

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement	Vorlage-Nr: FB 61/0392/WP18 Status: öffentlich Datum: 14.04.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/500															
Theaterplatz i.R. Innenstadtconcept 2022; hier: Ergebnis der Vertragsverhandlungen, nächste Planungsschritte sowie Dialog und Beteiligung																
Ziele:																
Beratungsfolge: <table border="1" data-bbox="175 801 1422 954"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.05.2022</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>05.05.2022</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>10.05.2022</td> <td>Betriebsausschuss Kultur und Theater</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>19.05.2022</td> <td>Mobilitätsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme	05.05.2022	Planungsausschuss	Kenntnisnahme	10.05.2022	Betriebsausschuss Kultur und Theater	Kenntnisnahme	19.05.2022	Mobilitätsausschuss	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit														
04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme														
05.05.2022	Planungsausschuss	Kenntnisnahme														
10.05.2022	Betriebsausschuss Kultur und Theater	Kenntnisnahme														
19.05.2022	Mobilitätsausschuss	Kenntnisnahme														

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis

Der Betriebsausschuss Kultur und Theater nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

PSP-Element 5-120102-000-00900-300-1 Theaterpl/Kapuzinergr/Theater-Born (ISK)

Investive Auswirkungen	Ansatz 2022	Fortgeschrie bener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	370.000,00	370.000,00	0	0	0	0
Auszahlungen	861.867,16*	861.867,16	0	0	0	0
Ergebnis	491.867,16	491.867,16	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2022	Fortgeschrie bener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

*Haushaltsansatz 2022 i.H.v. 475.000 € zzgl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2021 i.H.v. 386.867,16 €

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

	vollständig
	überwiegend (50% - 99%)
	teilweise (1% - 49 %)
	nicht
X	nicht bekannt

Begründung

Bei den im Rahmen der Vorlage beschriebenen Maßnahmen handelt es sich um die Beauftragung von Planungsleistungen, deren Bedeutung für den Klimaschutz / die Klimafolgenanpassung nicht bekannt ist bzw. nicht ermittelt werden kann.

Erläuterungen:

Anlass und politische Beratungen

In den letzten beiden Jahren wurde der Planungsprozess zur Umgestaltung des Theaterplatzes mit dem Kapuzinergraben und der Theaterstraße bis zur Borngasse durch zahlreiche politische Beschlüsse der zuständigen Gremien (Planungsausschuss, Mobilitätsausschuss, Bezirksvertretung Aachen-Mitte, Betriebsausschuss Kultur und Theater) intensiv vorbereitet, begleitet und unterstützt. Zuletzt berichtete die Verwaltung mit der Vorlage FB61/0273/WP18 über die Ergebnisse des Wettbewerbs und die Aufnahme der Vertragsverhandlungen.

Mit der Durchführung des Planungswettbewerbs und der Entscheidung des Preisgerichts am 28.10.2021 wurde ein wichtiger Meilenstein erreicht, der die Voraussetzungen schafft, den Theaterplatz als lebendigen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität im Herzen der Innenstadt zu entwickeln.

In dieser Vorlage wird über die Ergebnisse der Vertragsverhandlungen berichtet. Darüber hinaus gibt die Fachverwaltung einen Ausblick auf die nächsten Schritte im Planungsprozess, die kontinuierliche Begleitung des Projekts durch die politischen Gremien sowie auf den anstehenden Dialog- und Beteiligungsprozess mit der Öffentlichkeit.

Ergebnis der Vertragsverhandlungen

Beteiligte der Vertragsverhandlungen

Die Stadtverwaltung führte die Vertragsverhandlungen gemeinsam mit der Regionetz GmbH. Mit der juristischen Beratung war die Kanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek beauftragt. An den Vertragsverhandlungen waren von städtischer Seite das Dezernat III, FB 60, FB 61 (mit den Abteilungen FB 61/300, FB 61/500, FB 61/700) sowie FB 14 beteiligt. Die Koordination der Verhandlungen lag bei der Abteilung 61/500.

Ablauf der Vertragsverhandlungen

Die beiden Preisträger*innen des Planungswettbewerbs wurden nach der Entscheidung des Preisgerichts zur Abgabe von Angeboten aufgefordert und zu Verhandlungen eingeladen.

Das zweitplatzierte Planungsteam um das Planungsbüro KRAFTRAUM hat seine Teilnahme an den Vertragsverhandlungen aufgrund fehlender zeitlicher Kapazitäten abgesagt.

In einer ersten Verhandlungsrunde mit dem erstplatzierten Planungsteam Club L94 Landschaftsarchitekten und Obermeyer Infrastruktur konnte aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit keine Einigung erzielt werden.

In einer weiteren Verhandlungsrunde konnte eine Einigung mit dem Hauptauftragnehmer Club L94 Landschaftsarchitekten sowie einem veränderten Planungsteam, bestehend aus Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf (Verkehrsanlagen) und GEHA Ingenieure, Aachen (Leitungen) gefunden werden.

