



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2017/213
Datum:	26.09.2017

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	28.09.2017	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 26.09.2017 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 26.09.2017 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Torsten Fischer	Zimmer: 1.4
E-Mail:	torsten.fischer@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101
Maßnahme:		

Gestaltung des Oberen Mainkais; Darstellung der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die in den Anlagen 1-6 aufgezeigte Entwurfsplanung wird zur Umsetzung beschlossen.

Sachvortrag:

1. Ausgangssituation

Der Stadtrat hat am 30.07.2015 beschlossen die notwendige Sanierung der Kaimauer und die Erneuerung des Oberen Mainkais als gemeinsame Maßnahme zu planen und zu realisieren. Die Stadtverwaltung hat in der Folge eine Vorentwurfsplanung und eine Kostenschätzung erstellt. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 04.10.2016 den Vorentwurf der Stadtverwaltung als Grundlage der weiteren Planungen beschlossen. Die Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 und 4 bzw. 5 – 8 sollen in einem zweistufigen Rahmenvertrag vergeben werden. Des Weiteren soll die Planung im Hinblick auf die umzulegenden Ausbaubeiträge optimiert werden. Die Stadtverwaltung hat in der Folge 5 Büros um Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 02.02.2017 empfohlen den Auftrag, entgegen der Haltung der Stadtverwaltung, an das Büro arcgrün zu vergeben.

Mit diesem Beschluss wird der Stadtrat über das Ergebnis der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung informiert.

2. Entwurfsplanung, Gestaltungsmerkmale (s. Anlagen 1-3)

Die Gestaltung des Oberen Mainkais ist eine wesentliche Maßnahme um die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt erheblich zu verbessern. Bei der Gestaltung des Oberen Mainkais geht es dabei nicht nur um eine Fortführung des bestehenden Mainkais. Mit dem Vorentwurf der Stadtverwaltung wurden auch neue Gestaltungsansätze bzw. Qualitäten aufgezeigt welche eine intensive Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro (Kaimauer) beinhalten. Die Aufgabe besteht darin neue Gestaltungsansätze und Qualitäten zu realisieren und dennoch auch ein stimmiges Gesamtbild des Mainkais insgesamt zu erzeugen.

Die seitens der Stadtverwaltung erarbeitete Entwurfsplanung wurde gem. mit dem beauftragten Büro arcgrün konkretisiert. Der Entwurf bleibt in seinen Grundaussagen identisch. Das bedeutet im Einzelnen:

- die heute vorhandenen Parkplätze werden an die Hausseite verlagert um entlang des Mains die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.
- Der entlang der Häuser verlaufende Gehweg soll wieder aufgenommen werden in einer Breite von 1,8m – 2m auch als Puffer zwischen den Fahrzeugen und den Gebäuden.
- Die Beläge werden aus der bereits vorhandenen Promenadengestaltung übernommen. Das bedeutet im Bereich der Stadtfenster (Zufahrten) Betonsteinpflaster Grauton. Dazwischenliegend Betonsteinpflaster Gelbton.
- Die Aufenthaltsqualität soll verbessert werden dementsprechend ist eine Auskragung über dem Main vorgesehen welche mit Sitzstufen gestaltet wird. Als Übergang zur bestehenden Promenade und als Abschluss an der Bootseinlassstelle ist ein Stadtbalkon vorgesehen. Damit wird der Main tatsächlich erlebbar gemacht.
- Die im Bereich der bestehenden Promenade vorhandenen Leuchtmittel werden fortgeführt.
- Die Vorfläche des Ruderclubs am Main bleibt bei der Planung unberücksichtigt

- Die Aufenthaltsbereiche werden durch Sitzflächen definiert, welche mit der Bepflanzung kombiniert sind auch eine Art Begrenzung zur Fahrbahn darstellen. Die Materialität der Einfassungen entspricht dabei der Materialität der bereits vorhandenen Sitzmauern (Betonfertigelemente). (s. Anlage 7)
- Integriert in die Sitzelemente ist punktuell ein umlaufendes LED-Leuchtband zur Ergänzung der geplanten Straßenlaternen.
- Die Begrünung erfolgt nur punktuell und nimmt in Richtung stadtauswärts zu.

