

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Freigabe- und Baubeschluss über die Maßnahme "Partizipatorische Neugestaltung Platz an St. Adelheid" in Köln-Neubrück aus dem Programm "Starke Veedel – Starkes Köln" (Einzelmaßnahme 2.10.4 im Sozialraum Ostheim und Neubrück)**

### Beschlussorgan

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	27.06.2019
Ausschuss für Umwelt und Grün	27.06.2019
Jugendhilfeausschuss	02.07.2019
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2019
Finanzausschuss	08.07.2019
Rat	09.07.2019

Der Rat:

1. stimmt der Neugestaltung des Platzes "An St. Adelheid" in Köln-Neubrück einschließlich eines Spielplatzes zu und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der Entwurfsplanung (Anlage 6) – vorbehaltlich der Bewilligung von Städtebaufördermitteln – die Ausführungsplanung vorzunehmen und die Maßnahme baulich umzusetzen. Die förderfähigen Gesamtkosten betragen ca. 1.500.000 €. Ausgehend von einer Förderquote von 70 % belaufen sich die zu erwartenden Fördermittel auf ca. 1.050.000 €. Der Eigenanteil der Stadt Köln beläuft sich somit auf ca. 450.000 €;
2. beschließt unter gleichem Vorbehalt die Freigabe der benötigten investiven Auszahlungsermächtigungen;
3. bewilligt Mittel zur Regulierung der Pflasterflächen aufgrund von Wurzelschäden der Bestandsbäume;
4. beschließt die Errichtung einer 1-Raum-City-WC-Anlage auf dem Platz an St. Adelheid in Köln-Neubrück, entsprechend der Entwurfsplanung (Anlage 6) und dem Detailplan (Anlage 7);
5. beschließt die – nicht förderfähige – Sanierung und Ertüchtigung der öffentlichen Beleuchtung.

### Alternative

Der Rat lehnt die vorgelegte Entwurfsplanung ab. Die Beantragung von Städtebaufördermitteln wird zurückgezogen. Die Umsetzung der Maßnahme entfällt.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

### 1. Platz und Kinderspielplatz

**Nein**

**Ja, investiv** Investitionsauszahlungen 1.484.335 €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja 1.039.035 € 70 %

**Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme 15.708 €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja 10.995 € 70 %

### 2. Pflasterregulierung infolge von Wurzelschäden

**Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme ca. 100.000 €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

### 3. Citytoilette

**Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme s. Folgeaufwendungen €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2023

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €  
 b) Sachaufwendungen etc. 47.712 €  
 c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €

**Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2023

a) Erträge 2.000 €  
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €  
 b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

### 4. Sanierung/Ertüchtigung sowie Versetzung der öffentlichen Beleuchtung (nicht förderfähig)

**Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme 37.604 €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

## **Begründung:**

### **1 Anlass und Ziel**

Der Rat der Stadt Köln hat am 20.12.2016 den Beschluss über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Starke Veedel – Starkes Köln" als zukunftsweisendes Leitkonzept zur sozialraumorientierten Stadtentwicklung (Vorlage-Nr. 2899/2016) gefasst.

Das sozialraumspezifische Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für den Sozialraum Ostheim und Neubrück wurde am 14.02.2019 vom Rat beschlossen (Vorlage-Nr. 3789/2018). Die Maßnahme "Partizipatorische Neugestaltung Platz an St. Adelheid" ist im Maßnahmenpaket des sozialraumspezifischen ISEK enthalten.

Der Platz an St. Adelheid mit der südlich angrenzenden Fußgängerzone und einer im Osten anschließenden Rasenfläche bildet den Kern des Stadtteilzentrums der Großsiedlung Neubrück, die in den 1960er und 1970er Jahren errichtet wurde (s. Anlagen 1–3). Seit 2012 wurden diverse Aktivitäten und Ideen entwickelt, um den nicht mehr zeitgemäßen öffentlichen Raum des Stadtteilzentrums aufzuwerten und Konflikte auszuräumen, die unter den Anwohnern und Nutzergruppen in den letzten Jahren aufgetreten sind. Die Neugestaltung des Platzes an St. Adelheid und seiner Umgebung wurde deshalb als Maßnahme in das Programm "Starke Veedel – Starkes Köln" (Einzelmaßnahme 2.10.4 im Sozialraum Ostheim und Neubrück) aufgenommen. Als vorrangiges Ziel der Maßnahme wurde definiert, durch eine Umgestaltung die Aufenthaltsqualität für die Öffentlichkeit zu verbessern.

