

Fachbereich/Fachdienst III/1 FD Planen und Bauen III/1-San1	Datum 20.06.2012	Vorlagen-Nr. XVII/0052 B03 / S03
---	---------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt	03.07.2012					
Verwaltungsausschuss	10.07.2012					
Rat der Stadt Barsinghausen	12.07.2012					

Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" **Sanierungsgebiet "Innenstadt"** **Sanierung und Neugestaltung der Fußgängerzone**

Beschlussempfehlung:

- (I.)
- a) Der Rat der Stadt Barsinghausen beschließt, das Büro arbos / Hamburg mit der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung (Leistungsphasen 3-6 HOAI) für die in der Anlage 2 dargestellten Bereiche (Ausbauvariante maximal, Anlage 8) zu beauftragen.
- oder
- b) Der Rat der Stadt Barsinghausen beschließt, das Büro arbos / Hamburg mit der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung (Leistungsphasen 3-6 HOAI) für die in der Anlage 2 dargestellten Bereiche (Ausbauvariante minimal, Anlage 9) zu beauftragen.
- oder
- c) Der Rat der Stadt Barsinghausen beschließt, das Büro arbos / Hamburg mit der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung (Leistungsphase 3-6 HOAI) für den in der Anlage 1-B03/S03 dargestellten Bereich Marktstraße West west. Abschnitt (Teilbereich der Ausbauvariante minimal, Anlage 9) zu beauftragen.
- und

insbesondere die Behindertengerechtigkeit sowie die Aufenthaltsqualität im Hinblick auf Sitzmöglichkeiten und Kinderspiel sind bei der weiteren Planung der Fußgängerzone zu berücksichtigen.

Der Rat der Stadt Barsinghausen beauftragt die Verwaltung, im Verlauf der weiteren Planung in 2012 ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen.

oder

- (II.)
- Der Rat der Stadt Barsinghausen beschließt, den weiteren Ausbau der Fußgängerzone nicht weiterzuverfolgen. Reparaturmaßnahmen sollen im erforderlichen Umfang durchgeführt werden. Die BauBeCon Sanierungssträger GmbH wird beauftragt, den städtebaulichen Rahmenplan

fortzuschreiben (Abschlusskonzept), unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidung, die Fußgängerzone nicht grundlegend zu erneuern, sowie der Auswirkungen einer möglichen Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels (3.500m²) auf dem Gelände der heutigen Autowerkstatt Senne.

Der Rat der Stadt Barsinghausen beauftragt die Verwaltung, im Verlauf der o.g. Fortschreibung des Rahmenplans in 2012 ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt Stellungnahme:	Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/EstR
--	--

Haushaltsmittel:

Produkt						
Nummer	Bezeichnung					
P1.511001	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen					
Finanzhaushalt						
HH-Jahr	Investitionsmaßnahme		HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Einzahlung / Auszahlung	Jährl. Folgekosten
	Nummer	Bezeichnung				
2012	I 1.113009	Städtebauförderung Innenstadt		€	€	€
Bei Verkauf von Sachanlagevermögen						
Buchwert des Anlagegutes		Verkaufspreis		Außerordentlicher Ertrag/ Aufwand		
€		€		€		
Erläuterung:						

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	x			
Gleichstellungsbeauftragte		x		
	vereinbar		nicht vereinbar	
Vorlage ist mit dem Leitziel der demographischen Entwicklung (XVI/420)	x			

Über die Beschlussvorlage XVII/0052 Version B01/S01 sowie Version B02/S02 wurde seit dem 24.01.2012 nicht entschieden. Da eine Entscheidung angesichts der erforderlichen Mittelabrufe im zeitlich begrenzten Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und der erforderlichen Planungssicherheit zunehmend dringlicher wird, werden mit dieser Vorlage die bislang geführten Diskussionen bzw. politischen Anträge aufgegriffen.

Ergänzend zu den Beschlussempfehlungen der Drucksachen B01/S01 und B02/S02 legt die Verwaltung mit dieser Drucksache XVII/0052 B03/S03 eine 3. Ausbauvariante (c.) sowie unter (II.) den Verzicht auf einen weiteren Ausbau der Fußgängerzone mit der Fortschreibung des Rahmenplans (Abschlusskonzept) vor.

Die Sachdarstellungen und Anlagen der Drucksachen XVII/0052 B01/S01 und XVII/0052 B02/S02 behalten in der Sachdarstellung ihre Gültigkeit.

In der anliegenden Tabelle 2 sind die finanziellen Auswirkungen der einzelnen Beschlussempfehlungen dargestellt. Der Vollständigkeit halber ist auch noch einmal der gültige Ratsbeschluss vom 07.03.2012 im Rahmen der Haushaltssicherung dargestellt, der von der Verfassung eines Abschlusskonzeptes ausgeht. Da die Beschlusslage insofern widersprüchlich ist, werden mit dieser Vorlage die Alternativen (I.) und (II.) alternativ zur Beschlussfassung gestellt.

In beiden Fällen soll in 2012 eine umfassende Bürgerbeteiligung stattfinden. Im Falle der Variante (I.) erfolgt ein weiterer (Teil-)Ausbau der Fußgängerzone, im Falle der Variante (II.) wird ein Fortschreibungs- und Abschlusskonzept erarbeitet.

