

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Teilprojekt: Sanierung Bocklemünd/Mengenich
 hier: Umgestaltungsmaßnahme Görlinger Zentrum; Ausbau und Vergabe**
Beschlussorgan

Zu 1 und 2: Stadtentwicklungsausschuss

Zu 3: Finanzausschuss

Beratungsfolge Gremium	Datum/ Top	Abstimmungsergebnis			verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt			
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Verkehrsausschuss	10.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	16.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	23.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes mit der Vergabe und Durchführung der Umgestaltungsmaßnahme Görlinger Zentrum.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt für die Straßenverbindung Görlinger Zentrum zwischen Ollenhauer- und Schumacherring eine Anpassung der Entwurfsplanung an die verkehrstechnischen Erfordernisse der dortigen Buslinienführung. Der Bereich wird nicht als verkehrsberuhigte Zone fortbestehen sondern in eine bestehende Tempo-30-Zone integriert.
3. Der Finanzausschuss beschließt die Freigabe von Kassenmitteln in Höhe von 1.716.027,60 € im Teilfinanzplan 0901 Stadtplanung und –entwicklung bei Finanzstelle 1502-0901-4-5300 (Bocklemünd/Mengenich), Auszahlungen für Baumaßnahmen im Haushaltsjahr 2009.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf eine nochmalige Vorlage, falls der Verkehrsausschuss, die Bezirksvertretung 4 und der Finanzausschuss ohne Einschränkung zu-

gestimmt haben.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf den kostenintensiven Umbau des Görlinger Zentrums und beschließt stattdessen die Instandsetzung der öffentlich gewidmeten Flächen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 1.716.027,60 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses X %	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja 987.000,00 €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
					€	€

X zusätzlich werden 147.568,94 € von der GAG erstattet

Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)	Einsparungen (Euro)

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die im Folgenden (u. a. mit Auszügen aus dem Beschluss über die Entwurfsplanung) näher beschriebene Maßnahme im mit Satzungsbeschluss vom 14.12.2000 vom Rat der Stadt Köln förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Bocklemünd/Mengenich wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss, im Sanierungsbeirat Bocklemünd/Mengenich sowie in der Bezirksvertretung Ehrenfeld behandelt und als Entwurfsplanung am 14.02.2008 beschlossen. Nach Abschluss der Ausbauplanung (Anlage 1-8) sollen nun Bau und Vergabe beschlossen werden. Das Leistungsverzeichnis liegt dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vor.

Das Ende der 60er Jahre im Mittelpunkt der städtebaulichen Großsiedlung Bocklemünd-Mengenich angelegte Görlinger Zentrum befindet sich nach fast 40jähriger Benutzung in einem desolaten Zustand, der sich nicht nur negativ auf die Geschäftsentwicklung in diesem Nahbereichszentrum auswirkt, sondern sogar die Attraktivität der gesamten Siedlung beeinträchtigt.

Die Verwaltung hat daher im Rahmen des integrierten Handlungskonzepts für das Sanierungsgebiet Bocklemünd/Mengenich in Kooperation mit der GAG als Haupteigentümerin der angrenzenden Gebäude eine sog. „Potenzialanalyse“ in Auftrag gegeben und auf der Grundlage der so gewonnenen Erkenntnisse ein Erneuerungskonzept für das Görlinger Zentrum erarbeitet, mit dem die Nahversorgungsfunktion langfristig stabilisiert werden soll.

Die geplante Gestaltung des Görlinger Zentrums greift die Anforderungen auf, die das Kriminalkommissariat Vorbeugung im Vorgriff auf die abgeschlossene Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Köln und der Polizei erstmalig für das Görlinger Zentrum als Pilotprojekt formuliert hat. Diese Anforderungen laufen auf eine größtmögliche Übersichtlichkeit und gestalterische Klarheit der öffentlichen Flächen unter weitgehender Vermeidung von Sichthindernissen, uneinsehbarer Nischen und verwinkelter Wege hinaus, um insbesondere das subjektive Sicherheitsgefühl der Benutzer zu erhöhen. Hierzu wird, wie auch zur Vorbeugung gegen Vandalismusschäden eine qualitätvolle Ausführung mit hochwertigen Materialien beitragen.

Nebenzugänge zur Fußgängerzone, die lediglich für die Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser von Bedeutung sind, sollen für die Öffentlichkeit geschlossen werden.

