

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0690/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	06.06.2012
		Verfasser:	FB 61/50 / Dez. III
Umgestaltung Marktplatz Brand und Umgebung hier: Änderung der Entwurfsplanung			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
04.07.2012	B-1	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt die Änderungen der in 2010 beschlossenen Entwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung auf der Grundlage der in der Sitzung vorgestellten Planungsänderungen mit der ebenfalls in 2010 beschlossenen baulichen Umsetzung zu beauftragen. Die Umsetzung versteht sich vorbehaltlich der Bewilligung der Städtebaufördermittel durch den Zuschussgeber.

finanzielle Auswirkungen

	ner	Ansatz	fortgeschriebener	Gesamt-	Gesamt-
	2	2013 ff.	Ansatz 2013 ff.	bedarf (alt)	bedarf (neu)
	00€	1.411.200,00€	1.411.200,00€	2.284.800,00€	2.284.800,00€
	,99	2.016.000,00€	2.016.000,00€	3.524.300,99€	3.524.300,99€
	99€	-604.800,00€	-604.800,00€	1.239.500,99€	1.239.500,99€
		0			
		Deckung ist gegeben			
	ner	Ansatz	fortgeschriebener	Folgekosten	Folgekosten
	2	2013 ff.	Ansatz 2013 ff.	(alt)	(neu)
	00€	132.300,00€	132.300,00€	0	0
Personal-					
/Sachaufwand	52.000,00€	62.845,87€	84.000,00€	0	0
Abschreibungen	65.000,00€	78.557,34€	105.000,00€	0	0
Ergebnis	-34.800,00€	-59.203,21€	-56.700,00€	0	0
+ Verbesserung / -Verschlechterung		0			
		Deckung ist gegeben			

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Vorlage vom 19.08.2010 wurden die finanziellen Auswirkungen bereits umfassend dargestellt und in den Monaten September bis November 2010 von den jeweiligen Gremien beschlossen.

Mit einer derzeitigen Einplanung im Produkt 12.01.02 unter **PSP-Element 5-120102-100-00200-300-1** von 1.508.000 € für das Jahr 2012, 1.060.000 € für 2013 und 956.000 € für 2014 (+ konsumtiv 146.845 €, verteilt auf drei Jahre) = 3.670.845 € Gesamtsumme entsteht gemäß der aktuellen Kostenberechnung des Landschaftsarchitekten vom 15.06.2012 **kein Mehrbedarf an investiven Mitteln.**

2010 beliefen sich die Gesamtkosten des Projektes (Planungs- und Baukosten) auf 3.587.209,69 €. In der aktuellen Kostenberechnung wird eine Preissteigerung nach dem aktuellen Baupreisindex berücksichtigt. Die **Gesamtkosten** (Planungs- und Baukosten) belaufen sich aktuell auf **3.621.270,76 € brutto**. Ein Teil der Kostensteigerung durch den erhöhten Baupreisindex konnte durch Einsparungen bei der Überarbeitung reduziert werden (s. kein Ausbau Platz an der Freunder Landstraße).

Städtebauförderung:

Bereits 2009 wurde der Bezirksregierung Köln der Städtebauförderantrag für das Impulsprojekt der Rahmenplanung Brand zugeleitet.

Um die Maßnahme schnellst möglich in die Umsetzung zu bringen, soll zeitnah die nächste Planungsphase, die Ausführungsplanung, beauftragt werden.

Erläuterungen:

Auf der Grundlage der beschlossenen Entwurfsplanung wurde dem Verfasser, Herrn Hermanns, Landschaftsarchitekt, vonseiten der Stadt Aachen (Fachbereich für Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, 61.50) am 21.03.2012 der Auftrag erteilt, die zwei Jahre alte Entwurfsplanung in Bezug auf 4 Themen zu überarbeiten:

1. Berücksichtigung eines geänderten, möglichen Standortes der geplanten Turnhalle der Marktschule und die damit verbundenen Umplanungen im Bereich des 'Aktivitätenbandes' sowie die damit verbundenen Änderungen der Plandarstellungen
2. Umgestaltung des 'Marktpodestes' hin zu einem niveaugleichen Element und die damit verbundenen Änderungen der Plandarstellungen
3. Entfall des Teilbereiches 'Platz an der Freunder Landstraße' und die damit verbundenen Änderungen der Plandarstellungen
4. Aktualisierung der bestehenden Kostenberechnung