Die Variante (I.) c. (Ausbau West, westl. Abschnitt) ist eine neue zusätzliche Variante, die den größten Reparaturstau mit einem Ausbau des betreffenden Bereiches verbindet. Im Hinblick auf die Haushaltsbelastung ist die Variante (I.) c. die günstigste.

In der Ursprungsvorlage XVI/0052 B01/S01 (Seite 4) wurde mit den Anlagen 1-3 (Schadensanalyse) bereits dargestellt, dass der westliche Teilabschnitt der Fußgängerzone im Bereich zwischen Rehrbrinkstraße (C&A Kaufhaus) und dem Europaplatz einschließlich Breite Straße bis zur Einmündung Volkens Hof der Reparaturaufwand sehr hoch ist.

Die Gefährdung der Fußgänger, insbesondere der mobilitätseingeschränkten Fußgänger ist aufgrund der in diesem Bauabschnitt verlegten voluminösen Granitbänder, die sich im Laufe der Jahrzehnte um mehrere Zentimeter gesenkt bzw. angehoben haben, unübersehbar. Neben zahlreichen Bürgerbeschwerden beklagte auch der städtische Behindertenbeauftragte den Zustand dieses Straßenabschnitts. Eine Herausnahme der Granitbänder erfordert jedoch so großflächige Reparaturbereiche, dass dies zum einen nicht wirtschaftlich ist, und zum anderen aufgrund nicht ausreichender Verdichtungsmöglichkeiten die Folgeschäden (erneutes Absenken, Löcher- und Muldenbildung) vorprogrammiert wären.

Eine grundlegende Sanierung ist daher in diesem Bereich zu empfehlen.

Für diesen westlichen Abschnitt der Fußgängerzone (s. Anlage 1) betragen die Ausbaukosten ca. 618.000 € zuzüglich Beleuchtung ca. 42.000 €, gesamt 660.000 €. Die Städtebauförderungsmittel betragen rund 440.000 €, der Eigenanteil der Stadt beträgt gemäß der Kostenschätzung ca. 220.000 €.

Eine Reparatur der hier dargestellten Fläche mit den o.g. möglichen Folgeschäden beziffert sich auf ca. 226.000 €. Diese Maßnahme ist nicht förderfähig. Der Aufwand ist aus dem Ergebnishaushalt zu finanzieren.

Nur in diesem westlichen Abschnitt der Fußgängerzone ist damit eine Werterhaltung bzw. nachhaltige Wertsteigerung erreicht. In den übrigen Bereichen werden dauerhaft Reparaturen in der Oberfläche und im Leitungsnetz erforderlich sein, eine Wertverbesserung wird nicht erreicht.

Bauabschnitt		Kosten Neubau		Kosten Reparatur ges. (Stand12/2011)		
	Gesamt	Eigenanteil Stadt	Förderung Bund/Land	Eigenanteil Stadt	Förderung	beitragsfähig
1 Thie	740.000 €	246.000 €	494.000 €	./.	./.	./.
Baumaßnahme abgeschlossen						

(I.)

a) **Ausbauvariante gesamt maximal**

Bauabschnitt		Kosten Neubau		Kosten Reparatur ges. (Stand12/2011)		
	Gesamt	Eigenanteil Stadt	Förderung Bund/Land	Eigenanteil Stadt	Förderung	beitragsfähig
2 Marktstraße Ost	770.000 €	257.000 €	514.000 €	365.000 €	0 €	0 €
3 Marktstraße West	1.300.000 €	434.000 €	868.000 €			
3 Beleuchtung	75.000 €	25.000 €	50.000 €	25.000 €	50.000 €	
Gesamt	2.145.000 €	716.000 €	1.432.000 €	390.000 €	0 €	0 €

b) **Ausbauvariante gesamt minimal**

2 Marktstraße Ost	481.000 €	160.000 €	320.000 €			
3 Marktstraße West	930.000 €	310.000 €	620.000 €			
Beleuchtung	75.000 €	25.000 €	50.000 €			
Gesamt	1.486.000 €	495.000 €	990.000 €			

Variante nur Ausstattung (überschlägige Schätzung)

	266.000 €					
zurzeit keine Aussage zur Förderfähigkeit möglich						

Variante Marktstraße West, westl. Abschnitt

c)

Bauabschnitt		Kosten Neubau		Kosten Reparatur (Stand12/2011)		
	Gesamt	Eigenanteil Stadt	Förderung Bund/Land	Eigenanteil Stadt	Förderung	beitragsfähig
Marktstraße West - westl. Teilabschnitt	618.000 €	206.000 €	412.000 €	226.000 €	0 €	0 €
Beleuchtung	42.000 €	14.000 €	28.000 €	14.000 €	28.000 €	0 €
Gesamt	660.000 €	220.000 €	440.000 €	240.000 €	28.000 €	0 €

Im Falle der Entscheidung über ein Nichtweiterverfolgen des Fußgängerzonenausbaus (Beschlussvariante (II.)) schlägt die Verwaltung folgendes Vorgehen vor.

Rückblick: Nach dem Ratsentscheid über den städtebaulichen Realisierungswettbewerb im Oktober 2010 wurden im November 2010 die Bürger umfassend informiert und beteiligt. (Anliegerinformationsgespräch, Durchführung eines Workshops sowie ein besonderer Termin zur Kinder- und Jugendbeteiligung).