Änderungen zum Vorentwurf

- Die Fahrbahnbreite wurde zugunsten der Randflächen auf 3,50 m reduziert. Eine weitere Reduzierung wurde aufgrund des überörtlichen Radweges als nicht zielführend angesehen.
- An den Zufahrten zu den Gebäuden wurden Baumpflanzungen vorgesehen.
- Die Sitzflächen (Flosse) wurden gestalterisch ausgearbeitet und in der Anzahl von ursprünglich 5 auf insgesamt 8 erhöht.
- Der ursprünglich zentral vorgesehene Stadtbalkon wurde als Abschluss in den Bereich der Bootseinlassstelle verlegt.

Gestaltung der Parkplätze (s. Anlage 4)

Nach Rücksprache mit Hrn. Winterstein SGL 31 sollen die Parkplätze in Anlehnung an die bereits heute bestehende Situation (Parkscheibe, frei Parkplätze) ausgewiesen werden.

Im Hinblick auf die Gestaltung ist vorgesehen die Parkplätze an der Hausseite mit einer Anfahrhilfe zu versehen. Zur Markierung der Stellplätze werden rautenförmige Platten vorgesehen. Damit wird die umlaufende Abmarkierung der Stellplätze vermieden. Insgesamt ist das Ziel, eine möglichst reduzierte aber dennoch leicht erkennbare Abgrenzung der Parkplätze zu erreichen.

Bepflanzung/Baumarten (s. Anlage 5)

Als Baumarten wurden vorgesehen:

- Amberbaum
- Spitzahorn in zwei unterschiedlichen Größen
- Silber-Weide (zur Akzentuierung ausschließlich an den Stadtbalkonen)

Lichtkonzept (s. Anlage 6)

Das Lichtkonzept beinhaltet wie bereits in der Vorentwurfsplanung vorgesehen, die Fortführung der Straßenbeleuchtung mit den bereits an der Mainpromenade vorhandenen Straßenlaternen sowie eine in die Sitzflächen integrierte Beleuchtung.

3. Ergebnis der Kostenberechnung (s. Anlage 8)

Kostenberechnung der Gestaltung des Oberen Mainkais

Die Kostenberechnung des Büros arcgrün ergab folgendes Ergebnis. Die Kosten sind jeweils als Bruttokosten zu verstehen:

Ergebnis der Kostenberechnung inkl. Baunebenkosten	1.417.355,45 €
(zum Vergleich; Ergebnis der Kostenschätzung inkl. Baunebenkosten ca. 1,21 Mio. €)	

Bestandteil dieser Kostenberechnung ist auch die beauftragte Effektbeleuchtung, die etwas aufwändigere Gestaltung (8 Sitzgelegenheiten) sowie ein Flächenpuffer welcher unvorhersehbares sowie etwaige Kostensteigerungen abfangen soll.

Umlagefähige Kosten

Zur Ermittlung der Umlagefähigen Kosten wurde eine Fiktivkostenberechnung durchgeführt. Die Fiktivkostenberechnung enthält lediglich die im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung notwendigen Maßnahmen. In diesem Fall beinhaltet diese Berechnung eine 3 m breite Erschließungsstraße, die Stellplätze und den entlang der Häuser verlaufenden Gehweg. Als Standard wurde eine Ausführung in Asphalt gewählt. Dies ergibt umlagefähige Kosten in Höhe von 235.501,00 € brutto.

Die Straße sollte künftig entsprechend der Nutzung als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Dies entspricht einer Anliegerstraße, demnach wären 70 % der umlagefähigen Kosten auf die Anwohner umzulegen. Das entspricht einer Summe von 164.850,70 €. Die restlichen Kosten (30%) wären seitens der Stadt zu tragen.

Die Stadtverwaltung wird auch im Zuge der geplanten Aktualisierung der Ausbaubeitragssatzung prüfen, inwieweit darüber hinaus eine weitere Entlastung der Anwohner möglich ist.