Als Teil der Maßnahme soll der bestehende, jedoch veraltete öffentliche Spielplatz im Süden des Platzes an St. Adelheid zu einem ca. 300 m<sup>2</sup> großen Spielplatz erweitert und in die Gesamtplanung integriert werden. In die Umgestaltung einbezogen werden soll auch eine etwa 545 m<sup>2</sup> große Freifläche der Kirchengemeinde St. Adelheid, die öffentlich zugänglich ist (s. Anlage 1). Dadurch soll die bestehende einheitliche Gestaltung des Platzraumes fortgeschrieben werden. Die Umgestaltung der kirchlichen Fläche und ihre Mitbenutzung durch die Allgemeinheit wird durch den Abschluss eines Gestattungsvertrages zwischen der Stadt Köln und der Kirche gesichert. Eine Absichtserklärung der Kirchengemeinde und des Erzbischöflichen Generalvikariats zum Abschluss eines solchen Vertrages liegt vor.

Um eine konsensfähige Gesamtkonzeption für den Platz an St. Adelheid und den Spielplatz zu entwickeln, war eine Öffentlichkeitsbeteiligung unter besonderer Berücksichtigung von Kindern und Jugendlichen und die Einbeziehung örtlicher Akteure ein wesentliches Element der Aufgabenstellung. Grundlagen für die Planung sollten auch bestehenden lokalen Ideen und Konzepte sein.

Die Neugestaltung soll durch Städtebaufördermittel in Höhe von 70 % der Gesamtkosten bezuschusst werden, die inklusive der Planungskosten in einer Höhe von 1.260.540 € netto (1.500.043 € brutto) nach aktuellem Planungsstand veranschlagt werden. Voraussetzung für den Förderantrag ist das Vorliegen einer abgestimmten Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1– 3 gemäß HOAI).

Die Bezirksvertretung Kalk hat am 07.12.2017 den Bedarf für die Durchführung der Maßnahme festgestellt und deren Umsetzung beschlossen (3212/2017). Der Beschluss beinhaltet die stufenweise Vergabe der Leistungsphasen an ein externes Planungsteam. Die Vergabe soll in Abhängigkeit von den Voraussetzungen der öffentlichen Förderung und der Bewilligung der Mittel erfolgen. Ebenfalls beschloss die Bezirksvertretung Kalk die Durchführung eines öffentlichen, aus zwei Veranstaltungen bestehenden Workshops.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 den Beschluss der Bezirksvertretung Kalk zustimmend zur Kenntnis genommen und angeregt, als Grundlage der ersten Workshopveranstaltung mindesten drei Entwürfe zu fertigen und mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren, damit diese ihre Anregungen besser einbringen können.

## 2 Vergabe der Entwurfsplanung und Aufgabenstellung

Auf Grundlage der Kostenschätzung zum Bedarfsfeststellungsbeschluss mussten die Planungsleistungen (Leistungsphasen 1–9) bundesweit öffentlich ausgeschrieben werden. Als Ergebnis des Vergabeverfahrens (3 Angebote) erhielt das Büro "Bauchplan" (Baldauf Otto Okresek Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB), München/Wien, im Mai 2018 den Zuschlag. Die Auftragsvergabe umfasste in einem ersten Paket die Entwurfsplanung (LP 1–3) inklusive der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von 2 lokalen Workshops.