Mit einem Verzicht auf den weiteren Ausbau der Fußgängerzone nach der Realisierung eines ersten Bauabschnitts, ist ein erneutes Bürgerbeteiligungsverfahren erforderlich. Die Verwaltung schlägt die Durchführung im 4. Quartal 2012 vor.

In der Beschlussdrucksache XVII/0052 B02/S02 wurde die Frage (Nr. 1) zu möglichen Rückforderungen von Fördergeldern gestellt. Dies wurde ergänzt um die Bitte, einen Vertreter des Sozialministeriums zu einem interfraktionellen Gespräch einzuladen um die Fragestellung zu erörtern, unter welchen Rahmenbedingungen die Sanierungsziele als erreicht anzusehen sind. Die Auskunft hierzu: Das Sozialministerium als Fördergeber greift grundsätzlich (nicht nur in Barsinghausen, sondern in allen anderen Sanierungs-Kommunen) nicht in kommunalpolitische Entscheidungen ein, d.h. es wird kein Vertreter des Ministeriums dieser Einladung folgen. Es ist dem Ministerium ein Konzept (Fortschreibung des Rahmenplans – Angebot der BauBeCon als Tischvorlage im April d.J. verteilt) vorzulegen, das ausführt, inwiefern durch Beseitigung städtebaulicher Missstände die Sanierungsziele erreicht werden. Hierüber könne dann entschieden werden.

Ausblick: Die Stadt Barsinghausen wurde mit der Vorbereitenden Untersuchungen in das Städtebauförderungsprogramm 2008 aufgenommen.

Die Laufzeit dieses Programms ist auf 8 Jahre begrenzt. In 2015 läuft das Programm aus, bis zu diesem Jahr können Fördermaßnahmen beantragt werden. Die in dem bekannten 5-Jahres-Zyklus bewilligt werden bzw. abgerufen werden können.

Wenn von Seiten der Bundes-/ Landesregierung über eine Verlängerung des Programmes gesprochen wird, dann ist damit gemeint, dass das Programm für weitere Neuaufnahmen bedürftiger Kommunen fortgeführt werden soll. Das heißt nicht, dass die bereits im Programm aufgenommene Kommune die individuelle Laufzeit auf Jahre hinaus wie bei der klassischen Stadtsanierung (Laufzeiten bis zu 20 Jahren und mehr) verlängern kann.

Im Sozialministerium erfolgen die jährlichen Einplanungsgespräche für die niedersächsischen Sanierungsstädte im Juni. Die Kommunen müssen daher die jährliche Mittelanmeldung bis Ende Mai durchgeführt haben. Für 2013 sind Mittel in Höhe von 1.500.000 € angemeldet worden.

In der Anlage 2 sind die haushaltsrechtlichen Auswirkungen für alle Varianten dargestellt.

Sachdarstellung der Vorlage in der Version XVI/0052 B02/S02

Die Erläuterungen der Drucksache behält ihre Gültigkeit.

Hinweis: Unter Ausbauvariante minimal (siehe Anlage 9)

sind die kalkulierten Summen für die Bauabschnitte Ost und West vertauscht worden.

Die Entscheidung über die Beschlussvorlage XVII/0052 B01/S01 wurde im Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt am 24.01.2012 vertagt, mit der Bitte an die Verwaltung einige Fragen zu beantworten:

- 1. Besteht die Gefahr der Rückforderung von Fördergeldern wenn die Fußgängerzone nicht weiter ausgebaut wird?*
- 2. Hat ein Beschluss zum Ausbau der Fußgängerzone Auswirkungen auf den Antrag auf Entschuldungshilfe?*
- 3. Gibt es eine kostengünstigere Variante des Ausbaus?*
- 4. Welche Dringlichkeit und Priorität besteht bezüglich einer Reparatur der Schäden?*

In Ergänzung zur Sachdarstellung der Beschlussvorlage XVII/0052 B01/S01 aus dem letzten BPU vom 24.01.12 wird dazu nachfolgend Stellung genommen.

Zu 1.:

In diesem Zusammenhang hatte Herr Dr. Matthiesen im letzten BPU über eine Auskunft des Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration berichtet, dass bei einer Einstellung der Sanierungsmaßnahmen bisher gewährte Förderungsmittel möglicherweise zurückzuzahlen seien.

Um die Sachlage zu erörtern fand am 31.01.2012 ein Gespräch im Ministerium statt, an dem seitens der Stadt der Erste Stadtrat Herr Lahmann und Frau de Veer sowie seitens der Baubekon Herr Neßlage teilnahmen. Der hierüber verfasste Gesprächsvermerk wird sobald er vom Ministerium bestätigt worden ist, nachgereicht.

Grundsätzlich lässt sich Folgendes sagen:

Seitens des MS besteht der Grundsatz: Wenn der Verwendungszweck nicht erfüllt wird, sind die Mittel zurück zu zahlen.

Durch die Gewährung und den Einsatz der Bundesmittel ist auch gegenüber dem Bund der Verwendungszweck nachzuweisen.

Die Aufnahme des Programmgebietes erfolgte aufgrund der vorgelegten Voruntersuchungen. Der Programmantrag war schlüssig, so dass eine Aufnahme des Verbesserungsgebietes in das Städtebauförderungsprogramm erfolgte.

