

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 155/2011

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	05.04.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Entscheidung

Sachbearbeiter/in: gez. Matthias Blanke	Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
--	---

Neugestaltung Schloßplatz - weiteres Vorgehen -

Sach- und Rechtslage:

Am 03.03.2011 hat der Verwaltungsausschuss die Stadtverwaltung mit der Einleitung von Neugestaltungsplanungen für den Schlossplatz in Varel beauftragt. In diesem Zusammenhang war auch die Frage nach möglichen Kosten einer Neugestaltung gestellt worden.

Diese kann nur anhand von Erfahrungswerten auf der Basis von Durchschnittskosten anderer Maßnahmen beantwortet werden. Ein weiterer Faktor ist selbstverständlich die Größe des Neugestaltungsbereiches. Insofern können drei Alternativen bewertet werden.

- Eine Umgestaltung des eigentlichen Platzbereiches (d.h. die Fläche zwischen dem südlichen bzw. östlichen Platzrand und dem Straßenzug der Windallee) mit einer Größe von ca. 3.370 m². Überschlägig sind Kosten von ca. 550.000,- € - 600.000,- € brutto zu erwarten.
- Sollte der Straßenzug der Windallee hinzugezogen werden, würde sich der Umgestaltungsbereich auf ca. 5.500 m² erweitern. Die Angabe möglicher Kosten ist angesichts fehlender Kenntnisse von Umgestaltungserfordernissen oder -wünschen im Bereich der Kreisstraße besonders schwierig. Es ist aber von 900.000 € - 1.000.000,- € auszugehen.
- Sollten zusätzlich Teile der Vorplatzbereiche von Amtsgericht und Schlosskirche einbezogen werden, könnte sich die Summe auf 1.300.000,- € - 1.450.000 € erhöhen.

Durch die Bereitstellung weiterer Landes- und Bundesmittel für die Innenstadtsanierung und unter Zuhilfenahme der bereits zugesagten Mittel aus dem EFRE-Programm kann eine Finanzierung der Maßnahme unter Berücksichtigung eines Eigenanteils von 16,66 % der Umgestaltungskosten (5/6-Förderung) als gesichert angesehen werden.

Um zu einer der städtebaulichen Bedeutung des Bereiches angemessenen Bearbeitungsweise zu gelangen, wird verwaltungsseitig eine so genannte Mehrfachbeauftragung (auch als Gutachterverfahren bezeichnet) vorgeschlagen. Dabei werden auf Grundlage einer präzisen Aufgabenformulierung mehrere Ingenieurbüros aufgefordert analog zur Leistungsphase 1 und 2 gemäß HOAI skizzenhafte Lösungsvorschläge im Sinne einer Vorplanung zu erarbeiten. Allen Büros wird ein gutachterliches Honorar für die Leistungsphase 1- 2 gezahlt, dass unterhalb der entsprechenden Honorierung nach der HOAI liegt. Im Rahmen eines Preisgerichts wird eine anonyme Bewertung der eingereichten Arbeiten erfolgen. Der Ausschuss kann bei dieser Auswahl in seiner Gesamtheit beteiligt werden. Das Siegerbüro wird mit den weiteren Planungen beauftragt.

Der Vorteil der Mehrfachbeauftragung liegt darin, dass mehrere professionelle Lösungsvorschläge erarbeitet werden, die in vergleichsweise kurzer Zeit erstellt werden. Die Kosten für eine Mehrfachbeauftragung von bspw. drei Büros liegen nach einer vorläufigen Schätzung bei ca. 30.000,- €. Die gesamte Summe kann aus den zur Verfügung stehenden Mitteln der Stadtsanierung finanziert werden.

Näheres zum Verfahren wird ein Vertreter des Sanierungsträgers Baubecon in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, für die Planungen zur Neugestaltung des Schlossplatzes eine Mehrfachbeauftragung durchführen zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die dazu erforderlichen Vorarbeiten einzuleiten.