Überarbeitete Kostenschätzung der Kaimauer

Die Vorgaben aus der Entwurfsplanung Verkehrs- und Freianlagen werden derzeit in die Planung der neuen Kaimauer eingearbeitet. In diesem Zuge ist noch eine detaillierte Kostenberechnung zu erstellen. Unter den Vorgaben aus den Verkehrs- und Freianlagen wurde vorab die Kostenschätzung Kaimauer aktualisiert. Es ergeben sich vorläufige Kosten wie folgt:

• Baukosten brutto rd.	2,437 Mio. €
• <u>12% Baunebenkosten, brutto rd.</u>	<u>0,293 Mio. €</u>
ergibt Gesamtkosten von brutto rd.	2,730 Mio. €

(zum Vergleich Kostenschätzung 2,67 Mio. 2016)

Von den Gesamtbaukosten Kaimauer sind nach derzeitigem Stand rd. 375.000 € als förderfähig anzusetzen. Davon könnten dann 60 % gefördert werden.

Förderfähige Kosten

Zur Ermittlung der förderfähigen Kosten wurde die Gestaltung des Oberen Mainkais insgesamt angesetzt. Für die Kaimauer wurde ein Fiktivprojekt gerechnet welches die Kaimauer ohne den gestalterischen Mehraufwand (Auskragung) beinhaltet. Der gestalterische Mehraufwand soll Bestandteil des Förderantrages sein. Die Kostenschätzung wurde hierzu aktualisiert und kommt zu folgendem Ergebnis:

Förderanteil Kaimauer nach derzeitigem Sachstand:

225.000 € (ohne ggf. anzusetzende Baunebenkosten)

Förderanteil Gestaltung Oberer Mainkai:

631.143,87 €

Gesamtbilanzierung (aktueller Sachstand)

Folgende Gesamtbilanzierung ergibt sich nach heutigem Sachstand auf Basis der aktualisierten Kostenschätzung zur Kaimauer und der Kostenberechnung zur Gestaltung des Oberen Mainkais. Dies stellt keine abschließende Aufstellung dar, da diese u.a. auch von der tatsächlich gewährten Förderung abhängt.

Gesamtkosten Kaimauer	2.730.000,00	€
Gesamtkosten Oberer Mainkai	1.417.355,45	€
Gesamtkosten	4.147.355,45€	
Davon umlagefähige Kosten (Anliegerbeiträge)	164.500,00	€
Förderung (Stadtumbau West)	856.143,87	€

4. Fazit

Die durch die Stadtverwaltung erarbeitete Vorentwurfsplanung bleibt im Wesentlichen erhalten. Für die umlagefähigen Kosten wurde ein Fiktivprojekt erarbeitet welches die Anwohner entlasten soll. Auf dieser Basis wird die Stadtverwaltung prüfen inwieweit hier eine weitergehende Entlastung der Anwohner möglich erscheint.

Auch für die förderfähigen Kosten wurde eine Fiktivberechnung erstellt welche den stadtgestalterischen Mehraufwand darstellt. Auf dieser Basis kann der Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken gestellt werden.

Ende diesen Jahres soll sowohl der Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken als auch der Antrag auf Plangenehmigung beim Landratsamt gestellt werden. Sobald hier die entsprechenden Aussagen vorliegen, werden die weiterführenden Planungsschritte erarbeitet. Bei optimalem Verlauf kann Mitte bzw. Ende 2018 mit der Realisierung der Kaimauer begonnen werden. Derzeit wird mit ca. 18 Monaten Bauzeit für die Kaimauer kalkuliert. Anschließend kann dann mit der Realisierung der Oberflächengestaltung begonnen werden. Hier wird mit einer Bauzeit von ca. 6 Monaten gerechnet.

Anlagen:

- Anlage 1 - Lageplan
- Anlage 2 - Schnitte
- Anlage 3 - Ansicht
- Anlage 4 - Parkplatzgestaltung
- Anlage 5 - Baumarten
- Anlage 6 - Lichtkonzept

Anlage 7 - Sitzelement
Anlage 8 - Kostenzusammenstellung