Die Beurteilung des Verwendungszwecks orientiert sich an der Erreichung der Sanierungsziele. So steht die positive Entwicklung der „Innenstadt“ im Vordergrund. Die Funktionalität der verschiedenen Einzelmaßnahmen innerhalb der Gesamtmaßnahme ist entscheidend.

Zu 2.:

Entscheidend für den Erhalt der Entschuldungshilfe ist ein dauerhaft ausgeglichener Ergebnishaushalt. Die Investitionen in die Fußgängerzone belasten den Ergebnishaushalt

zusätzlich durch die Abschreibungen sowie den Kapitaldienst, da der städtische Anteil mit Krediten finanziert werden muss. Hinzu kommt die erforderliche Vorfinanzierung. Das vorliegende Muster des Entschuldungsvertrages trifft keine Regelungen zu Investitionen bzw. zur künftigen Höhe von Liquiditätskrediten. Eine Steigerung für die Entschuldungshilfe ist daher unschädlich, so lange der Ergebnishaushalt dauerhaft ausgeglichen ist. Der Ausbau der Marktstraße würde nach Fertigstellung zu außerplanmäßigen Abschreibungen führen, die den Haushalt zusätzlich belasten. Um das Konsolidierungsziel nicht zu gefährden, müsste dies spätestens im Haushaltsjahr 2015 abgewickelt werden.

Zu 3.:

Ausbauvariante maximal (siehe Anlage 8)

Diese Variante entspricht dem Vorschlag aus der Ursprungsdrucksache. Der Ausbau wird auf der Grundlage des Gesamtkonzeptes aus dem freiraumplanerischen Wettbewerb die gesamte Marktstraße zwischen Rehrbrinkstraße und Deister-/Bahnhofstraße ausgebaut. Auf dem Europaplatz wird gemäß Wettbewerbsentwurf eine Brunnenanlage vorgeschlagen. Private Splitterflächen in der Marktstraße sind in den Kosten mit enthalten. Zusätzlich werden wie im Wettbewerb gefordert auch die Anschlussbereiche nach Norden und Süden, wie am Bussenweg und in der Breiten Straße mit ausgebaut. Der Mont-Saint-Aignan-Platz wird in dieser Variante ebenfalls baulich aufgewertet, um die Sichtverbindung auf die Kirche/Kloster und die Nutzbarkeit des Platzes zu verbessern. Die Ausbaurkosten betragen ca. 1.300.000 € für den östlichen Teil der Fußgängerzone einschl. MSA-Platz, sowie ca. 770.000 € für den westlichen Teil zzgl. Beleuchtung ca. 75.000 € somit insgesamt 2.145.000 €. **Der Eigenanteil der Stadt beträgt dabei ca. 716.000 €.** Bei einem maximalen Ausbau wäre eine einmalige Abschreibung der Fußgängerzone i.H. von 203.000 € anzusetzen. Der Neubau würde mit 4% des Eigenanteils der Herstellkosten jährlich abgeschrieben werden.

Ausbauvariante minimal (siehe Anlage 9)

In der Variante Ausbau minimal wird auf der Grundlage des Gesamtkonzeptes aus dem freiraumplanerischen Wettbewerb der größte Teil der Marktstraße zwischen Rehrbrinkstraße und Deister-/Bahnhofstraße ausgebaut. Dabei wird auf die Brunnenanlage auf dem Europaplatz verzichtet. Private Splitterflächen in der Marktstraße sind in der Kostenermittlung nicht mehr erfasst. Die Gehwege an der Rehrbrinkstraße und Deister-/Bahnhofstraße, die Anschlussbereiche nach Norden und Süden, wie am Bussenweg und in der Breiten Straße werden aus Kosteneinsparungsgründen nicht ausgebaut. Der Mont-Saint-Aignan-Platz wird in dieser Variante ebenfalls nicht verändert. Die Ausbaurkosten betragen ca. 930.000 € für den östlichen Teil der Fußgängerzone, sowie ca. 481.000 € für den westlichen Teil, somit insgesamt 1.411.000 €. **Der Eigenanteil der Stadt beträgt dabei ca. 470.000 €.** Bei dieser Variante beträgt die einmalige Abschreibung ca. 133.000 €. Zusätzlich werden die Flächen des Neubaus mit 4% des Eigenanteils jährlich abgeschrieben zzgl. 4% jährliche Abschreibung der verbleibenden alten Flächen.

Ausbauvariante nur Ausstattung

In dieser Variante werden Kosten für eine verbesserte Ausstattung der Innenstadt mit Sitzbänken Papierkörben und Fahrradständern sowie Kosten für eine neue Beleuchtung und Baumpflanzungen (inkl. Baumscheiben) ermittelt. Da für diese Variante kein Gesamtkonzept wie in den beiden ersten Varianten vorliegt, wurden die Kosten überschlägig ermittelt. Die gesamte Marktstraße zwischen Rehrbrinkstraße und Deister-/Bahnhofstraße wird inkl. aller Anschlussflächen und des Mont-Saint-

Aignan-Platzes in dieser Variante nicht ausgebaut.
Die Ausbaurkosten betragen ca. 266.000 €.

