

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 Stadtumbau West gestellt.

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 gegenüber dem Schätz-Leistungsverzeichnis. 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.

Der 2. Bauabschnitt (Pflasterqualifizierung und Ausstattung in den Randbereichen) muss mit dem nächsten Programmantrag (Antragsfrist: 30.09.2020) beantragt werden. Eine verbindliche Förderzusage für den 2. Bauabschnitt kann nicht zugesichert werden. Der 2. Bauabschnitt kann aus förderrechtlicher Sicht nicht direkt mit dem 1.

Bauabschnitt ausgeschrieben werden. Sobald die Zusage da ist, können nach einer Ausschreibung die Arbeiten parallel laufen.

Dieser aktuelle Entwurf sieht keine bauliche Aufweitung der oberen Platzebene vor. Die Baumscheiben auf der oberen Platzebene bleiben erhalten.

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 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 die Qualifizierung des Pflasters (Teilaustausch, Grundreinigung und Versiegelung) vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung können auch mit diesem Planentwurf die vielfältigen Nutzungsansprüche bei gleichzeitiger städtebaulicher Aufwertung des zentralen städtischen Platzes erfüllt werden.

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln, stimmt diese den Planänderungen dem Grunde nach zu.

Ein formloser Zweckbestimmungsänderungsantrag muss gestellt werden und sofern erforderlich, ist eine weitergehende Kompensation der Kosten im Rahmen des Gesamttestats zu erörtern und abzustimmen.

Nach heutiger Beschlussfassung im Zentrumsausschuss und Zustimmung des Rates zur ÜPL 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 2. Quartals 2021 erfolgen. Mit einer geplanten Bauzeit von ca. 15 Monaten ist mit einer Fertigstellung zu Beginn des 2. Quartals 2022 zu rechnen.