

# Sitzungsvorlage

Datum: 28.05.2020  
Drucksache Nr.: **20/0208**

---

<b>Beratungsfolge</b> Zentrumsausschuss	<b>Sitzungstermin</b> 23.06.2020	<b>Behandlung</b> öffentlich / Entscheidung
--	-------------------------------------	--

---

## **Betreff**

**ISEK - Teilprojekt 3 - Umgestaltung Karl-Gatzweiler-Platz**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Zentrumsausschuss der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung die Neugestaltung des Karl-Gatzweiler-Platzes in der vorgestellten Variante auszuschreiben.

## **Sachverhalt / Begründung:**

Das Integrierte Städtebauliche Handlungskonzept (ISEK) „Sankt Augustin Zentrum“ wurde in den Jahren 2014-2015 erstellt und zusammen mit dem Grundförderantrag am 31.01.2016 der Bezirksregierung Köln vorgelegt. Auf der Grundlage dieses Grundförderantrages wurden in den letzten Jahren für verschiedene Maßnahmen Programmanträge im Rahmen des Förderprogrammes Stadtbau Westgestellt.

Eine Maßnahme für die der Fördergeber im Programmjahr 2018 Mittel für die Umsetzung bereitgestellt hat, ist der Karl-Gatzweiler-Platz. Der Neugestaltung dieses Platzes kommt eine große Bedeutung zu, weil er der räumliche Mittel- und Identifikationspunkt im Stadtzentrum ist.

Im Grundförderantrag 2016 wurde für den Karl-Gatzweiler-Platz von einer Maßnahmensumme in Höhe von 2.875.000 € ausgegangen. Nach der Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung der Einsparungswünsche aus der Politik (Rat 06.12.2017), wurde mit dem Förderantrag für das Programmjahr 2018 diese Summe auf 2.516.000 € geändert. Im November 2018 erhielt die Stadt Sankt Augustin für die Umgestaltung des Platzes einen Zuwendungsbescheid.

Der Durchführungszeitraum für den Zuwendungsbescheid 05/48/18 endet zum 31.12.2022.

Auf Grundlage dieser Planung wurde die Neugestaltung des Platzes zweimal ausgeschrieben. Bei der ersten Submission im Juni 2019 wurde für das Los 2 Ingenieurbau und Los 5 Informations- und Orientierungssystem kein Angebot abgegeben und das eingegangene Angebot für das Los 1 Freianlagen lag mit 107,52 % deutlich über der Kostenberechnung. Unabhängig davon waren die Lose 3 Beleuchtung und Los 8 Brunnenanlage als wirtschaftlich zu betrachten. Auch die Lose 6 Stahlbauarbeiten Aufzugssteg/Geländer, Los 7 Metallbauarbeiten Pflanzkübel und Los 9 Aufzug bewegen sich letztendlich im wirtschaftlichen Rahmen.

Bei der zweiten Submission im Oktober 2019 wurde für das Los 2 Ingenieurbau wieder kein Angebot abgegeben, das nachgereichte Angebot lag bei mehr als dem 3-fachen Preis als das Schätz-LV. Das eingegangene Angebot für das Los 1 Freianlagen lag mit 76,35 % deutlich über der Kostenberechnung. Unabhängig davon waren die Lose 3 Beleuchtung, Los 4 Pflanzarbeiten und Los 8 Brunnenanlage als wirtschaftlich zu betrachten.

Die Lose 6 Stahlbauarbeiten Aufzugssteg/Geländer und Los 9 Aufzug bewegen sich nicht im wirtschaftlichen Rahmen. Ohne die Ingenieurbauarbeiten kann die Platzfläche nicht umgestaltet werden.

Eine Beauftragung ohne die Lose 1 Freianlagen und Los 2 Ingenieurbau war in beiden Fällen jedoch nicht sinnvoll.

Aus diesen vorbenannten Gründen und der mangelnden Vergleichbarkeit wurden die Ausschreibungen aufgehoben.

Die Bauleistungen des 1. und 2. Bauabschnitts können unter bestimmten Voraussetzungen gemeinsam ausgeschrieben werden. Der 2. Bauabschnitt (Pflasteraustausch in den Randbereichen) müsste demnach mit dem nächsten Programmantrag (Antragsfrist: 30.09.2020) beantragt werden. Für diese Variante ist beim Fördergeber gleichzeitig ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn für den 2. Bauabschnitt zu beantragen. Eine verbindliche Förderzusage für den 2. Bauabschnitt kann nicht gemacht werden.

Die Stadt hat unter der Beteiligung von externen Fachplanern im Februar 2020 im Rahmen eines Planungsworkshops einen neuen Entwurf für die Umgestaltung des Platzes erarbeitet. Dieser Entwurf wurde zwischenzeitlich graphisch dargestellt, digitalisiert und mit Kosten hinterlegt. Nach einer weiteren verwaltungsinternen Überarbeitungsphase liegt der verwaltungsintern abgestimmter Entwurf nunmehr vor. Dieser Entwurf sieht keine bauliche Aufweitung der oberen Platzebene vor. Durch den Verzicht auf die oben befindlichen Baumscheiben kann jedoch der erforderliche Raum für die unterschiedlichen Nutzergruppen in diesem Bereich geschaffen werden. Die im Osten gelegene Treppenanlage Richtung Stadtbahnhaltestelle wird durch eine Sitzstufenanlage, die durch 2 Treppenanlagen unterbrochen wird, ersetzt. Auf Grund der vorhandenen statischen Gegebenheiten sieht der Entwurf sowohl auf der oberen als auch auf der unteren Platzebene mehrere größere Pflanzkübel für kleinere Bäume vor, die je nach Platznutzung, unter Berücksichtigung der Unterkonstruktion des Platzes, verschoben werden können. Die obere Platzebene erhält den Pflasterbelag, der um das Einkaufszentrum und im Bereich der Stadtbahnhaltestelle bereits verlegt wurde. Der Pflasterbelag auf der unteren Platzebene wird nicht ausgetauscht. Hier ist eine Reinigung und Versiegelung des Pflasters vorgesehen. Aus Sicht der Verwaltung können auch mit diesem Planentwurf die vielfältigen Nutzungsansprüche bei gleichzeitiger städtebaulicher Aufwertung des zentralen

städtischen Platzes erfüllt werden.

Die weitere Vorgehensweise sieht dann so aus, dass –vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung der Bezirksregierung Köln die Planänderung sowie die Kostenentwicklung angezeigt, ein formloser Zweckbestimmungsänderungsantrag gestellt und sofern erforderlich eine weitergehende Kompensation der Kosten im Rahmen des Gesamttestats erörtert und abgestimmt wird.

Nach heutiger Beschlussfassung im Zentrumsausschuss ist eine Vergabe der Bauleistungen samt aller Vorarbeiten wie Erstellung der neuen Ausführungspläne, Prüfstatik, Erstellung des Leistungsverzeichnisses und der Ausschreibung mit Submission im ersten GUB im Januar 2021 möglich. Der Baubeginn kann dann mit Beginn des II Quartals 2021 erfolgen. Mit einer geplanten Bauzeit von ca. 15 Monaten ist mit einer Fertigstellung zu Beginn des 2. Quartals 2022 zu rechnen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

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

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 3.330.000,00 € Baukosten für den 1. Bauabschnitt.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 07 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 2.560.000 € veranschlagt; insgesamt sind 3.330.000,00 € bereit zu stellen. Davon entfallen 0,00 € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
- Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