Eine abschließende Beurteilung der Förderungsfähigkeit ist zurzeit nicht möglich. Grundlage für die förderungsfähige Beurteilung bildet die nachfolgende Ausführung zur Änderung einer Erschließungsanlage der Baubeacon:

„**V E R M E R K**

Bremen, 06.02.2012
06 | 01kl

Sanierung Barsinghausen Innenstadt
hier: Maßnahmen im Bereich der Marktstraße

Nach dem **Fortsetzungserlass des MS** –Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration-sind überwiegend investive Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung des öffentlichen Raumes förderfähig.

Nach der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen – **RStBauF** – gehören zu den zuwendungsfähigen Ausgaben gemäß Nr. 5.3.2.6 die Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen. Es wird Bezug genommen auf § 147 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit diese sanierungsbedingt sind. Ausgaben für die sanierungsbedingte Herstellung oder Änderung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege und Plätze, sind bis zu einem Betrag von 160 € je m² förderungsfähig. Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben gehören u. a. auch die Ausgaben für die notwendigen Erdarbeiten und den Unterbau, die Ausgaben für die Entwässerung und für die Gestaltung der Oberfläche einschließlich Beleuchtung, Möblierung, Begrünung und erforderlichen Anpassungsmaßnahmen.

In den Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (**VV-BauGB**) wird unter Nr. 216.5.5 Herstellung und Änderung ausgeführt:

Erfasst wird von § 147 Abs. 1 Nr. 4 die erstmalige Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen.

Zur Herstellung gehören alle Maßnahmen die erforderlich sind, um eine funktionsfähige Erschließungsanlage neu anzulegen.

Zur Änderung gehört jede Umgestaltung vorhandener Erschließungsanlagen. Der Begriff der Änderung umfasst die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung im Sinne von § 6 NKAG; er schließt auch den Umbau und den „Rückbau“ ein.

Die Instandhaltung und Instandsetzung von Erschließungsanlagen gehört nicht zu den Ordnungsmaßnahmen.

In § 6 – Beiträge – **NKAG** wird in Abs. 1 auch die Definition Verbesserung einer öffentlichen Einrichtung aufgeführt.

- gez. Neßlage –,

Zu 4.: Reparatur der Fußgängerzone

Wie bereits in der Beschlussvorlage XVII/0052 aus dem letzten BPU dargestellt, betragen die Gesamtreparaturkosten ca. 365.000 €. Dabei handelt es sich um sehr unterschiedliche Schäden, die nach Auffassung der Verwaltung in zwei verschiedene Prioritäten eingeteilt werden können:

- Priorität 1: Entwässerungskastenrinnen, Gossen, Absackungen, Granitbänder im westlichen Teil der FGZ, Europaplatz und Breite Straße
- Priorität 2: Hochbeete

Es wird vorgeschlagen die Reparaturen der Priorität 1 auf die Jahre 2013 bis 2015 zu verteilen. Nach Auffassung der Verwaltung stellen die schadhafte Entwässerungskastenrinnen und Absackungen eine Unfallgefahr dar. Die Granitbänder bilden für Gehbehinderte, insbesondere für Menschen mit Rollatoren und Rollstuhlfahrer, ein erhebliches Erschwernis beim Überqueren. Hier wird vorgeschlagen, die Granitbänder durch Klinkerpflaster zu ersetzen. Um das neue Pflaster an den Bestand anzugleichen muss jeweils seitlich der Bänder das vorhandene Pflaster großflächig aufgenommen und wieder verlegt werden.

Bei einer Reparatur würde der Eindruck eines Flickenteppichs weiter bestehen bleiben bzw. noch deutlicher wahrgenommen werden, da neu eingebautes Pflaster einen erheblichen Kontrast zum Bestand bildet.

Die Reparaturen an den Hochbeeten werden von der Dringlichkeit als nicht akut angesehen. Für diese Problematik muss diskutiert werden wie damit umgegangen werden soll, da sich in den Hochbeeten zum größten Teil Platanen befinden, deren Wachstum noch nicht abgeschlossen ist. Die Beeteinfassungen werden deshalb auch nach einer Reparatur bzw. Erneuerung sehr wahrscheinlich immer wieder reißen.

Für die Jahre 2013 bis 2015 würde der Ergebnishaushalt durch die Reparaturmaßnahmen um rd. 93.000 € jährlich zusätzlich belastet werden, da Reparaturmaßnahmen komplett aus dem städtischen Haushaltsmitteln finanziert werden muss. Eine Förderung mit Städtebaufördermitteln ist ausgeschlossen. Nach 2015 würde der Ergebnishaushalt jährlich mit Abschreibungen in Höhe von 4 % der ursprünglichen Herstellkosten belastet werden. Dazu kämen dann noch die Reparatur bzw. Erneuerung der Hochbeete in Höhe von insgesamt ca. 75.000 €.

Zusammenfassung

Hinsichtlich der finanziellen Folge eines Neubaus lassen sich folgende Aussagen treffen: Die Fußgängerzone ist noch nicht abgeschrieben. Bei einem Neubau müsste der Bestand einmalig abgeschrieben werden (s.o). Da die Herstellkosten eines Neubaus höher sind, als die der bestehenden Fußgängerzone, ist der Betrag der jährlichen Abschreibung von 4% auch höher. Demgegenüber steht der Aufwand für die Reparaturen, die vor allem den Ergebnishaushalt der Jahre 2013 bis 2015 außerordentlich hoch belasten. Darüber hinaus ist die laufende Unterhaltung des Bestandes aufwändiger, als die eines Neubaus.

