

Der Bürgermeister

Hilden, den 10.11.2009

AZ.: I086600128



Hilden

WP 04-09 SV 66/166

Beschlussvorlage

öffentlich

**Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz, Unterlagen nach §14 GemHVO
hier: Möglichkeiten zur Kostenreduzierung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2009			
Rat der Stadt Hilden	16.12.2009			
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2009			
Rat der Stadt Hilden	16.12.2009			

neuer Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Umgestaltung des Dr. Ellen-Wiederhold-Platzes und der angrenzenden öffentlichen Flächen und stimmt den nach §14GemHVO vorgelegten Unterlagen zu.

Entsprechend des vom Rat bereits beschlossenen Durchführungsvertrag mit der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert wird die Sparkasse HRV auch mit der weiteren planerischen sowie der baulichen Realisierung beauftragt.“

Bezüglich der Gesamtbaukosten wird beschlossen:

Variante A

- Es ist die im Stadtentwicklungsausschuss am 10.6.2009 beschlossene Entwurfsplanung mit Gesamtbaukosten von 2.130.000€ zu realisieren.

oder

Variante B

- Es ist vorrangig die im Stadtentwicklungsausschuss am 10.6.2009 beschlossene Entwurfsplanung zu realisieren. Die Gesamtbaukosten werden auf 1.931.000€ begrenzt. Sollte sich diese Kostengrenze ohne Planungsänderungen nicht einhalten lassen, so sind die aus der nachfolgenden Liste beschlossenen Kostenreduzierungsvorschläge soweit umzusetzen, wie dies zur Einhaltung der Gesamtkosten von 1.931.000€ notwendig ist.

(Vorschlagsliste mögliche Einsparpunkte):

<input type="checkbox"/>	1	automatische Bewässerung	26.000€
<input type="checkbox"/>	2	Platzausstattung Veranstaltungen	40.000€
<input type="checkbox"/>	3	Brückenilluminierung	20.000€
<input type="checkbox"/>	4	Pflanzungen	9.000€
<input type="checkbox"/>	5	Fahrradständer/Papierkörbe	9.000€
<input type="checkbox"/>	6	Geländer längs der Itter	30.000€
<input type="checkbox"/>	7	Großformatpflaster	20.000€
<input type="checkbox"/>	8	Sitzbänke	8.000€
<input type="checkbox"/>	9	Abbrucharbeiten	15.000€
<input type="checkbox"/>	10	„Itterband“ Illuminierung	22.000€

oder

Variante C

- Zur Kostenreduzierung sind die aus der nachfolgenden Liste ausgewählten Vorschläge umzusetzen. Die Gesamtbaukosten werden mit 2.130.000€ abzüglich der Einsparungen aus den ausgewählten Vorschlägen beschlossen.

(Vorschlagsliste mögliche Einsparpunkte):

<input type="checkbox"/>	1	automatische Bewässerung	26.000€
<input type="checkbox"/>	2	Platzausstattung Veranstaltungen	40.000€
<input type="checkbox"/>	3	Brückenilluminierung	20.000€
<input type="checkbox"/>	4	Pflanzungen	9.000€
<input type="checkbox"/>	5	Fahrradständer/Papierkörbe	9.000€
<input type="checkbox"/>	6	Geländer längs der Itter	30.000€
<input type="checkbox"/>	7	Großformatpflaster	20.000€
<input type="checkbox"/>	8	Sitzbänke	8.000€
<input type="checkbox"/>	9	Abbrucharbeiten	15.000€
<input type="checkbox"/>	10	„Itterband“ Illuminierung	22.000€

(bisheriger) Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Umgestaltung des Dr. Ellen-Wiederhold-Platzes und der angrenzenden öffentlichen Flächen und stimmt den nach §14GemHVO vorgelegten Unterlagen sowie den ermittelten Gesamtbaukosten von 2.130.000€ zu.

Nach dem vom Rat bereits beschlossenen Durchführungsvertrag mit der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert wird die Sparkasse HRV auch mit der planerischen und baulichen Realisierung beauftragt.

Der o.a. Gesamtbetrag wird entsprechend des Bauzeitenplanes für 2011 veranschlagt. Eine Verpflichtungsermächtigung über 2.200.000€ ist bereits im Haushalt 2009 enthalten.“

Horst Thiele

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer	120101	Bezeichnung	Verkehrsflächen und Brücken
Investitions-Nr.:	I086600128		
Mittel stehen zur Verfügung:	VE im HPL 2009 und Ansatz in der Finanzplanung für 2011		
Haushaltsjahr:	2009/2011		

Haushaltsjahr	Auszahlung €	Einzahlung €	Investitionshaus- halt ja/nein	Beschreibung
2011	1.931.000- 2.130.000		ja	Verkehrsflächen und Brücken
2010		244.000	ja	Ablösebeitrag Stellplätze
2011		50.000	ja	Vergütung grundstücksgleicher Rechte
2009	15.000	aktivierte Eigenleistung		
2010	8.300	aktivierte Eigenleistung		

Vermerk Kämmerer:

Gesehen Klausgrete

Es sind Sonderabschreibungen von ca 93.000€ für Verkehrsflächen und 12.000€ für Straßenbeleuchtung (Stand Mai 2009) erforderlich, da mit dem Neubau noch nicht vollständig abgeschriebene Anlagen in vorgenanntem Umfang entfallen.

Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen

Nachdem im Stadtentwicklungsausschuss die Unterlagen nach §14 GemHVO beschlossen worden waren, wurden sie in der Ratssitzung am 24.6.09 vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Sitzungsunterlagen mit einer Liste konkreter Kostenreduzierungsmöglichkeiten versehen erneut vorzulegen. Dies erfolgt nunmehr mit den beigefügten Unterlagen.

Vorausschickend lässt sich sagen

natürlich kann der Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz billiger umgestaltet werden
und
natürlich können die kalkulierten Kosten von 2,13 Mio. € unterschritten werden

aber

was ist davon richtig für die Stadt Hilden und die Attraktivität der Fußgängerzone
und
dient ein Billigausbau als reine Verkehrsfläche der nachhaltigen Entwicklung

Unzweifelhaft hat die Fußgängerzone einen wesentlichen Anteil an der von Bürgerinnen/Bürgern wie auch Gästen immer wieder genannten Attraktivität der Stadt Hilden.

Der Reiz für Kunden ergibt sich sicherlich aus dem sehr guten und kleinteiligen Angebot der Geschäfte in einer übersichtlichen und kompakten Lage.

Eine solche hervorragende Situation konnte sich aber in den letzten Jahrzehnten nur durch ein entsprechend gut gestaltetes öffentliches Umfeld entwickeln.

Alle Erfahrungen zeigen, dass nur bei einer Bereitstellung, Haltung und qualitativen Weiterentwicklung der öffentlichen Flächen privatwirtschaftliche Investition getätigt und damit ein attraktives Geschäftsangebot zumindest gehalten werden kann. Dabei gilt: das Bessere ist der Feind des Guten. Es wird immer wieder darauf hingewiesen, dass Nachbarstädte Ihre Einkaufsbereiche / Innenstädte in den letzten Jahren umgestaltet haben und mittlerweile eine entsprechende Konkurrenz für die Fußgängerzone Hilden darstellen.

Nur mit einer kontinuierlichen Anpassung mit gut gestalteten öffentlichen Räumen kann einem Bedeutungsverlust entgegengewirkt werden. Klar ist dabei, dass die Anlage reiner „Verkehrsflächen“ hier nicht richtig ist. Straßen haben nun mal in der Regel keine wirkliche Aufenthaltsqualität. Dies ist aber als unterstützendes Element unverzichtbar, um das notwendige Umfeld zu schaffen, um Menschen in die Fußgängerzone zu bringen und sie zu animieren, auch dort länger zu verweilen.

Für die Umgestaltung des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes wird auf jeden Fall eine Menge Geld aufgewandt werden müssen. Dabei muss es das Ziel sein, einen gut gestalteten Platz mit Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die bisherige Planung hat dieses Ziel erreicht.

Eine wesentliche Abweichung davon unter der alleinigen Prämisse der Kostenreduzierung wäre im Ergebnis eine Fehlentscheidung und falsch investiertes Geld.

Die Verwaltung hat daher bei der nachfolgenden Analyse der Planung und der Aufzeigung von Kosteneinsparungen dieses Ziel nicht verlassen.

Um machbare Kostenreduzierungsmöglichkeiten darstellen zu können ist zuerst einmal eine Unterscheidung in beeinflussbare und nicht beeinflussbare Baukostenbestandteile erforderlich. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Flächenumfang der Neugestaltung so beibehalten werden soll, wie es bisherige Planungsgrundlage war.

Bei den nachfolgenden Erläuterungen ist auch zu berücksichtigen, dass entsprechend des Durch-

führungsvertrages die Sparkasse HRV die kompletten Kosten für die Neugestaltung in der Mittelstrasse, der Bismarckstrasse und auf der Gebäuderückseite zur Itter hin allein trägt (rd. 1 Mio €). Weiterhin gibt es eine Kostenbeteiligung der Sparkasse in Höhe von rd. 50.000€ für die Wiederherstellung von städtischen Flächen zwischen Sparkasse und Rathaus.