Grundlagen für die Entwurfsplanung waren:

- Dokumentation der im Vorfeld entwickelten Planungsideen der Neubrücker IG Marktplatz inklusive Ergebnis studentischer Wettbewerb 2013. Wünsche: mehr Grün, eine verbesserte Beleuchtung, bessere Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten, besondere gestalterische Elemente (z.B. Brunnen, Maibaum, St. Martins Feuer), Einrichtung einer öffentlichen Toilette.
- Eine Zusammenstellung der für die Neugestaltung des Platzes an St. Adelheid und seiner Umgebung relevanten fachlichen Rahmenbedingungen (u.a. Leitungsbestand, die Feuerwehr-, Not- und Entsorgungszufahrten, die fußläufigen Hauptwegebeziehungen, der Neubrücker Wochenmarkt, das Stadtteilfest "Adelheidiade" und das Martinsfest).
- Informationen über die bereits genehmigten und kurz vor ihrer Ausführung stehenden Baumaßnahmen der Kirchengemeinde St. Adelheid.
- Die Ergebnisse der vorausgegangenen Beteiligung der Neubrücker Kinder und Jugendlichen, und die Spielplatzplanung der Kinder- und Jugendverwaltung, die der Bezirksvertretung am 08.12.2016 zur Beschlussfassung vorgelegt wurde.

Aufgabe des Planungsbüros war es, unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen und der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung realistische und umsetzbare Lösungsvorschläge zu entwickeln. Des Weiteren war der begrenzte, im Programm "Starke Veedel – Starkes Köln" für die Maßnahme vorgesehene Kostenrahmen, der nur beschränkte Eingriffe in den Bestand zulässt, zu beachten.

## 3 Beteiligungsverfahren

Am 12.06. und am 07.07.2018 fanden zwei öffentliche Workshopveranstaltungen vor Ort in Neubrück statt. Bei der ersten Veranstaltung waren etwa 60, bei der zweiten Veranstaltung etwa 45 Anwohnerinnen und Anwohner zugegen. Bei beiden Veranstaltungen veranschaulichte das Planungsbüro seine Planungen an einem Modell.

An beiden Terminen fand parallel auf dem Platz an St. Adelheid eine gesonderte Veranstaltung für Kinder und Jugendliche statt, um auch ein kinder- und jugendgerechtes Beteiligungsformat anzubieten. Die Initiative "Bugs" – Offene Kinder- und Jugendarbeit des Caritasverbandes für die Stadt Köln e. V., die regelmäßig ihr mobiles Spielangebot auf dem Platz an St. Adelheid zur Verfügung stellt, war an beiden Terminen gemeinsam mit der Sozialraumkoordination Ostheim und Neubrück unterstützend vor Ort. Bei beiden Veranstaltungen hat eine Abordnung der Kinder die Gelegenheit bekommen, die speziellen Wünsche vor dem Plenum der Erwachsenen vorzutragen.

Für die erste Veranstaltung legte das Planungsbüro drei Entwurfsvarianten vor (s. Anlage 4), die sich durch die räumlichen Schwerpunktsetzung der vorgeschlagenen Veränderungen deutlich voneinander unterschieden. Viele Details wurden in diesem Stadium, das zunächst zur Klärung der strukturellen Fragen und der Verteilung der Funktionsbereiche dienen sollte, bewusst offen gelassen. Es wurden zahlreiche Wünsche nach einer besseren Ausstattung des Stadtteilzentrums mit Elementen wie Bänken, Beleuchtung, einem Brunnen, einer öffentlichen Toilette etcetera vorgebracht. In allen Varianten gingen die Verfasser von dem Erhalt der raumbildenden Platanen auf dem Platz und seiner südlichen Verlängerung aus. Darüber hinaus blieb die schmale Fußgängerzone zwischen der Stadtteilbibliothek und der Ladenzeile in allen Vorschlägen von Veränderungen unberührt.

Die Variante 1 "Mitmachplatz – Überall ein bisschen" streute verschiedene "Aktionsfelder" über den gesamten öffentlichen Raum des Stadtteilzentrums und fand wegen ihrer offenen Konzeption und der befürchteten Lärmstörungen bei den Bürgerinnen und Bürgern weniger Anklang.

Die Variante 2 "Inseln – Vier Inseln für Adél" schlug eine Konzentration auf vier organisch geformte Handlungsräume vor, die dem Kinderspiel, dem Boulespiel, der Fitness und einer Leseecke vorbehalten sein sollten. Die organische Ausformung dieser Bereiche und ihre Ausdehnung sind bei den Bürgerinnen und Bürgern nicht durchweg auf Anerkennung gestoßen, jedoch haben insbesondere der Vorschlag eines Bouleplatzes als ruhige Freizeitnutzung auf der Rasenfläche und die Idee einer Fitness-Zone im Süden des Stadtteilzentrums Anerkennung erfahren.