Die Stadtverwaltung der Stadt Aachen sowie die Regionetz GmbH sehen sich mit der getroffenen Vereinbarung und den vorgesehenen Planungsbeteiligten für den anstehenden Planungsprozess sehr gut aufgestellt.

Umfang der Beauftragung:

Im Rahmen des VgV-Verfahrens werden Leistungen der Freianlagen, der Ingenieurbauwerke und der Verkehrsanlagen sowie Besondere Leistungen nach der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt gemeinsam mit der Regionetz GmbH. Die Stadt Aachen beauftragt Leistungen der Freianlagen und Verkehrsanlagen sowie Besondere Leistungen. Die Regionetz GmbH beauftragt Leistungen der Ingenieurbauwerke sowie Besondere Leistungen.

Die Beauftragung erfolgt in mehreren Stufen. Im Rahmen der ersten Beauftragungsstufe werden die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-3 (bis Entwurfsplanung) nach HOAI vergeben.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf voraussichtlich 7,2 Mio. Euro (brutto). Hierauf entfallen ca. 1,0 Mio. Euro (brutto) auf die Ingenieurbauwerke, die durch die Regionetz GmbH verantwortet werden. Die von der Stadt Aachen zu tragenden Baukosten für die Freianlagen und die Verkehrsanlagen werden mit ca. 6,2 Mio. Euro (brutto) veranschlagt. Die zum jetzigen Planungsstand angenommenen Baukosten basieren auf einer Kostenschätzung und werden sich im Laufe der Planung weiter konkretisieren. Zusätzlich wird daher zum jetzigen frühen Zeitpunkt ein Puffer von 25 % auf Grund von zu erwartenden Baukostensteigerungen, Mehraufwand auf Grund von Archäologie und Unvorhergesehenem empfohlen, der auch bei den Haushaltseinplanungen berücksichtigt werden sollte. Die Kostensteigerungen können angesichts der aktuellen Baukrise nicht verlässlich abgeschätzt werden. Im Laufe der Konkretisierung der Planung wird die Fachverwaltung die Risiken besser einschätzen und die Kostenangaben präzisieren können.

Die von der Stadt Aachen insgesamt zu beauftragenden Planungsleistungen werden mit ca. 1.123.000 Euro (brutto) veranschlagt. Die im Rahmen der Beauftragung vereinbarten Planungsleistungen und Honorarkosten basieren auf dem aktuellen Planungsstand sowie der o.g. Kostenschätzung und können sich im Laufe der weiteren Planung verändern.

Im Rahmen der 1. Planungsstufe (Leistungsphasen 1-3) werden Planungsleistungen im Umfang von ca. 320.000 Euro (brutto) vergeben.

Mittel für die Beauftragung der 1. Planungsstufe im Umfang von 320.000 Euro stehen im Haushalt unter PSP-Element 5-120102-000-00900-300-1 "Theaterpl/Kapuzinergr/Theater-Born (ISK)" zur Verfügung.

Mittel für die Beauftragung der weiteren Planungsstufen für die Jahre 2023 ff. werden zur Haushaltsplanung 2023 angemeldet und nach Rechtskraft des Haushalts 2023 zur Verfügung stehen. Die Beauftragung weiterer Planungsstufen bleibt gesonderten Beschlüssen vorbehalten.

Als Schlüsselprojekt des Innenstadtkonzepts rechnet die Stadt Aachen mit erheblicher finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Landes und des Bundes in Höhe von 80 % der förderfähigen Kosten.

Nächste Planungsschritte

Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs

Nach einer initialen Abstimmung mit dem Planungsteam zu organisatorischen Belangen im April wird die Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs ab Mai 2022 erfolgen.

Zu Beginn dieser Phase wird im Rahmen eines interfraktionellen Gesprächs (planungs- und mobilitätspolitische Sprecher*innen) am 12. Mai ein Austausch mit dem Planungsteam zu Überarbeitungsbedarfen und Planungsoptionen stattfinden.

Nach erfolgter Überarbeitung soll dann vor der Sommerpause ein weiterer Austausch mit den planungs- und mobilitätspolitischen Sprecher*innen im Rahmen eines weiteren interfraktionellen Gesprächs und darauf folgend mit der Öffentlichkeit zum Zwischenstand der Vorentwurfsplanung stattfinden. Die Verwaltung wird darüber hinaus regelmäßig in den politischen Gremien zum Sachstand berichten.

Ziel ist die Einreichung eines Antrags auf Städtebauförderung (80 % der zuwendungsfähigen Kosten) im Rahmen des Innenstadtkonzepts 2022 auf Grundlage der überarbeiteten Vorentwurfsplanung im September 2022. Mit einem Bewilligungsbescheid durch die Bezirksregierung ist frühestens Mitte des Jahres 2023 zu rechnen.