Neuer Standort für den Spielplatz

Der geplante neue Standort des Spielplatzes (Anlage 4) auf einer GAG-eigenen, direkt an die Fußgängerzone angelagerten Fläche bietet ein wesentlich höheres Maß an öffentlicher Kon-

trolle und liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der Wohnhochhäuser Görlinger Zentrum 3 und 9, die bisher über keine angemessenen Spielflächen verfügen. Er bietet zudem einen erweiterten Außenraum für Aktivitäten des benachbarten Bürgerschaftshauses, das zusammen mit der GAG die Patenschaft für den Spielplatz übernehmen wird. Nutzung und Pflege des Spielplatzes sollen durch Festsetzung im Bebauungsplan, und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgeschrieben werden. Ergänzend sieht die Planung vor, in der südlichen und nördlichen Geschäftsachse des Görlinger Zentrums zusätzliche Spielgeräte aufzustellen, die keinen Fallschutz erfordern.

Die auf dem Spielplatz sowie in den Fußgängerachsen verwendeten Spielgeräte sind in hochwertiger Edelstahlmaterialität gestaltet. Die Fallschutzbeläge sind aus einem fugenlosen, farblich auf die Pflasterung der Fußgängerzone abgestimmten Fallschutzbelag ausgeführt.

Straßenverbindung Görlinger Zentrum

hier: Anpassung der Planung (Anlagen 1, 3, 5, 6, 8)

Die Straßenverbindung „Görlinger Zentrum“ zwischen Ollenhauer- und Schumacherring wird wie bisher die Buslinienführung der Linie 127 aufnehmen. Dieser Bereich kann daher nicht, wie ursprünglich geplant, als verkehrsberuhigte Zone (Beschilderung nach § 42 StVO, Zeichen 325 bzw. 326, Verkehrsberuhigte Bereiche) fortbestehen sondern wird in die Tempo-30-Zone integriert. Die bisherige Regelung der Busführung durch eine verkehrsberuhigte Zone konnte im Rahmen des Bestandsschutzes aufrechterhalten werden. Nach neuen gesetzlichen Vorgaben ist dies nach einem Umbau nicht mehr möglich. Die Bushaltestellen sollen von dem bisherigen Standort im Platzbereich zwischen Görlinger Zentrum nach Süden vor die katholische Kirche (Nordrichtung), sowie nach Norden vor das Vogelwäldchen (Südrichtung) verlagert werden, so dass im Übergang von der Fußgängerzone zur Parkanlage eine Entréesituation entsteht. Diese Maßnahme wurde mit den Anliegern (GAG und kath. Kirchengemeinde) abgestimmt.

Der Querungsbereich zwischen der Parkanlage (dem sog. Vogelwäldchen) und der Fußgängerzone einschließlich der Bushaltestellen ist barrierefrei gestaltet, was auch eine Führung durch taktile Leitelemente für Blinde und Sehbehinderte einschließt. Um diesen Bereich auch für Gelenkbusse befahrbar zu machen, wurde der in der Entwurfsplanung vorgesehene Verschwenk in der Ausbauplanung begradigt. Um dennoch ein verlangsamtes Durchfahren des motorisierten Verkehrs zu erreichen, wurden entsprechende gestalterische Maßnahmen vorgenommen: Dies sind eine leichte Anrampung und Aufpflasterung im Querungsbereich, die mittige Anordnung der Mastleuchten sowie die alleeartige Gestaltung des Straßenzuges.

Integration taktiler Leitelemente in der Fußgängerzone:

In der Anhörung der Behindertenverbände am 23.06.08 wurde seitens der Vertreter des Verbandes der Blinden und Sehbehinderten auch für den Bereich der Fußgängerzone ein taktiles Leitsystem gefordert. Die geforderte Ergänzung wurde nach der Anhörung in einem weiteren Gespräch am 26.06.2008 konkretisiert und im Anschluss zwischen dem Verband und der Stadt Köln mit folgendem Ergebnis abgestimmt: Auf zentrale Einrichtungen wird durch eine von der Mitte der Fußgängerzone quer zur Laufrichtung zum jeweiligen Eingang verlaufende Noppenplattenreihe aufmerksam gemacht. In die nördliche und südliche Fußgängerachse wird, ausgehend von der Mitte der zentralen Achse der Fußgängerzone, ebenfalls eine Zuführung mit Noppenplatten und eine daran anschließende Führung mittels Rillenplatten vorgesehen, die einseitig entlang der farblich abgesetzten Mittelachse bis zum Ende des

