualität und dem Status einer Fußgängerzone.

Die Wegnahme der vorhandenen raumgreifenden Stufen erlaubt ein Befahren des Platzes, welches die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und zum bereits realisierten Neubauvorhaben sowie zum Parkplatz Sommer ermöglicht.

Der Flächenbelag des neuen Platzes wird in Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz analog den Gehwegen in Bahnhof- und Schanzenstraße ausgeführt. Im Bereich der Zuwegung Parkhaus Q-Park (Westanlage) jedoch wegen einer vorhandenen Unterbauung als Betonplatte mit gleicher Oberfläche wie das Pflaster.

Das Oberflächengefälle von maximal 6% ermöglicht eine behindertengerechte Durchwegung. Die Abfangung der Höhendifferenzen zu den vorhandenen umliegenden Gebäuden erfolgt in Form von Beton-Blockstufen mit Natursteinvorsatz und andersfarbigem Einleger zur Markierung der Stufenvorderkanten. Ergänzend ist oberhalb der Treppenanlagen ein Band aus Noppenplatten als Kennzeichnung für Sehbehinderte vorgesehen, was mittlerweile auch versicherungsrechtlich abgestimmt werden konnte.

Die geplanten Sitzelemente sollen als Betonblöcke, teilweise mit Holzauflagen, ausgeführt werden. Befahrbare Baumgruben und Baumscheiben aus Stahl sind analog der Bauweise in der Schanzenstraße ebenfalls vorgesehen.

Zur Platzbegrünung wird die Neupflanzung von zwölf kleinkronigen Laubbäumen und einem größeren Solitärbaum in der Platzmitte umgesetzt. Pflanzflächen mit einer Bepflanzung aus Boden-deckern ergänzen die Platzeingrünung.

Die Entwässerung erfolgt mittels Entwässerungskastenrinnen.

Die Beleuchtung ist mit Mastleuchten wie in der Bahnhof- und Schanzenstraße geplant.

zu 2. Gesamtkostenrahmen

Die durchgeführte Kostenberechnung weist Kosten für die zwei Bauabschnitte (Verbindungsweg und Platzausbau mit Erweiterungsbereich/Umbau Grundstückseinfriedungen aus Baulandumlegung) von ca. 775 T€ einschließlich Nebenkosten und MWSt aus. Die Gesamtkosten umfassen ausschließlich die in der Anlage 2 aufgeführten Bauabschnitte 2 und 3. Der Nebenkostenansatz umfasst jeweils in etwa hälftig die Kosten für Planung und Bauleitung sowie Kampfmittelräumung und Bodendenkmalpflege (u. a. Baustellenkontrolle).

Die Maßnahme ist aufgrund der Lage im städtischen Sanierungsgebiet und den Bestimmungen des Baugesetzbuches nicht straßenbeitragspflichtig. Im Verlauf, spätestens nach Abschluss der Sanierungstätigkeiten wird ein Sanierungsbeitrag von den Eigentümern der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke erhoben, der sich nach dem Bodenwertzuwachs der Grundstücke richtet.

Es wird angestrebt eine Finanzierung über das JESSICA-Darlehensprogramm durch eine entsprechende Umwidmung (siehe Nr. 2) noch in diesem Jahr zu erwirken.

Die haushaltsrechtliche Absicherung der Investitionssumme erfolgt über die Investitions-Haushaltsstelle der Stadtsanierung „Mühlstraße/Schanzenstraße“ beim Stadtplanungsamt.

Haushaltsrechtliche Grundlagen und Finanzierung

Aufgrund vorgenannter Kostenhöhe ist gemäß 1.10.2 der Bemerkungen und Anweisungen zum Haushaltsplan ein Bau- und Finanzierungsbeschluss herbeizuführen. Die Entscheidung für Beträge über 500.000 € (Herstellungskosten) obliegt der Stadtverordnetenversammlung.

Die Finanzierung erfolgt über JESSICA-Mittel mit Absicherung im Investitionshaushalt 2013.