Vor dem Hintergrund des maroden und nicht mehr zeitgemäßen Erscheinungsbildes der Fußgängerzone, der zahlreichen Umbauten an den Zugängen zu den Geschäften und sonstigen Eingangsbereichen und der damit einhergehenden Problematik der Oberflächenentwässerung plädiert die Verwaltung für einen Neuausbau der Fußgängerzone.

Sachdarstellung der Vorlage in der Version B 01/S01

Die Anlage 1 – 7 sind der Ursprungsvorlage zu entnehmen!

Rückblick

Im Jahr 2008 wurde die Stadt Barsinghausen mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Erklärtes Ziel, im Rahmen des vom Rat der Stadt einstimmig beschlossenen städtebaulichen Rahmenplans, ist die Aufwertung des Hauptgeschäftsbereiches der Innenstadt Barsinghausens.

Nach der Auslobung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes und der Entscheidung, das Freiraumplanungsbüro arbos aus Hamburg mit der weiteren Planung zu beauftragen, wurde im letzten Jahr, im August 2011, mit einem sehr stringent eingehaltenen Terminplan, pünktlich eine Woche vor Beginn des Stadtfestes, der neugestaltete zentrale Platz in der Fußgängerzone mit der Thie-Party eingeweiht.

Das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist, anders als die klassische Städtebauförderung und Entwicklung auf 8 Jahre befristet angelegt. Das bedeutet, dass mit diesem Programm hier in Barsinghausens Innenstadt nur bis 2015 städtebauliche Projekte wie z.B. die Erneuerung der gesamten Fußgängerzone (Projektfinanzierung: Bund, Land, Stadt zu je einem Drittel der Gesamtkosten) gefördert werden können.

Der Hinweis auf die zeitliche Befristung ist in sofern wichtig, als dass die weitere Planung und Umsetzung eines Neubaus der Fußgängerzone mindestens drei Jahre benötigt werden, was im Folgenden erläutert werden soll.

Im Submissionsverfahren für den Umbau des Thie bekam die Firma Rasche aus Minden/ Westf. als wirtschaftlichster Bieter den Zuschlag. Die Umbauarbeiten sind in der Rückschau, insbesondere in Kooperation mit den Anliegern und Geschäftsleuten vom Thie, beispielhaft rücksichtsvoll und störungsfrei durchgeführt worden.

Der Bauabschnitt Thie / Kirchstraße umfasst den in den Anlage 1 und 2 grau dargestellten Bereich einschließlich des Wasserspiels und der Bepflanzung. Ebenfalls enthalten sind die Kosten die neue Beleuchtung mit dem Leuchtentyp Trilux Symbol, Dieser wurde bereits in einigen Bereichen des Sanierungsgebietes die Beleuchtung erfolgreich installiert. Das neue System trägt zur erheblichen Energieeinsparung bei.

Die Kosten für den ersten Bauabschnitt, die Platzgestaltung am Thie betragen insgesamt rund 740.000,- Euro. Der städtische Anteil beträgt entsprechend rund 264.000,-Euro. Aufgrund der Ausschreibung zum Jahresbeginn konnten die vorab vom Büro arbos ermittelten Kosten bestätigt werden. Die Maßnahme ist noch nicht vollständig abgerechnet, daher ist es möglich, dass die o.g. Gesamtsumme geringer ausfällt.

Im Zuge der Planungen wurde vor Beginn der Umbauarbeiten das Kanalnetz der Stadtwerke/Stadtentwässerung im gesamten Bereich des Thie umfangreich saniert. Der Regenwasserkanal musste aufgrund des schlechten Zustandes vollständig erneuert werden, die Sanierung des Schmutzwasserkanals konnte im Inlinerverfahren durchgeführt werden.

Weiteres Vorgehen

Die Oberflächen der gesamten Fußgängerzone befinden sich in einem desolaten Zustand. Das Alter der Fußgängerzone beträgt im Mittel rund 35 Jahre. Durch die damals verwendete Materialvielfalt (rote

Klinker, graues Betonpflaster, großformatige Granitbänder etc.) einhergehend mit zahlreichen Um- und Neubauten im Gebäudebereich sowie den üblichen Reparaturmaßnahmen am gesamten unterirdischen Leitungsnetz gibt es u. a. erhebliche Probleme mit der Entwässerung. Ein weiteres Problem sind barrierefreie Zugänge zu den Geschäfts- und sonstigen Eingangsbereichen. In einigen Fällen, wo zwar ein stufenfreier Zugang zu den Geschäften realisiert werden konnte, konnte wiederum die maximale Steigung von 6 % bei den dabei entstandenen Rampen nicht eingehalten werden. Probleme bei der Regenwasserableitung gehen einher.

Die Stadtwerke / Stadtentwässerung haben auch hier im Vorfeld Untersuchungen der Leitungsinfrastruktur durchgeführt und sind zu folgendem Ergebnis gekommen:

Das Kanalnetz im östlichen Bereich (Anlage 2) zwischen Thie und Bahnhofstraße ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Sanierung des Regenwasserkanals kann nur in offener Bauweise erfolgen (vollständige Öffnung der Straße ist in Rohrgrabenbreite erforderlich), der Schmutzwasserkanal kann im Inlinerverfahren (partielle Öffnung der Straße möglich) saniert werden. Beim Umbau des Thie wurde bereits in gleicher Weise verfahren.