Ausbaubereichs verläuft. In der im Anhang beigefügten Planfassung (Anlagen1-3) ist noch die in der Anhörung vorgestellte Teillösung dargestellt. Diese wird nach endgültiger Abstimmung mit dem Verband für Blinde und Sehbehinderte entsprechend ergänzt. Die Einbringung der taktilen Leitelemente verändert die Gesamtgestaltung nicht.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Für das Haushaltsjahr 2009 sind die erforderlichen Finanzmittel im Teilfinanzplan 0901 Stadtplanung und -entwicklung veranschlagt. Die Finanzierung der Gesamtbaukosten in Höhe von 1.716.027,60 € erfolgt über Finanzstelle 1502-0901-4-5300 (Bocklemünd/Mengenich), Auszahlungen für Baumaßnahmen im Teilfinanzplan 0901 Stadtplanung und -entwicklung im Haushaltsjahr 2009. Für einen Teilbetrag in Höhe von 122.027,60 € ist die Inanspruchnahme der echten Deckungsfähigkeit im Finanzplan, Teilplan 0901 zu Lasten der Finanzstelle 1502-0901-8-5000 (Sanierung Vingst – Höhenberg) erforderlich (Anlage 9). Die dort geplanten Wohnumfeldmaßnahmen Ansbacher Straße und Dinkelsbühler Straße werden nicht mehr durchgeführt, der Aufhebungsbeschluss für das Sanierungsgebiet ist in Vorbereitung.

Der Ausbau der GAG-eigenen Flächen erfolgt in Vorleistung durch die Stadt Köln. Die Höhe der Vorleistung beläuft sich auf der Grundlage der Kostenberechnung auf ca. 158.176,94 € und ist Bestandteil der angegebenen Gesamtsumme. Die endgültigen Kosten für den Ausbau der GAG-eigenen Flächen werden nach Ausbau ermittelt und von der GAG erstattet. Die für die Stadt Köln verbleibenden Gesamtbaukosten belaufen sich damit auf ca. 1.557.850,66 €.

Die Höhe der Gesamtbaukosten beruht auf einer notwendigen Erweiterung der zu überplanenden Flächen, um das Gestaltungskonzept schlüssig in die angrenzenden Flächen einzubinden. Einzelne Gestaltungselemente tragen aufgrund ihrer geringeren Instandhaltungsanforderung zu einer weiteren Kostensteigerung bei. Der Zuschuss ist nach der Bewilligungslage nach entsprechendem Mittelabfluss in den Jahren 2009 und 2010 abrufbar.

Höhe der Förderung sowie des bewilligten Zuschusses:

Für die Maßnahme liegt ein Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung in Höhe von insgesamt abgerundet 987.000,00 € vor. Die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten ergibt sich aus den Richtlinien der maximal zulässigen Förderung. Die Mehrkosten für hochwertigere haltbare und leistungsfähige Materialien sind nicht zuwendungsfähig, ebenso die Flächen für Stellplätze im öffentlichen Raum. Die Umgestaltung der Flächen der Fußgängerzone unterliegt einer Festbetragsförderung.

Der Zuschuss für den Ausbau der Spielfläche beträgt 80 % der ermittelten Kosten für diese Spielfläche und entspricht 201.240,50 €. Für die Umgestaltung des Fußgängerbereiches werden maximal nachweisbare Kosten von 93,75 € je qm zu 80 % gefördert. Dies entspricht einem Förderbetrag von 75 € je qm. Die Fördersumme für den Ausbau der öffentlichen Flächen ist demnach bei einer Fläche von 10.342 qm nach den Förderrichtlinien auf 775.650,00 € begrenzt. Der Zuschuss für private Wohnumfeldmaßnahmen beträgt maximal 30 € je qm und entspricht hier einer Förderung des Landes von 10.608,00 €. Für die Gesamtmaßnahme ergibt sich eine Förderquote von 63 % auf die der Stadt Köln verbleibenden Kosten.

Folgekosten:

Bei der Auswahl der verwendeten Materialien sowohl der Pflasterung als auch der zusätzli-

chen Möblierungen wurden hochwertige und wenig vandalismusanfällige Produkte bevorzugt. Damit soll unter anderem erreicht werden, dass die Folgekosten minimiert werden können. Nach Durchführung der Maßnahme ist von erhöhten Folgekosten nicht auszugehen.

Alternative:

Die Alternative zum Ausbau des Görlinger Zentrums stellt eine Instandsetzung der vorhandenen öffentlichen Flächen dar mit all den Konsequenzen, die sich aus einer Unterlassung der Umgestaltung ergeben. Der schlechte Erhaltungszustand im öffentlichen Raum wirkt sich seit Jahren negativ auf die Geschäftsentwicklung aus und beeinträchtigt die Attraktivität der gesamten Siedlung. Die Nahversorgungsfunktion bleibt weiterhin destabilisiert. Das subjektive Unsicherheitsgefühl der Benutzer führt zu einer weiteren Verödung der Fußgängerzone und provoziert zusätzliche Vandalismusschäden. Instandsetzungsmaßnahmen werden zu 100 % von der Stadt Köln finanziert. Das Förderkontingent von 987.000,00 € wird nicht in Anspruch genommen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-9