Mit der 3. Variante "Maxigrün -Tanzboden und Promenade" hat das Planungsbüro die stärksten Eingriffe in die vorhandene Struktur vorgeschlagen. Als markantes Element wurde eine Einfassung des Platanenkarrees auf dem Platz durch podestartige Einbauten vorgeschlagen, die sich auf der Ostseite bühnenartig aufweiten sollten ("Tanzboden"). Die Trennung der Platzmitte von ihrer Umgebung wurde insgesamt – im Interesse der Marktnutzung und der Wegebeziehungen – kritisch gesehen. Auf negative Resonanz stießen auch die auf allen Platzseiten durch die Podeste gegebenen Sitzgelegenheiten, mit denen Lärm und Verschmutzung assoziiert wurden. Angemahnt wurden des Weiteren konventionelle Sitzgelegenheiten mit Rückenlehnen. Durchweg positiv aufgenommen wurde das zweite prägende Element dieses Vorschlages, das in einer intensiven Begrünung der Nordsüdachse durch Baumgruppen und Pflanzpartien bestand ("Promenade"), wobei darauf hingewiesen wurde, dass Angsträume vermieden werden müssten. Um genügend Raum für die Baumpflanzungen der Promenade zu schaffen, haben die Planverfasser in dieser Variante vorgeschlagen, den geplanten Spielplatzstandort weiter nach Westen zu verschieben und einen Teil der kirchlichen Freifläche mit den hier vorhandenen Platanen in die Spielplatzfläche einzubeziehen. Dies stieß auf positive Resonanz.

Die Kinder und Jugendlichen haben ihre Wünsche weitgehend unabhängig von den ihnen vorgestellten Planungsvarianten zum Ausdruck gebracht. Außer einer möglichst vielfältigen Geräteausstattung des Kinderspielplatzes forderten sie vor allem die Möglichkeit, die öffentlichen Platz- und Fußgängerflächen für Aktivitäten (Markierungen für Spiel, Tischtennis, Basketball, Fußball etc.) nutzen zu können. Den Vorschlag der Fitnesszone bewerteten sie positiv.

Die Auswertung der Anregungen erbrachte, dass die weitere Planung auf eine Kombination von Elementen aus den Varianten 2 (Inseln) und 3 (Maxigrün) hinauslaufen würde.

Der für die zweite Veranstaltung erarbeitete Entwurfsvorschlag (s. Anlage 5) hat das Boulefeld und die Fitnesszone aus Vorschlag 2 übernommen, deren organische Umrissformen allerdings zugunsten einer strengeren Form aufgegeben. Die Anordnung eines breiten Podestes als vielfältig für Open Air-Veranstaltungen nutzbarer "Tanzboden" auf der Ostseite des Platzes wurde aus dem Vorschlag 3 in das neue Konzept übertragen, auf die weiteren Platzrahmungen wurde jedoch verzichtet. Das Motiv der "Promenade" wurde weiterentwickelt zu einem Boulevard, der von locker bepflanzten Baumgruppen und Bänken begleitet wird. Im südlichen Teil sollen die dort bestehenden Tischtennisplatten wiederverwendet und neu angeordnet werden.

Die Ausdehnung des Spielplatzes wurde zugunsten einer reichhaltigeren Geräteausstattung vergrößert. Für den Spielplatz wurde eine Einfassung vorgesehen, deren Höhe zum Sitzen geeignet ist. Für die Kinder und Jugendlichen wurde auf dem Platz an St. Adelheid die Markierung eines Basketballfeldes vorgeschlagen. Zusätzlich empfahlen die Planer auf dem Platz und der südlichen Fußgängerzone einen farblich auf die Pflasterfläche aufgetragenen Parcours, der die einzelnen Raumteile zusammenbindet und für Spiele genutzt werden kann.

In dem Vorschlag wurden auch weitere Elemente aus dem 1. Workshop verortet: ein Trinkbrunnen auf der Ostseite des Platzes in der Nähe der Sparkasse KölnBonn, eine Citytoilette auf der Nordseite der Stadtteilbibliothek, die Umgestaltung der schadhafte Feuerwehrezufahrt von der Robert-Schumann-Straße unter Einbeziehung des benachbarten Fußweges, die dadurch mögliche Verbreiterung der Rasenfläche.