Ein politischer Beschluss über die Vorentwurfsplanung und damit der Beschluss, die Entwurfsplanung auszuarbeiten soll im Herbst 2022 in folgenden politischen Gremien erfolgen:

Bezirksvertretung Aachen-Mitte (Empfehlung) 19.10.22; Mobilitätsausschuss (Empfehlung) 27.10.22; Planungsausschuss (Entscheidung) 03.11.22, Betriebsausschuss Kultur und Theater 10.11.22 (Kenntnisnahme)

Weiterer Planungsprozess

Die Erarbeitung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) folgt aufbauend auf die beschlossene Vorentwurfsplanung und liegt voraussichtlich Anfang 2023 vor. Nach anschließendem Planungsbeschluss und nachfolgender Genehmigungsplanung kann die zweite Stufe des Planungsvertrags in Auftrag gegeben werden und das Planungsteam die Ausführungsplanung bearbeiten, auf deren Grundlage der Baubeschluss gefällt wird.

Mit dem Umbau ist frühestens ab Mitte 2024 zu rechnen.

Kontinuierliche Begleitung durch die politischen Gremien

Eine engmaschige Begleitung des Projekts durch den Planungsausschuss sowie die kontinuierliche Information des Betriebsausschusses Kultur und Theater, des Mobilitätsausschusses und der Bezirksvertretung Aachen-Mitte sind für den weiteren Planungsprozess vorgesehen.

Dialog- und Beteiligung

Tag der Städtebauförderung 2022

Der gemeinsam von Bund, Ländern, kommunalen Spitzenverbänden und weiteren Partner*innen getragene bundesweite Tag der Städtebauförderung soll allen Programmkommunen der Städtebauförderung ein Forum bieten und ist seit 2015 eine jährlich wiederkehrende Aktion in vielen Städten und Gemeinden.

Die Stadt Aachen wird sich zum diesjährigen Tag der Städtebauförderung am Samstag, den 14.05.2022, mit den beiden Leitprojekten Theaterplatz und Altstadtquartier Büchel präsentieren und bereitet ein vielseitiges Programm mit Aktionen, Informations- und Dialogangeboten sowie kulturellen Veranstaltungen an den jeweiligen Standorten vor.

Parallel zu dieser Veranstaltung findet der Aachener Fahrradtag statt und wird in die Koordination mit einbezogen.

Anfang Mai wird ein durch FB 13 begleitetes Pressegespräch stattfinden, in dem Stadtverwaltung und SEGA gemeinsam über die Veranstaltungen informieren.

Dialog, Partizipation und Kommunikation

Die Kommunikation zum Theaterplatz soll Transparenz schaffen, die Menschen mitnehmen, Aufbruch, Freude und ein positives Zielbild von der Umgestaltung und den damit verbundenen Chancen vermitteln.

Die Stadtverwaltung möchte daher eine geeignete Agentur beauftragen, die den Dialog mit der Öffentlichkeit für das Projekt und seine Beteiligten über den gesamten Zeitraum kreativ und kompetent begleitet und die Stadt in der Erreichung ihrer Ziele maßgeblich unterstützt.

Wesentliche Leistungsbausteine der Begleitstrategie für Dialog, Partizipation und Kommunikation sind:

1. Akteursanalyse in Abstimmung mit der Auftraggeberin
2. Entwicklung einer Begleitstrategie für Dialog, Partizipation und Kommunikation in Abstimmung mit der Auftraggeberin
3. Konzeption und Steuerung von Dialog, Partizipation und Kommunikation während des Planungsprozesses
4. Aktives Stakeholdermanagement mit geeigneten Kommunikationsformaten, Weiterentwicklung von Akteursnetzwerken; Konfliktmanagement, Vor-Ort-Kommunikation
5. Dokumentation und Publikation des Prozesses auf verschiedenen Kanälen / anlassbezogene Verwendung (z.B. soziale Medien, Video, Print, ...)
6. Planen und Umsetzen von öffentlichkeitswirksamen Ereignissen und Produkten

Die Beauftragung einer für diesen Prozess qualifizierten Kommunikationsagentur wird derzeit vorbereitet und ist Mitte 2022 vorgesehen. Die Vergabe soll als Verhandlungsvergabe mit vorgeschalteter Interessenbekundung erfolgen. Die Fachverwaltung sieht eine Beauftragung der zu vergebenden Leistungen in zwei vom Umfang her gleichwertigen Phasen vor.

In Phase 1 (Begleitung Planungsphase - 2022/23) wird die Begleitstrategie entwickelt und verstetigt. In Phase 2 (Begleitung Bauphase – 2024/25) soll das Projekt während der baulichen Umsetzung begleitet werden. In einer ersten Beauftragungsstufe soll zunächst die Phase 1 beauftragt werden. Die Beauftragung der Phase 2 steht unter dem Vorbehalt des Projektfortschritts im Hinblick auf die bauliche Umsetzung und soll nach erfolgtem Baubeschluss erfolgen.

Mittel für die Beauftragung der Begleitstrategie im Umfang von 200.000 Euro (brutto) stehen im Haushalt unter PSP-Element 5-120102-000-00900-300-1 "Theaterpl/Kapuzinergr/Theater-Born (ISK)" zur Verfügung.

Die Begleitstrategie ist als vorbereitende Maßnahme für die Umgestaltung einzuordnen. Daher rechnet die Stadt Aachen auch für diese mit erheblicher finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Landes und des Bundes in Höhe von 80 % der förderfähigen Kosten.