Die weiteren Betrachtungen erfolgen auf der Basis der bekannten Kostenberechnung zum Entwurf (s.u.). Hier ist dargestellt, ob Teile beeinflussbar sind oder nicht. Nicht beeinflussbar sind z.B. alle Abbruch- und Geländebearbeitungsmaßnahmen, der Straßenunterbau und ähnliches, da sie rein bautechnischen Anforderungen zu genügen haben.

Dagegen gibt es sicherlich auch Teile die **funktionell** nicht zwingend sind und daher in einer ersten Betrachtung auch komplett entfallen könnten wie z.B. die Illuminationen. Bei der Angabe „ja“ zur Beeinflussbarkeit werden in diesem **ersten** Schritt daher alle gestalterischen und nutzungs-technischen Grundlagen der bisherigen Planung ausgeblendet. **Es gilt als Anforderung nur noch die Herstellung einer „nackten“ Verkehrsfläche.** Darüber hinaus gibt es Punkte die zwar grundsätzlich notwendig sind, aber durch geänderte Materialien o.ä. teilweise beeinflusst werden können.

Kostenberechnung

Pos.	Menge	ME	Leistungsbeschreibung	EP	GP	Beeinflussbar ?
1	Baunebenkosten					
	1	psch	Planung, Bauleitung, Gutachter, Vermessung, SIGEKO, Nebenkosten, (25% der Nettobaukosten)	319.380,50	319.380,50	nein
	Summe Gruppe 1				319.380,50	
2	Abbruchmaßnahmen					
	2140	m ²	Befestigte Flächen einschließlich aufbauten abrechen und entsorgen	16,50	35.310,00	nein
	1	psch	Abbruch Fußgängerbrücke	15.000,00	15.000,00	nein
	392	m ²	Grünflächen einschließlich Aufwuchs entfernen und entsorgen	41,00	16.072,00	nein
	Summe Gruppe 2				66.382,00	
3	Geländebearbeitung					
	1350	m ³	Oberbaumaterial abtragen und entsorgen	24,00	32.400,00	nein
	1510	m ²	Gelände vorbereiten	4,80	7.248,00	nein
	85	m	Kanalgraben	35,00	2.975,00	nein
	540	m	Kabelgräben herstellen	19,50	10.530,00	nein
	Summe Gruppe 3				53.153,00	
4	Begrünungsarbeiten					
	2	Stck	Solitärbäume	3.900,00	7.800,00	ja
	4	Stck	Dachplatanen	2.850,00	11.400,00	ja
	20	Stck	Solitärsträucher	250,00	5.000,00	ja
	680	m ²	Pflanzflächen herstellen	29,00	19.720,00	nein
	20	m ²	Heckenpflanzung	610,00	12.200,00	ja
	520	m ²	Pflanzflächen vorbereiten	77,60	40.352,00	nein
	Summe Gruppe 4				96.472,00	
5	Befestigte Flächen					
	1600	m ²	Drainmatte	12,00	19.200,00	nein
	670	m ³	Frostschutzschicht	32,00	21.440,00	nein

	700	m³	Tragschicht	35,00	24.500,00	nein
	450	m³	Füllmaterial	36,00	16.200,00	nein
	472	m	Einfassungen	50,00	23.600,00	nein
	270	m	Entwässerungsrinne Pflaster	45,00	12.150,00	nein
	2680	m²	Großpflaster mit Natursteinvorsatz und Clean Top	71,00	190.280,00	ja
	605	m	Schnitt	17,00	10.285,00	nein
	1	psch	Klemmprofile	35.000,00	35.000,00	nein
	130	m²	Großformatplatten	180,00	23.400,00	ja
Summe Gruppe 5					376.055,00	
6	Mauern, Einfriedungen					
	80	m	Handlauf, Geländer	360,00	28.800,00	ja
	64	m	Mauer L-Steine 1,1m	150,00	9.600,00	ja
	17	m	Mauer Sichtbeton 0,9m	568,00	9.656,00	nein
	28	m	Mauer Sichtbeton 0,1m	348,00	9.744,00	ja
	30	m	Mauer Sichtbeton 0,4m	450,00	13.500,00	ja
	8,5	m	Mauer Sichtbeton 0,75m	560,00	4.760,00	ja
	58	m	Blockstufen	185,00	10.730,00	nein
Summe Gruppe 6					86.790,00	
7	Abwasseranlagen					
	220	m	Kanalleitung DN 150	65,00	14.300,00	nein
	17	Stck	Straßeneinlauf	450,00	7.650,00	nein
	215	m	Rinne D400	190,00	40.850,00	nein
	7	Stck	Anpassung Schächte	950,00	6.650,00	nein
	55	m	Kanal DN 100	50,00	2.750,00	nein
	30	m	Kanal DN 150	65,00	1.950,00	nein
	180	m	Kanalaustausch RG	40,00	7.200,00	nein
	1	psch	Anschlüsse herstellen	4.350,00	4.350,00	nein
	2	Stck	Schächte	2.450,00	4.900,00	nein
Summe Gruppe7					90.600,00	
8	Starkstromanlagen					
	17	Stck	Lampenfundamente	250,00	4.250,00	nein
	1150	m	Leerrohre	12,00	13.800,00	ja
	42	Stck	LED Lichtband 1,2m	1.550,00	65.100,00	ja
	28	Stck	Trafo LED	490,00	13.720,00	ja
	18	Stck	LED Brücke	1.750,00	31.500,00	ja
	14	Stck	Straßenbeleuchtung (Stele)	4.000,00	56.000,00	ja
	9	Stck	Stufenbeleuchtung	490,00	4.410,00	ja
	3	Stck	Bodenleuchten	650,00	1.950,00	ja
	2	Stck	Elektranten	6.500,00	13.000,00	ja
	1	Stck	Energieversorgung	4.900,00	4.900,00	nein
	2250	m	Kabel	6,80	15.300,00	ja
	1	psch	Anschlüsse herstellen		11.400,00	nein
Summe Gruppe 8					235.330,00	
9	Allgemeine Einbauten					
	9	m	Sitzbank	1.100,00	9.900,00	ja
	19	m	Sitzbank beidseitig	2.200,00	41.800,00	ja
	50	m²	Holzpodest	210,00	10.500,00	ja
	12	Stck	Papierkörbe	1.200,00	14.400,00	ja
	18	Stck	Fahrradständer	380,00	6.840,00	ja
	1	psch	Schilder	4.200,00	4.200,00	nein