Das Kanalnetz in der Kirchstraße einschließlich Mont-Saint-Aignan-Platz (dort queren die Leitungen den Platz) ist vergleichbar schlecht wie im Abschnitt Marktstraße Ost. Auch hier ist die vollständige Erneuerung des Regenwasserkanals erforderlich.

Im westlichen Bereich der Marktstraße (Anlage 2) ist der Zustand des Kanalnetzes zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Vergleich zum östlichen Teil deutlich besser, dort kann möglicherweise eine Sanierung der Kanäle im Inlinerverfahren und einigen Kopflöchern durchgeführt werden.

Die Aussagen zu der Sanierungsbedürftigkeit der Kanäle beziehen sich auf die Hauptkanäle, da derzeit nur diese untersucht worden sind. Über den Zustand der Hausanschlussleitungen kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Gleichwohl ist der Oberflächenzustand gerade in diesem Bereich besonders sanierungsbedürftig. Insbesondere die bereits erwähnten Granitbänder, die teilweise recht erhaben über dem Pflaster hervortreten, stellen eine Unfallgefahr dar und beeinträchtigen mobilitätsbehinderte Menschen. Weitere erhebliche Probleme bereiten diverse Absenkungen in den übrigen Pflasterbereichen und die größtenteils abgängigen Entwässerungsrinnen, die bei Regenwetter besonders auffällig werden.

Der FD Tiefbau und Verkehr hat im 4. Quartal eine umfangreiche Schadensaufnahme im Bereich der Fußgängerzone erstellt und die Kosten für entsprechende Reparaturmaßnahmen in den augenfälligen Bereichen ermittelt.

(Anlage 1 Plan mit roten Punkten). Unberücksichtigt bleiben muss hierbei, dass sich der Zustand nach dem Winterhalbjahr weiterhin verschlechtern kann. Ein weiteres wesentliches Problem ist z.B., dass bei Herausnahme der Granitbänder selbstverständlich zu beiden Seiten wesentlich mehr aufgenommen werden muss als die Bänder breit sind. Da die Bänder teilweise relativ dicht beieinander liegen, entstehen dadurch großflächige zu sanierende Teilstücke. Die vorhandenen Oberflächenmaterialien sind in gleicher Qualität am Markt nicht mehr erhältlich, sodass im Reparatur- bzw. Ausbesserungsfall der Eindruck eines Flickenteppichs immer bestehen bleiben wird oder noch extremer wahrgenommen wird. Ein auf mittlere Sicht bleibendes Problem würde sein, dass bei den genannten Reparaturmaßnahmen niemals eine ausreichende Verdichtung des Untergrundes erzielt werden kann, so wie im Neubau üblich, sodass künftige Absenkungen neben den geflickten Bereichen (erneute Löcher und Pfützen) im Bestand die Folge sein könnten. In der Anlage 3 einige Beispiele entsprechend der Bestandsaufnahme in Anlage 1.

Vorentwurfsplanung

Für den weiteren Umbau der Marktstraße liegt bereits die Vorentwurfsplanung vom Büro arbos in den Leistungsphasen 1 und 2 HOAI vor.

(Anlage 4 – Gestaltungsentwurf Marktstraße, Anlage 5 - Vorschläge zur Gestaltung des Mont-Saint-Aignan-Platzes)

Entsprechend der Anlage 2 hat das Büro die Planung in zwei Bauabschnitten dargestellt.
Marktstraße Ost: vom Thie bis zur Stadtparkasse einschließlich Mont-Saint-Aignan-Platz
und Verbindungsweg zum Volkers Hof

Marktstraße West: vom Thie über den Europaplatz bis zum C&A Kaufhaus bzw.
Altenhofstraße einschließlich des Bereiches zwischen Kloster und Rathaus.

Im Vorentwurf (Anlage 5) erkennt man die konsequente Fortsetzung der parallel verlaufenden Granitbänder, die zum einen den ehemals befahrbaren Straßenverlauf dokumentieren/erkennen lassen und die Verkehrsfläche deutlich gliedert in Bewegungszonen und Vorbereichszonen der Gebäude, die nutzbar sind z.B: für Gastronomie oder Auslagen/Warenträger/Werbemittel des Einzelhandels. Das nördliche Band nimmt die Oberflächenentwässerung auf, im südlichen Band werden unter anderem angeordnet Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, Spielgeräte usw.

Das Beleuchtungssystem wird in der bereits am Thie vorhandenen Weise fortgesetzt mit dem Leuchtentyp Trilux Symbol.

Zur Aufenthalts- und Erlebnisqualität hat das Büro arbos erste Vorschläge zu Spielgeräten unterbreitet die keinen Fallschutz benötigen.

Ergänzend zu den üblichen Bewegungsspielgeräten werden hier akustische und visuelle Objekte beispielhaft vorgestellt. (Anlage 6)

Am Europaplatz ist, wie im Gestaltungsplan (Anlage 4) optional eine Brunnenanlage vorgeschlagen, über die im Beteiligungsverfahren, wie auch über die Installation von Spielgeräten diskutiert werden wird.