Auf Kritik stieß die den Wochenmarkt und die Stadtteilstadt beeinträchtigende Größe des Podests auf

der Ostseite des Platzes. Auch seine abriegelnde Wirkung für wichtige, den Platz querende fußläufige Beziehungen wurde kritisch gesehen. Zudem befürchteten viele Anwohnerinnen und Anwohner starke Lärmstörungen, da das Podest unter anderem Skateboarder anziehen könne. Auch das Basketballfeld auf der Westseite des Platzes in unmittelbarer Nachbarschaft des Deutschordens-Wohnstiftes traf wegen der mit dieser Nutzung verbundenen Lärmbelastung auf breite Ablehnung.

Die Kinder begrüßten den vorgeschlagenen Parcours, freuten sich über das Basketballfeld und wünschten erneut weitere Spiel- und Sportangebote (wie Fußball) im öffentlichen Raum.

Im Ergebnis erbrachte die zweite Veranstaltung, dass eine konsensfähige Planung nur durch den Verzicht auf das Basketballfeld und durch eine starke Reduzierung des Podestes möglich wäre.

#### **4 Endgültige Entwurfsplanung**

In Abstimmung mit der Verwaltung fand eine Überarbeitung der Planung statt (s. Anlage 6). Statt des großen Podestes wurden – in Übereinstimmung mit den Bedürfnissen des Wochenmarktes – zwei deutlich kleinere Anlagen vorgesehen, die zur Gliederung des Platzraumes und als Sitzgelegenheiten dienen. Auf die bisher auf dem Platz in Hochbeeten stehenden Felsenbirnen und die zwischen Ihnen befindlichen Bänke soll zugunsten einer klareren Platzstruktur verzichtet werden. Auf Wunsch der örtlichen Akteure wurden als besondere Elemente eine Feuerstelle für das Martinsfest und Bodenhülsen für den Maibaum in den zentralen Platz integriert.

Besonderer Wert wurde auf die Feinabstimmung der Entwurfsplanung in Bezug auf die Standorte der geplanten Bäume und die Platzierung und Zahl der Ausstattungselemente wie Bänke, Leuchten, Fahrradständer etcetera gelegt, um den umzugestaltenden Flächen in Zukunft eine größtmögliche Aufenthaltsqualität zu sichern. Bauliche Einzelheiten zu den innerhalb der Podeste tiefer gelegenen Baumbeeten und zur Herstellung der Laufstrecke werden in der Ausführungsplanung geklärt.

Als wichtiger Baustein wurde die endgültige Konzeption und Geräteausstattung für den Spielplatz festgelegt. Der Spielplatz, der die hier bestehende Platanenreihe in sich aufnimmt, wird über eine beispielbare Fläche von circa 365 m<sup>2</sup> verfügen. Das Niveau des Spielplatzes soll mit Rücksicht auf die Wurzeln der Platanen gegenüber der Umgebung um 20 cm angehoben werden; als Fallschutz ist Kautschukmaterial vorgesehen. Durch die Wahl der Geräte und Einbauten (Rutsche, Bauchschaukel, Kletterfelsen, Spielhaus, Kletterturm, Podestwelle, Trampolin) soll ein breites und interessantes Spieleangebot geschaffen werden, das eine Vielzahl an unterschiedlichen Bewegungsabläufen fördert.

Die Umrandung des Spielplatzes soll Sitzauflagen mit Rückenlehnen erhalten, von denen sich ein Teil dem Spielplatz zuwendet und ein Teil nach außen weist. Weitere Sitzgelegenheiten mit Lehnen sollen auf dem Spielbereich benachbarten Podest angeordnet werden. Die Sitzgelegenheiten sollen in Beton (vgl. Ottoplatz in Deutz) ausgeführt werden. Insgesamt soll dieser aufgrund seiner Sitzmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe der Neubrücker Geschäfte schon heute beliebte Aufenthaltsort durch die umgestaltete Form weiter an Bedeutung gewinnen.

Die Planung wird die in der DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum – aufgeführten Grundprinzipien der barrierefreien Gestaltung einhalten.

