

Sitzungsvorlage

Datum: 17.10.2017
Drucksache Nr.: **17/0339**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	07.11.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff

ISEK - Teilprojekt 3 - Vorstellung Planung Karl-Gatzweiler-Platz

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt die vorgestellten Vorentwürfe für den Karl-Gatzweiler-Platz zur Kenntnis und beschließt die Planung auf der Grundlage der Vorzugsvariante (Version 1) weiterzuführen und im Rahmen des Programmantrages 2018 für diese Variante Fördermittel zu beantragen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der Vorzugsvariante für die Neugestaltung des Karl-Gatzweiler-Platzes die EU-weite Ausschreibung für die Leistungsphasen 5 - 8 der Ingenieurleistungen einzuleiten.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 09.12.2015 das Integrierte Handlungskonzept „Sankt Augustin-Zentrum“ beschlossen. Auf Grundlage des Konzeptes wurde der Grundförderantrag für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes NRW bei der Bezirksregierung Köln eingereicht und hierauf fußend in 2016 und 2017 erste Programmanträge gestellt. Im September 2017 erhielt die Stadt erstmalig für eine Maßnahme im öffentlichen Raum „die Campus Magistrale“ den Bewilligungsbescheid. Für das Programmjahr 2018 soll im Dezember für den Karl-Gatzweiler-Platz ein Antrag auf Erteilung von Fördermitteln gestellt werden. Mit der Fertigstellung des Einkaufszentrums soll zeitnah der Karl-Gatzweiler-Platz neugestaltet werden.

Der öffentliche Raum ist das Bindeglied zwischen den privaten und öffentlichen Einrichtungen im Zentrum. Der Ausbaustandard und das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes sind ein wesentlicher Beitrag dazu, ob die Besucher des Zentrums sich hier wohlfühlen und sich gerne länger hier aufhalten. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungs-

konzeptes wurden die städtebaulich-gestalterischen Defizite und Mängel des öffentlichen Raumes aufgezeigt. Beispielhaft erwähnt wurden die mangelnde Aufenthaltsqualität, die schlechte Orientierung und die uneinheitlichen und teilweise schadhafte Bodenbeläge.

Aus diesem Grund wird der Aufwertung und der Neugestaltung des öffentlichen Raumes ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Um eine funktional und gestalterisch einheitliche Planung für den öffentlichen Raum im Zentrum zu erhalten, wurde bereits in 2015 eine zweitägige Planungswerkstatt mit vier Planungsbüros durchgeführt. Die ersten Ergebnisse aus dieser Werkstatt führten zur Bildung von 6 Teilbereichen im öffentlichen Raum, für die Vorentwurfsplanungen bzw. für die Campus Magistrale eine Entwurfsplanung (LPH 3) erstellt wurden.

Der Karl-Gatzweiler- Platz ist der räumliche Mittel- und Identifikationspunkt im Stadtzentrum. Der Neugestaltung dieses Platzes kommt daher eine große Bedeutung zu.

Der bestehende Höhenversprung bildet zwei Platzebenen aus. Eine dem Rathaus zugewandte Platzfläche und eine höher liegende, dem Einkaufszentrum zugewandte Platzfläche. Trotz der zentralen Lage des Platzes und des Potentials durch die umliegenden Nutzungen, lässt der Raum lebendige Nutzungen und Aufenthaltsqualitäten vermissen. Der Höhenversprung wird als räumliche Barriere empfunden. Mit der Neugestaltung des unmittelbaren Außenbereichs vom Einkaufszentrum kontrastiert der Bestand nun noch stärker.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung für diesen Platz wurden 3 Planvarianten erstellt, die neben gestalterischen Aspekten auch die Kostenentwicklung betrachten.

Alle Planvarianten verfolgen das Ziel die heutige Platzfläche zu einem zentralen, gesamtheitlich nutzbaren und erlebbaren, lebendigen Stadtraum für den Bürger aufzuwerten.

Grundsätzlich wird in allen Varianten die obere Ebene des Platzes aufgeweitet, um dem Nutzungsanspruch durch die angrenzende Außengastronomie und der bestehenden Achse vom Stadtbahnhaltepunkt zum Zentrum West, Rechnung zu tragen. Durch einen einheitlichen Bodenbelag auf den beiden Ebenen soll der gesamte Platz, die obere und untere Ebene, als Einheit wahrgenommen werden.

Es ist eine Aufweitung der oberen Ebene vorgesehen. Die Stützwand sowie die Betondecke der bestehenden Treppenanlage müssen abgebrochen werden.

Für den zu überwindenden Höhenunterschied muss ein alternativer Aufbau gefunden werden. Es ist eine neue Platte auf die vorhandenen Balken und Stützen des Parkdecks zu setzen, ähnlich wie zurzeit im Bereich des Bachlaufes. Die Platte wird aus Leichtbetonfertigteilen hergestellt werden. Im gleichen Schema sind die Treppenstufen/Sitzstufen aus Leichtbetonfertigteilen zu fertigen.

Für ein einheitliches Erscheinungsbild soll auf dem Marktplatz der gleiche Oberflächenbelag wie vor der HUMA verwendet werden.

In den meisten Bereichen lässt sich dies realisieren. Im Bereich der neuen Bodenplatte an der Treppenanlage kann aus statischen Gründen allerdings kein Pflaster verlegt werden.

Der vorgesehene Aufbau aus 8 cm Pflaster, 4 cm Bettung und 6 cm Drainageschicht kann nicht zusätzlich getragen werden. Es wird an dieser Stelle eine alternative Oberflächengestaltung mit einer Possehlbeschichtung (Beschichtung wie auf den Parkplatzflächen im Parkhaus HUMA) auf der Betonplatte vorgesehen.