Seit den Beschlüssen im Herbst 2010 hat es viele Diskussionen um den möglichen Standort einer bereits im Wettbewerb berücksichtigten, in die Landschaftsplanung des Parks integrierten Turnhalle für die katholische Grundschule gegeben. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Marktschule eine neue Turnhalle für die Schüler benötigt. Der Neubau wurde bereits mit der Initiierung des Projektes 'Umgestaltung Marktplatz Brand und Umgebung' in 2009 für 2013 in den Schuletat des städtischen Haushalts aufgenommen. Die vorliegende Freiraumplanung nimmt Bezug zu einem neuen Turnhallenbau auf, der bisher – in Rücksichtnahme auf die angrenzende Parkanlage – in einem langgestreckten Grundriss Berücksichtigung fand.

Die Gespräche der letzten Monate mit den beteiligten Fachbereichen (insbesondere dem Gebäudemanagement der Stadt Aachen) haben ergeben, dass der in der Planung bisher vorgesehene Grundriss der Turnhalle standardisiert (auf ca. 21 x 28 m) werden muss, um die finanzielle Realisierbarkeit des Neubaus zu gewährleisten. Durch die Änderung der Kubatur des Baukörpers wurde eine Anpassung der Freiraumplanung notwendig.

Die zuständige Stelle im Fachbereich für Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen hat aus planungsrechtlicher Sicht befunden: *'Alle Untersuchungen, auch die der Rahmenplanung Brand, kommen zu dem Ergebnis, dass die einzig ausreichend große und geeignete Fläche südlich des Schulhofes im Bereich der jetzigen, offenen Pausenhallen angrenzend am Park liegt. Bei der weiteren Planung sollten - unter Berücksichtigung notwendiger Abstandsflächen aus bauordnungs- und denkmalrechtlicher Sicht – möglichst wenig Flächen vom Parkgelände in Anspruch genommen werden. Unter dieser Maßgabe bestehen planungsrechtlich keine Bedenken gegen eine Zulassung der neuen Turnhalle nach § 34 BauGB.'* (Rücksprache der beteiligten Stellen 61.00/61.20/61.40/63.30 am 07.02.2012 zur Lage der neuen Schulturnhalle in Brand, Gem. Brand/Flur7/ Nr.925).

Hinsichtlich der Lage wurde der Standort außerdem mit der städtischen Denkmalpflegebehörde und dem Landschaftsverband Rheinland abgestimmt. Von dieser Seite gab es keine Einwände.

In einem Interfraktionellen Gespräch am 21.05.2012 in Brand wurde der endgültige Standort anhand eines Vorschlags des Landschaftsarchitekten Herrn Hermanns abschließend diskutiert. In einem Termin der Fachverwaltung vor Ort am 24.05.2012 wurde der neue Standort grob abgesteckt und von allen Anwesenden für gut befunden.

Das neue Gebäude für den Schulsport der Grundschüler wird nun an der im freiraumplanerischen Lageplan dargestellten Stelle entstehen, sobald die Gelder aus dem Schuletat zur Verfügung stehen.

Weiterhin wurde vonseiten der Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksvertretung festgelegt, dass der Platz an der Freunder Landstraße nicht mehr in den Umbau einbezogen werden und das Marktpodest nur noch in der Pflasterung abzulesen sein soll. Dies ist in der vorliegenden Änderung der Entwurfsplanung umgesetzt.

Die Informationen zum Beschluss der Entwurfsplanung und deren Umsetzung entnehmen Sie bitte der Vorlage FB61/0261/WP16 aus der Sitzung des Planungsausschusses vom 30.09.2010.

Anlage/n:

- 10-097-3-LP-Lageplan-B
- 10-097-3-D-Detailplan2_Konstruktionen-A
- 10-097-Kostenberechnung-zu-Index-B_17.05.12_mit Baupreisindex
- Vorlage des Planungsausschusses FB61/0261/WP16 vom 30.09.2010