Bei der Planung des Spielplatzes werden die vom Arbeitskreis Barrierefreies Köln erarbeiteten Kriterien für barrierefreie Spielplätze beachtet werden (siehe hierzu: Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Köln (Ds. Nr. 3067/2018)).

#### **5 Ergänzende Elemente**

##### **Sanierungsbedarf der Pflasterflächen aufgrund von Wurzelschäden**

Aufgrund von Wurzelschäden der aus der Erbauungszeit des Platzes stammenden Platanen ist es erforderlich, Teilflächen der Pflasterflächen auf dem Platz an St. Adelheit höhenmäßig zu regulieren.

Die Maßnahmen sollen gleichzeitig mit der Umgestaltung des Platzes durchgeführt werden. Die Kosten hierfür werden auf rund 100.000 € brutto geschätzt.

### **Citytoilette**

Am 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln die Umsetzung eines städtischen Toilettenkonzepts beschlossen. Die Entwurfsplanung sieht für die Neugestaltung des Platzes an St. Adelheid an dem aus dem beigefügten Lageplan (s. Anlage 6) ersichtlichen Standort eine 1-Raum-City-WC-Anlage vor (Außenmaße ca. 4,18 m x 2,82 m, s. Anlage 7)

Nach verwaltungsinterner Prüfung stellt die Fläche nordöstlich der Stadtbibliothek (Gemarkung Langenbrück; Flur 71, Flurstück 2590) einen geeigneten Standort für die Errichtung einer solchen 1-Raum-City-WC-Anlage dar. Bei der Auswahl des Standortes wurden die Vorgaben aus dem Toilettenkonzept berücksichtigt. Insbesondere wurden die gute Zugänglichkeit für alle Benutzergruppen, die Vermeidung von Angsträumen und von sogenannten Schmutzecken, die soziale Kontrolle sowie städtebauliche und verkehrliche Aspekte bei der Auswahl des Standorts zu Grunde gelegt.

### **Sanierung und Ertüchtigung der öffentlichen Beleuchtung (nicht förderfähig)**

Im Zuge der Umgestaltung sollen die vorhandenen Leuchten saniert und dem aktuellen Standard entsprechend ertüchtigt werden. Hierzu sollen die Leuchten mit neuen Leuchtenköpfen (LED-Technik) ausgestattet und die Leuchtenmasten mit einem einheitlichen Neuanstrich inklusive Graffiti-Schutz versehen werden. Es ist davon auszugehen, dass in einigen Fällen auch eine Erneuerung der Masten notwendig wird. Die Kosten für diese Maßnahmen werden auf rund 37.600 € brutto geschätzt. Die Maßnahmen zur Ertüchtigung und Sanierung der Beleuchtung werden nach derzeitigem Stand im Jahr 2022 umgesetzt.

24 x Austausch der Leuchtkörper in LED-Leuchtköpfe à 1.000 €	=	24.000 € (netto) / 28.560 € (brutto)
24 x neue Lackierung mit Graffiti-Schutz à 120 €	=	2.800 € (netto) / 3.332 € (brutto)
8 x Austausch vorhandener Masten à 600 €	=	4.800 € (netto) / 5.712 € (brutto)
<b>Gesamt:</b>	<b>=</b>	<b>31.600 € (netto) / 37.604 € (brutto)</b>

**Unter die förderfähigen Kosten fällt aus städtebaulichen Gründen die Neu-Errichtung von drei Leuchten sowie das Versetzen von sechs Leuchten über 26.496 € netto (31.530 € brutto).**

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

3 x Neu-Errichtung von Leuchten à 4.432,00 € (investiv)	=	13.296 € (netto) / 15.822 € (brutto)
6 x Versetzen von Leuchten á 2.200 € (konsumtiv)	=	13.200 € (netto) / 15.708 € (brutto)
<b>Gesamt:</b>	<b>=</b>	<b>26.496 € (netto) / 31.530 € (brutto)</b>

Die Neu-Errichtung ist im investiven Teil (1.484.335 €) der Maßnahme berücksichtigt. Die Versetzung von Leuchten stellt den ausgewiesenen konsumtiven Teil (15.708 €) der Gesamtmaßnahme dar.

### **Trinkbrunnen**

In die Planung wurde ein Trinkbrunnen als Option aufgenommen. Falls das Angebot der Trinkbrunnen seitens der Stadt Köln in den nächsten Jahren ausgeweitet wird und sich die Bezirksvertretung Kalk für den Standort an St. Adelheid aussprechen sollte, könnte die Planung eines solchen Trinkbrunnens in die Ausführungsplanung des Platzes aufgenommen werden, soweit eine Finanzierung innerhalb der Budgetvorgaben künftiger Haushaltsjahre sichergestellt werden kann.

## **6 Zeitlicher Rahmen und Durchführung der Maßnahme**

Bei Zustimmung der politischen Gremien wird im September 2019 ein Förderantrag zum Städtebauförderprogramm 2020 des Landes NRW gestellt. Erfahrungsgemäß können vom Fördergeber

Bewilligungen zu diesem Programm erst in der 2. Jahreshälfte 2020 erwartet werden. Das enge Zeitfenster zur Umsetzung der Maßnahme innerhalb der Städtebauförderung des Programms „Starke Veedel – Starkes Köln“ macht die Vergabe und Umsetzung der Leistungsphase 5 und 6 noch vor einer Bewilligung der Maßnahme notwendig. Dieses Vorgehen ist förderunschädlich. Bei einem positiven Bescheid können im Anschluss daran die folgenden Leistungsphasen durchgeführt werden. Sollte der Förderantrag nicht bewilligt werden, liegt das zusätzliche finanzielle Risiko für die Beauftragung der Leistungsphasen 5 und 6 bei der Stadt Köln. Der Beginn der Umbauarbeiten ist für das Jahr 2021 vorgesehen.

Die Umgestaltungsarbeiten sollen in mehreren Bauabschnitten erfolgen, um die Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums und des Wochenmarktes aufrecht zu erhalten. Um das vollständige Angebot des Wochenmarktes in allen Umbauphasen zu gewährleisten, soll während der Bauzeit ein Teil der Marktstände auf den unmittelbar benachbarten Straßburger Platz verlagert werden.

Es wird damit gerechnet, dass die Baumaßnahmen der Kirchengemeinde St. Adelheid, für die die Fläche zwischen der Stadtteilbibliothek und dem Kirchengelände als Baustelleneinrichtung genutzt werden wird, abgeschlossen sind, wenn die Umgestaltung der Fußgängerzone beginnt.

## **7 Kosten und Finanzierung**

### **Platz und Kinderspielplatz**

Im Rahmen der Bedarfsfeststellung wurden Bedarfe in Höhe von 1.134.440 € brutto veranschlagt (3212/2017). Die Konkretisierung der Planung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat insbesondere durch eine Vergrößerung der Spielplatzfläche (Auslobung ca. 300 m<sup>2</sup>, Entwurfsplanung 365 m<sup>2</sup>) in Verbindung mit einem umfassenderen Spielangebot zu einer Erhöhung der Kostenschätzung geführt. Die Entwurfsplanung führt insgesamt zu einer deutlichen qualitativen Steigerung insbesondere der von der Öffentlichkeit gewünschten Spiel- und Aufenthaltsfunktionen. Aufgrund der stark veränderten Marktsituation im Bausektor durch eine massive Erhöhung sämtlicher Baukosten seit Erstellung der ersten Berechnung wurde bereits im Rahmen der ausführenden Büroausschreibung eine Erhöhung der geschätzten Ausbaukosten erforderlich, um dem derzeitigen Markt gerecht zu werden. Nach Kalkulation der vorliegenden Entwurfsplanung muss nun im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Kostensteigerungen im Bausektor, insbesondere unter Beachtung der Kostenentwicklung laufender vergleichbarer Projekte, eine gesteigerte Summe von insgesamt 1.500.043 € brutto (hiervon 1.484.335 € investiv + 15.708 € konsumtiv) für die Gesamtmaßnahme (ohne Sanierungsbedarf der Pflasterflächen aufgrund von Wurzelschäden, ohne Citytoilette und ohne Sanierung und Ertüchtigung der öffentlichen Beleuchtung) angenommen werden. Die technisch wirtschaftliche Prüfung der Kostenberechnung durch das Rechnungsprüfungsamt hat die Kosten bestätigt (s. Anlage 8).

Das aus Städtebauförderung co-finanzierte Projekt umfasst bauliche und konzeptionelle Maßnahmen, welche insgesamt zu 70 % gefördert werden sollen. Hierbei werden Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" des Landes NRW in Höhe von 1.050.030 € brutto in Anspruch genommen. Eine Nachförderung ist ausgeschlossen. Die Eigenmittel der Stadt Köln betragen zurzeit 450.013 € brutto.

Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme steht im städtischen Haushalt im Teilfinanz- sowie Teilergebnisplan 0902 - Stadtentwicklung zur Verfügung.

Die Maßnahme löst keine Beiträge nach Kommunalabgabengesetz aus.

Die Kosten für den Sanierungsbedarf der Pflasterflächen aufgrund von Wurzelschäden, für die Citytoilette sowie für die Sanierung und Ertüchtigung der öffentlichen Beleuchtung sind nicht Bestandteil des Förderrahmens.

Bei einem Teil der Herstellungskosten, deren konkrete Ermittlung sich erst im Zuge der weiteren Planungsphasen ergeben wird, handelt es sich um investive Maßnahmen im Festwert Grün. Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen stellt eine Investition im als Festwert bewerteten städtischen Grünvermögen dar. Da für den Festwert Grün gem. den Vorschriften des Neuen Kommunalen Finanzma-



nagements (NKF) keine Abschreibungen zu verbuchen sind, fällt im Gegenzug für Neu- und Ersatzinvestitionen im Festwert neben der Investition gleichzeitig in voller Höhe Aufwand in der konsumtiven Ergebnisrechnung an. Gleiches gilt analog für investive Einzahlungen, die gleichfalls einen Ertrag in der Ergebnisrechnung darstellen. Daher ist hier als haushaltsmäßige Auswirkung sowohl die Investition als auch die ergebniswirksame Belastung auszuweisen.

Im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2020/2021 wurde der korrespondierende Festwertaufwand im Teilplan 0902 Stadtentwicklung berücksichtigt

Die im Zuge der Pflege, Wartung und Instandhaltung entstehenden jährlichen Folgekosten für den Platz An St. Adelheid werden im Rahmen der Unterhaltung vom zuständigen Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung übernommen.

Für die Pflege, Wartung und Instandhaltung der freiraumplanerischen Maßnahmen durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen werden die zu erwartenden jährlichen Folgekosten mit 7.674 € netto inklusive Kosten für Personalaufwendungen kalkuliert. Entsprechende Mittel sind im Teilergebnisplan 1301, Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen berücksichtigt.

Die nach Fertigstellung der Maßnahme ab 2025 anfallenden jährlichen bilanziellen Abschreibungen in Höhe von 30.000 € werden im Teilergebnisplan 1201, Straßen, Wege, Plätze in der Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen in den zukünftigen Haushaltsplanaufstellungsverfahren entsprechend eingeplant.

### **Regulierung der Pflasterflächen aufgrund von Wurzelschäden**

Für den konsumtiven Anteil (Pflasterregulierung aufgrund von Wurzelschäden) werden Aufwendungen in Höhe von rund 100.000 € erforderlich.

Entsprechende Mittel stehen im Teilergebnisplan 1201, Straßen, Wege, Plätze in der Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen im HPL.-Entwurf 2020/21 einschließlich Mittelfristplanung in ausreichender Höhe zur Verfügung.

### **City-Toilette**

Die durch die Anschaffung des Objektes sowie durch die Bauvorbereitung und Installation entstehenden Kosten tragen die AWB.

Die laufenden Betriebs- und Unterhaltungskosten inklusive der jährlichen Abschreibung der Investition in Höhe von 47.712,44 € geht zulasten der Stadt Köln (Etat des Toilettenkonzeptes). Es wird mit jährlichen Einnahmen durch Nutzungsgebühren in Höhe von 2.000 € gerechnet.

### **Sanierung und Ertüchtigung der öffentlichen Beleuchtung**

Für den konsumtiven Anteil (Sanierung und Ertüchtigung der öffentlichen Beleuchtung) werden Aufwendungen in Höhe von rund 37.600 € erforderlich.

Entsprechende Mittel stehen im städtischen Haushalt im Teilergebnisplan 0902 – Stadtentwicklung zur Verfügung.