Der Verlauf der Possehlbeschichtung kann an die Treppenstufen angepasst werden.

Der Aufzug soll in einem offenen Bereich der Marktplatte angeordnet werden. Um die Parkplatzebene mit der Marktebene und dem HUMA-Vorplatz zu verbinden, muss der Aufzug von beiden Seiten zugänglich sein. An einer Seite ist der Zugang auf die untere Platzebene möglich, an der anderen Seite erfolgt der Ausgang auf einen neuen Steg, der die Verbindung zur zweiten Marktebene (HUMA-Vorplatz) herstellt. Der Aufzugschacht erhält ein Stahlbetonfundament. Der Schacht selber ist eine Stahlkonstruktion, ebenso wie der Steg

zur zweiten Platzebene.

Zwischen der Außengastronomie und der Treppenanlage/Sitzstufenanlage verläuft ein gemeinsamer Bewegungsraum für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung zwischen Bonner Straße und Rathausallee.

Die obere vergrößerte Platzebene bietet ausreichend Platz, auch unter Berücksichtigung der Außengastronomie, den Radfahrer- und Fußgängerverkehr zu organisieren.

Um die obere Fläche vor den Sitzstufen zu sichern, werden hier Bänke und Pflanzkübel platziert.

Das Baumquartier am Spielfeld muss als Kübel- oder Hochbeetvariante ausgeführt werden, da die Aufbauhöhe keine Baumscheibe erlaubt. Die Kübel und Hochbeete müssen eine Höhe von ca. 90 cm erhalten, damit die Bäume gepflanzt werden können. Je nach Größe des Kübels/Beets muss es auf den Unterzügen angeordnet werden, um die Lasten optimal zu verteilen. Die weiteren Bäume können eben mit der Stufenanlage/dem Platz aufgestellt werden.

Die Bestandsbrunnenanlage soll in der Vorzugsvariante Version 1 umgebaut werden und über die neue Stufenanlage in einem neuen Auffangbecken enden. Die vorhandene Brunnentechnik wird hier übernommen und muss nicht neu angeschafft werden. Die Unterhaltungskosten sind gering.

Für die Anordnung des Fontänenfelds (Version 2) ist insbesondere die Aufbauhöhe entscheidend. Die Brunnentöpfe benötigen eine Mindestaufbauhöhe von ca. 30 cm

Gemäß Prüfung ist die Umsetzung des Fontänenfelds höhentechisch möglich, allerdings kann es erforderlich werden, dass die Brunnentöpfe in den Gefälleestrich zu setzen sind. Die Abdichtung ist in diesem Fall wieder fachtechnisch anzuschließen. Die benötigte Brunnenkammer kann auf den darunter liegenden Parkplätzen angeordnet werden. Der Technikraum ist über eine Tür an einer fahrbahnzugewandten Seite zu erreichen. Das Wasserservoir könnte über die Platzebene mit einem Schacht zugänglich gemacht werden.

Für die Wassereinspeisung der einzelnen Brunnentöpfe ist es notwendig, Leitungen durch die Decke und unterhalb der Deckenkonstruktion zu führen. Durch Auflage des Rhein-Sieg-Kreises ist eine Wasseraufbereitung mit in den Wasserkreislauf einzubauen.

Die Vorzugsvariante Version 1 enthält alle Anforderungen der Aufenthaltsqualität.

Ein Entfall der Brunnenanlage (Version 3) würde die Aufenthalts und Spielqualität deutlich verringern.

Das Fontänenfeld (Version 2) ist ein großer Kostenpunkt, auf den aus der Sicht der Verwaltung, verzichtet werden kann, weil auch durch die neuen Auflagen deutlich höhere Unterhaltungskosten auf die Stadt zukommen würden.

		Version 0	Version 1	Version 2	Version 3
	Kosten Förderantrag	Kosten SWECO zu Planung KLA	Kosten Aktuell Version Stadt	Kosten Aktuell Version Fontainen-feld	Kosten Aktuell ohne Wasser
Teilbereich Mewasseret Zion Brücke - TB 1	2.104.400,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €
Teilbereich Verlängerung bis KAS - TB 2		200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Teilbereich Marktplatte - TB 3		2.036.550,56 €	1.560.550,56 €	1.858.050,56 €	1.512.950,56 €
- Aufzug	400.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €
Summe Baukosten	2.504.400,00 €	2.741.550,56 €	2.265.550,56 €	2.563.050,56 €	2.217.950,56 €
Planung LPh 1-2 incl. Machbarkeit+Betongutachten			70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €
Planung LPh 3-8 geplant			180.000,00 €	200.000,00 €	180.000,00 €
Summe Planung	369.606,00 €	369.606,00 €	250.000,00 €	270.000,00 €	250.000,00 €
SUMME GESAMT	2.874.006,00 €	3.111.156,56 €	2.515.550,56 €	2.833.050,56 €	2.467.950,56 €

Damit die weitere Planung des Karl-Gatzweiler-Platzes frühzeitig weitergeführt werden kann, beabsichtigt die Verwaltung schon im Januar 2018 die EU-weite Ausschreibung Auf Grundlage der Vorzugsvariante Version 1 zu starten.

Dabei wird berücksichtigt, dass nur förderunschädliche Leistungsphasen also vorbereitende Planungsleistungen beauftragt werden.

In Vertretung

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 2.975.000 €

☒ Mittel stehen hierfür unter der Investitionsnummer 07-00282 im Teilergebnisplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits 2.975.000 € veranschlagt; insgesamt sind 2.975.000 € bereit zu stellen. Davon entfallen 100.000€ auf das laufende Haushaltsjahr.