Für den Mont-Saint-Aignan-Platz hat das Büro Ideen aufgezeigt, die eine Sichtbeziehung vom Thie zum Portal der Marienkirche ermöglichen und durch die Terrassierung den Platz zur Kirchstraße hin öffnet ohne eine flächige Nutzung (Boule-Spiel, Stadtfest, Sommer in der Stadt etc. einzuschränken.

Im Rahmen des vorgeschlagenen Beteiligungsverfahrens sollte die Standortbestimmung des Siegfried-Lehmann-Denkmal ebenfalls zur Diskussion gestellt werden.

Finanzierung

Wie bereits eingehend dargestellt, müssen für aufwändige Reparaturmaßnahmen der Oberflächen im Bereich der Marktstraße nach erster Schätzung mindestens Kosten von 365.000,-€ aufgewendet werden. Diese Reparaturmaßnahmen sind weder mit Städtebauförderungsmitteln finanzierbar noch erschließungsbeitragsfähig nach NKAG. Die geschätzten Kosten basieren auf der Schadensanalyse vom Herbst 2011. Diese Kosten müssten zu hundert Prozent von der Stadt Barsinghausen getragen werden.

Das Büro arbos hat im Rahmen der Vorentwurfsplanung eine Kostenschätzung erstellt. Bereits im ersten Bauabschnitt am Thie hatte das Büro verlässliche Zahlen geliefert. Demnach sind in den beiden künftigen Bauabschnitte rund 770.000,-€ (Ost) bzw. 1.300.000,- € (West) Kosten zu erwarten. Bei der üblichen 2/3 Förderung durch Bund und Land verbleiben bei Gesamtkosten von 2.070.000,-€ rund 691.000,- € bei der Stadt, wobei die Stadt allerdings bis zum Haushaltsjahr 2015 rd. 860.000,00 EUR vorfinanzieren müsste.

Obwohl die Erneuerung der Fußgängerzone in Abschnitten realisiert werden soll, kann eine Ausschreibung für den gesamten Bereich u. U. sinnvoll sein. Im Hinblick auf die aktuelle Finanzlage bzw. mögliche konjunkturelle Entwicklungen muss zu gegebener Zeit geprüft werden, ob eine getrennte Ausschreibung nach Bauabschnitten oder eine gemeinsame Ausschreibung sinnvoll ist. Für die

Beauftragung der Planung (Leistungsphasen 3-6 HOAI) sind in 2012 rund 119.000,- € erforderlich. Der Eigenanteil für die Stadt beträgt rund 40.000,-€

Die unten stehende Tabelle verdeutlicht, dass für eine umfassende und wie bereits dargestellt, erforderliche Erneuerung der gesamten Fußgängerzone bei einem Fördervolumen von rund 1.432.000,- €, ca. 716.000,-€ aus städtischen Mitteln bereitgestellt werden müssen. (Planungskosten sind in der Kostenaufstellung enthalten). Zu den 365.000,- € für die vorläufig ermittelten Reparaturarbeiten kämen ein Eigenanteil für Beleuchtung hinzu, sodass für die Stadt Barsinghausen ein Eigenanteil von 390.000,- € einem Zuschuss von 50.000,- € für Beleuchtung gegenüberstünde.

Bauabschnitt	Kosten Neubau			Kosten Reparatur gesamt (Stand12/2011)		
	Gesamt	Eigenanteil Stadt	Förderung Bund/Land	Eigenanteil Stadt	Förderung	beitragsfähig
1 Thie	740.000 €	246.000 €	494.000 €	/.	/.	/.
Baumaßnahme abgeschlossen						
2 Marktstraße Ost	770.000 €	257.000 €	514.000 €	365.000 €	0 €	0 €
3 Marktstraße West	1.300.000 €	434.000 €	868.000 €			
3 Beleuchtung	75.000 €	25.000 €	50.000 €	25.000 €	50.000 €	
Gesamt	2.145.000 €	716.000 €	1.432.000 €	390.000 €	0 €	0 €

Ein weiterer Aspekt ist, die Wertstellung der Investition von gut zwei Millionen Euro im Finanzhaushalt der Stadt Barsinghausen. Die umfassende Erneuerung bedeutet nicht nur Sanierung der technischen Infrastruktur und die Imageverbesserung der Innenstadt Barsinghausens sondern auch eine Wertsteigerung des städtischen Vermögens.

Zeitlicher Ausblick

Für das Zentrenprogramm ist insgesamt eine Laufzeit von acht Jahren (2008-2015) vorgesehen. Das bedeutet, dass für 2015 die letzten Städtebauförderungsmittel beantragt werden können. Die letzte genehmigte Fördersumme wäre dann wieder, gemäß Förderrichtlinie seitens der NBank, auf 5 Jahre gestreckt, zu gewähren. Im städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Innenstadt sind seinerzeit weitere Problemfelder mit Priorität benannt worden. Eine mögliche Sanierung von Bahnhofstraße und Osterstraße seien hier beispielhaft genannt. Sollten weitere Projekte innerhalb des begrenzten Förderzeitraumes realisiert werden, wäre der in Anlage 7 vorgeschlagene Ablaufplan für den Umbau der Fußgängerzone eine Option.