Die benötigten Mittel zur Deckung wurden im Haushaltsplan unter

Kostenträger: 0953040300

Invest.-Nr.: 612009003 Stadtsanierung „Mühlstraße/Schanzenstraße“
eingestellt.

Die Folgekosten für Platz- und Grünanlagen-Pflege und die Beleuchtung werden sich nach Einschätzung der Bauverwaltung gegenüber dem derzeitigen Stand nicht wesentlich verändern, da der höhere Unterhaltungsaufwand für die schadhafte Platzfläche im Bestand durch den Mehraufwand für die geplante Platz- und Grünanlagenvergrößerung ausgleichen wird.

Angedachter Bauablauf

Es ist beabsichtigt die Maßnahme umgehend nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sowie der Förderzusage der WI-Bank auszuschreiben (2013) und bis Mitte 2014 abzuschließen.

zu 3 und 4. Umwidmung der JESSICA-Mittel

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2011 wurden die bereit gestellten Mittel aus dem JESSICA-Darlehensfonds mit einem Anteil von ca. 1,9 Mio. € für den Bahndurchstich an der Dammstraße zugeordnet.

Dieses Bauvorhaben wurde auch baurechtlich und vergabemäßig zur Ausführung ab 2013 vorbereitet, musste jedoch aufgrund eines deutlich über der Kostenschätzung liegenden Angebotsniveaus für das erste Baulos wegen des Risikos einer drastischen Verteuerung der Gesamtmaßnahme zurückgestellt werden.

Da die WI-Bank als Darlehensgeber darauf hin um kurzfristige Klärung der Mittelverwendung oder alternativ eines Verzichtes auf Teilbeträge des Darlehensvolumens gebeten hat, wird durch eine entsprechend geänderte Beschlussfassung angestrebt, einen möglichst hohen Anteil dieser Tranche für andere im Rahmen des JESSICA-Programmes finanzierbare Projekte umzuwidmen.

Der Platzausbau Johannette-Lein-Gasse ist aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet ein derartiges Projekt.

Auch entstehen Kostenerhöhungen bei den Maßnahmen der genehmigten ersten Tranche der JESSICA-Mittel im Bereich „Zu den Mühlen“ bis zu 250 T€ (Ausgabeoption für Nachtragsverhandlung zum Straßenbau, Kampfmittelräumung, Unvorhergesehenes), die ebenfalls zur Umwidmung und Genehmigung angemeldet werden.

Zudem sollen auch die städtischen Investitionskostenanteile an der Landes-Maßnahme „Lahnfenster“ in Höhe von voraussichtlich bis zu 365 T€ durch eine Umwidmung der JESSICA-Mittel auf eine andere Finanzierungsbasis gestellt werden. Hierbei muss gegenüber der WI-Bank darauf hingewirkt werden, dass das Abwarten auf eine Darlehensbewilligung als formelle Voraussetzung für den (mittlerweile erfolgten) Baubeginn entfallen kann.

Insgesamt sollen somit von den 1,9 Mio.€ der 2. JESSICA-Tranche

- bis zu 775 T€ für den Platzausbau Johannette-Lein-Gasse einschließlich Einfriedungen sowie bis zu 250 T€ für die Mehrkosten „Zu den Mühlen“ und bis zu 365 T€ für die städtische Teil-Maßnahme „Lahnfenster“, also insgesamt bis maximal 1,39 Mio.€ umgewidmet und
- demnach maximal 510 T€ der 2. JESSICA-Tranche abgemeldet werden.

Für die beabsichtigte Umwidmung sind formell ein Antrag bei der WI-Bank und die Zustimmung des dortigen Förderausschusses (HMWVL und WI-Bank) erforderlich. Nach ersten Vorgesprächen im zuständigen Wirtschaftsministerium zeichnet sich eine Zustimmung zu dieser Teil-Umwidmung ab.

Anlagen:

Anlage 1 - Beschreibung der Maßnahme Platzausbau Johannette-Lein-Gasse

Anlage 2 - Kostenübersicht

Anlage 3 - Folgekostenberechnung

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift