

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Freigabe- und Baubeschluss der Maßnahme "Ein Platz an der Herler Straße"; aus dem Programm "Starke Veedel - Starkes Köln" (Einzelmaßnahme 2.5.5.)

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 9 (Mülheim), Finanzausschuss

Gremium	Datum
Jugendhilfeausschuss	29.10.2019
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	04.11.2019
Finanzausschuss	09.12.2019
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	09.12.2019

Beschluss:

1. Die Bezirksvertretung Mülheim stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung für den Platz an der Herler Straße (Anlage 6) einschließlich eines Spielplatzes zu und beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Entwurfsplanung - vorbehaltlich der Bewilligung von Städtebaufördermitteln - die Maßnahme baulich umzusetzen. Die Kosten der Baumaßnahme einschließlich der Planungskosten für Stellplätze und Fahrradständer betragen insgesamt ca. 2,379 Mio. €. Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Förderung i.H.v. 1,543 Mio. € verbleibt ein städtischer Eigenanteil von 0,836 Mio. €.
2. Der Finanzausschuss beschließt die Freigabe einer investiven Verpflichtungsermächtigung zu Lasten des Haushaltsjahres 2020 in Höhe von 58.907 € für die Umgestaltung des Straßenraumes im Teilfinanzplan 0902 – Stadtentwicklung, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 1502-0902-9-1007 Starke Veedel – Platz Herler Str.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		2.370.795 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>1.542.529</u>	<u>70 %</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>8.008</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	____%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>38.601</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

1. Anlass und Ziel

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Starke Veedel – Starkes Köln" wurde am 20.12.2016 vom Rat der Stadt Köln als zukunftsweisendes Leitkonzept zur Sozialraumorientierten Stadtentwicklung beschlossen (Vorlage-Nr. 2899/2016). Das Leitkonzept wurde mit Ratsbeschluss vom 18.12.2018 (Vorlagen Nr. 2788/2018) erweitert. Auf dieser Grundlage konnte ein sozialraumspezifisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für den Sozialraum "Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst" erstellt werden, das in der Sitzung des Rates am 18.05.2017 (Vorlage-Nr. 0740/2017) beschlossen wurde. Die Maßnahme "Ein Platz an der Herler Straße" ist Bestandteil des ISEKs.

Der Beschluss zur Planung und Durchführung der Maßnahme "Ein Platz an der Herler Straße" in Form des Bedarfsfeststellungsbeschlusses erfolgte am 09.11.2017 durch den Stadtentwicklungsausschuss. Der Förderantrag der Maßnahme wird Ende September 2019 an den Fördermittelgeber termingerecht übergeben. Die Umsetzung erfolgt nach Erteilung eines positiven Bescheides des Fördermittelgebers.

Innerhalb des Sozialraumes wurde ein deutlicher Mangel von Aufenthaltsflächen sowie von Spielflächen festgestellt. Der Raum an der Herler Straße zwischen den Einmündungen der Alte Wipperfürther Straße und der Johanniterstraße im Stadtteil Buchheim bietet durch mehrere heute mindernutzte Freiflächen einmalig im Stadtteil den erforderlichen Raum für einen neuen Quartiersplatz. Bereits bestehende Einzelhändler und Dienstleister sowie eine Außengastronomie beleben heute das kleine Zentrum. Umliegende Haltestellen für die Straßenbahn (Haltestelle Herler Straße) sowie der Bahnhof Mülheim sind fußläufig erreichbar.

Heute ist der Ort durch zahlreiche Stellplätze und den dominanten Straßenverlauf geprägt. Fußgänger queren zwischen abgestellten Fahrzeugen die Straße. Öffentliche Sitzgelegenheiten bestehen nicht. Insgesamt soll der Straßenraum funktional neu geordnet werden. Durch die Verschmelzung von zerschnittenen Flächen zu einer zusammenhängenden Platzfläche wird eine Aufwertung des Woh-

numfeldes bezweckt. Neue Spiel-, Aufenthalts- und Grünelemente sollen den zukünftigen Platz ergänzen, so dass dieser einen neuen attraktiven Treffpunkt für das Stadtviertel Buchheim bildet.

2. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abstimmungen

Ein Workshop bestehend aus je einem Termin im Juli und August 2018 gab interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, sich aktiv in den Entwurfsprozess einzubringen. Während der Auftaktveranstaltung wurde zunächst die Bestandssituation des Ortes vorgestellt, um anschließend drei Entwurfsvarianten zur Diskussion zu stellen. Gemeinsam mit dem Planungsteam bestehend aus dem Freiraumbüro KRAFT.RAUM. und dem Verkehrsplanungsbüro ambrosius blanke verkehr.infrastruktur wurden Anregungen und Ideen zu den einzelnen Varianten gesammelt. Die Vorschläge und Hinweise aus der ersten Veranstaltung wurden von dem Planungsteam in einem zeichnerischen Entwurf umgesetzt, welcher an dem zweiten Termin präsentiert wurde. Erneut wurde der Plan diskutiert und nach der Veranstaltung entsprechend der Anregungen überarbeitet.

3. Entwurfsplanung

Während des ersten Workshops wurden drei Varianten vorgestellt. Um eine attraktive Platzfläche entwickeln zu können, war es grundsätzlich erforderlich, in den heutigen Straßenverlauf der Herler Straße einzugreifen und den bestehenden Parkplatz rückzubauen. In der ersten Variante wurde die Straße stark nach Süden verlegt und ein Platz nördlich der Herler Straße vorgesehen. In der zweiten Variante wurde die Herler Straße umgelenkt, so dass eine autofreie Mitte entstand. Die dritte Variante sah eine mittig und damit ähnlich zur Bestandssituation verlaufende Straße vor, so dass sowohl nördlich als auch südlich der Herler Straße ein Platz entstehen konnte (s. Anlage 4).

Als Ergebnis des ersten Workshops wurden die Varianten 1 und 3 von der Bürgerschaft favorisiert. Insbesondere die in ihren Grundzügen beibehaltene Verkehrsführung ohne Umlenkung des Verkehrs und damit verbunden die Dimensionierung des Platzes konnten überzeugen. Auf Basis von Anregungen, wie dem Wunsch nach einem möglichst hohen Baumerhalt, wurde der Entwurf für den zweiten Workshop überarbeitet.

Im zweiten Workshop wurde insbesondere die zur Umgestaltung erforderliche Reduzierung der bestehenden Stellplätze thematisiert und das Interesse nach einem möglichst hohen Erhalt herausgestellt. Daraufhin wurde die Entwurfsplanung nochmals im Detail geprüft und die Stellplatzzahl maximal erhöht, so dass gleichzeitig noch eine erkennbare Freiraumqualität gewährleistet wird. Insgesamt weist die Planung 14 Stellplätze weniger auf, als im Bestand bestehen.

Die abgeschlossene Entwurfsplanung sieht einen nördlich der Herler Straße entlang der Ladenlokale angelegten Platz mit einem Spielbereich für Kinder ab 8 Jahren bestehend aus einem Spielelement vor. Während westlich eine durch Grünflächen abgesetzte Zone für die Außengastronomie der Gastwirtschaft Alt-Buchheim vorgesehen ist, wird etwa mittig ein größerer Freiraum mit skulpturalen Sitzbänken eingeplant. Die Sitzbänke werden teils mit Rücken- und Armlehnen versehen, so dass der Aufenthalt für jede Altersklasse ermöglicht wird. Der Spielplatz schließt den Platz östlich ab und ist ebenfalls von Grünflächen und Bäumen umgeben.

Das große Hochbeet auf der Freifläche an der Johanniterstraße wird durch die Einrichtung von Stufen und Rampen zugänglich gemacht und neue Sitzgelegenheiten ermöglichen das Sitzen im Grünen.

Die westliche Freifläche, welche durch drei große Bestandsbäume charakterisiert wird, erhält ebenfalls durch Sitzmobiliar eine Aufenthaltsqualität.

Die Stellplätze werden nun entlang der Straßen positioniert. Ein Fußgängerüberweg zwischen den Ladenlokalen ermöglicht erstmals eine leichte Querbarkeit der Herler Straße aus Richtung der Alte Wipperfürther Straße. Die Planung sieht vor, sowohl den Straßenbelag als auch die geplanten Freiflächen im Betrachtungsraum zu erneuern. Pflastersteine werden anstelle von Asphalt auf den Nebenstraßen eingebracht und verbinden die einzelnen Freiraumzonen miteinander. Gleichzeitig wird

der Stellenwert der Fußgänger erhöht. Durch die Planung können 14 zusätzliche Bäume gesetzt und damit das Klima und Wohlbefinden im Umfeld gebessert werden.

4. Zeitlicher Rahmen und Durchführung der Maßnahme

Ende September 2019 wird 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 2023 vorgesehen.

5. Prüfbemerkungen des RPA

Die Bedarfsprüfung zur externen Vergabe in Höhe von 1.992.370,03 € netto (rd. 2.371.000 € brutto) wurde beim Rechnungsprüfungsamt eingereicht. Unter der RPA-Nr. KOB 2019/0967 sieht das Rechnungsprüfungsamt laut Schreiben vom 30.07.2019 (Anlage 8) keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Maßnahme, wenn wirksame Maßnahmen bzw. Einsparungen zur Kostenbegrenzung getroffen werden.

Durch eine Aktualisierung der Kostenpunkte (u.a. Einrechnung der Notarkosten im Rahmen des Grunderwerbs sowie der Grunderwerbsteuer) seit Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt werden in der Beschlussvorlage leicht abweichende Gesamtkosten angenommen. Die Grundsätze der Prüfung werden durch die Feinjustierung der Kosten nicht berührt.

Die Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

6. Finanzierung

Es wurden im Rahmen des Bedarfsfeststellungsbeschlusses im November 2017 Planungskosten in Höhe von etwa 96.000,00 € netto geschätzt. Die geschätzte Summe der Gesamtmaßnahme belief sich auf 871.233 €. Aufgrund der stark veränderten Marktsituation im Bausektor durch eine massive Erhöhung sämtlicher Baukosten seit Erstellung der ersten Berechnung im Jahr 2016 wurde bereits im Rahmen der ausführenden Büroausschreibung eine Erhöhung der geschätzten Ausbaurkosten 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, wie die Plätze aus dem Programm "Lebenswertes Chorweiler", eine gesteigerte Summe von rd. 2.379.000 € brutto für die Gesamtmaßnahme angenommen werden. Es wird geprüft, in wie weit Einsparpotentiale, insbesondere durch die Wiederverwendung von bestehendem Material, genutzt werden können.

Die Maßnahme löst nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen die Verpflichtung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen aus. Die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sind voraussichtlich an den Kosten der Erneuerung der verschlissenen und ohnehin sanierungsbedürftigen Fahrbahnen der Herler Straße und der Johanniterstraße sowie der Beleuchtung der Herler Straße zu beteiligen. Derzeit werden Einnahmen in Höhe von 110.600 € geschätzt. Die nach tatsächlichem Aufwand konkretisierten Einnahmen werden, wie auch die nicht förderfähigen Kosten von 64.591 € brutto für die Herrichtung von Stellplätzen und der 11 Fahrradständer (davon 8.008€ Ausbaurkosten für Fahrradständer), zur Ermittlung der förderfähigen Kosten abgezogen. Es ergibt sich eine förderfähige Gesamtsumme von 2.203.612 €. Bei einer Förderquote von 70% sollen somit 1.542.529 € als Landeszuwendung beantragt werden.

Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel wurden zum HPL-Entwurf 2020/2021 inkl. mittelfristiger Finanzplanung im Teilfinanzplan 0902 – Stadtentwicklung sowie im Teilfinanz- bzw. Teilergebnisplan 1201 – Straßen, Wege, Plätze berücksichtigt bzw. werden im Hpl.-Entwurf 2022 in ausreichender Höhe zur Verfügung gestellt.

Die im Rahmen der Wartung und Pflege der Grün- und Spielflächen entstehenden jährlichen Folgekosten in einer geschätzten Höhe von 38.601 € brutto wurden im Rahmen des Hpl.-Aufstellungsverfahrens 2020/21 inklusive Mittelfristplanung im Teilergebnisplan 1301, Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen berücksichtigt

Der Umbau der öffentlichen Platzfläche stellt hinsichtlich der Herstellung der öffentlichen Grünflächen eine Investition im als Festwert bewerteten städtischen Grünvermögen dar. Nach den Bestimmungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) entstehen für den Festwert keine jährlichen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen, jedoch sind den Festwert betreffende Neu- und Ersatzinvestitionen in voller Höhe gleichfalls im Ergebnisplan als Aufwand abzubilden. Die für Maßnahmen im Festwert Grün entstehenden Aufwendungen sind im Teilergebnisplan 1301 - Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen abzubilden.

Die entsprechenden Veranschlagungen werden im Rahmen zukünftiger Haushaltsplan-Aufstellungsverfahren ab Haushaltsjahr 2023 berücksichtigt.

Gleiches gilt für die nach Fertigstellung zu erwartenden bilanziellen Abschreibungen.

Anlagen