	1	psch	Fußgängerbrücke	156.000,00	156.000,00	ja
Summe Gruppe 9					243.640,00	
10	Wasseranlagen					
	1,00	psch	Anschlüsse herstellen	1.500,00	1.500,00	nein
	100,0 0	m	Trinkwasserleitung	80,00	8.000,00	ja
	400	m ²	Bewässerungsanlage	49,00	19.600,00	ja
Summe Gruppe 10					29.100,00	
11	Allgemeines					
	5	%	Baustelleneinrichtung	79.845,13	79.845,13	nein
	2	%	Kleinleistungen	31.938,05	31.938,05	nein
	5	%	Unvorhergesehenes	79.845,13	79.845,13	nein
Summe Gruppe 11					191.628,30	
Gesamt netto				1.788.530,80		
Mehrwertsteuer				339.820,85		
Gesamt brutto				2.128.351,65		
Gesamt brutto gerundet				2.130.000,00		

Daraus ergibt sich folgende Verteilung:

	nicht beeinflussbar	beeinflussbar
Betrag (€ brutto)	1.178.000	952.000

Danach sind **55%** der bisher kalkulierten Kosten **nicht beeinflussbar**. Die beeinflussbaren Kosten können aber in weiten Bereichen nicht vollständig entfallen, sondern vielfach nur reduziert werden. Beispielsweise ist unter Abschnitt 5 der obigen Tabelle das „Großpflaster mit Natursteinvorsatz und Clean Top“, mit Kosten von 190.280,00€ als beeinflussbar ausgewiesen. Die Kosten können aber natürlich nicht vollständig entfallen, sondern nur reduziert werden, da ja auf jeden Fall eine Oberflächenbefestigung benötigt wird.

Wenn man alle denkbaren Ausstattungs- und Gestaltungseinrichtungen wegfällen lässt oder Standards rigoros heruntersetzt und nur eine „nackte“ Verkehrsfläche anlegt, so ließen sich die Gesamtkosten auf ca. 1,6 Mio. € reduzieren.

Zu berücksichtigen ist aus hiesiger Sicht, dass die Vorentwurfsplanung des Platzes und der umgebenden Flächen Bestandteil des Durchführungsvertrages ist und dieser auch in einer gewissen Beziehung zum Bebauungsplan steht. Aus Gründen äußerster Vorsorge wird daher empfohlen, von den Planungsgrundzügen nicht abzuweichen, wenn nicht zwingende Gründe vorliegen. Wie bereits in den alten Erläuterungen zur SV ausgeführt, waren bisher auch nur 2 Änderungen zum Vorentwurf nötig, welche ggfls. als wesentlich angesehen werden könnten. So musste der geplante Brunnen auf dem Platz wegen technischer Probleme und die geplante Plattform über der Itter aus Hochwasserschutzgründen entfallen. Für beide Punkte wurden aber Alternativen in der jetzigen Planung berücksichtigt.

Die Verwaltung hält es daher für angezeigt, nur solche Punkte zu diskutieren, bei denen keine Probleme aus den o.a. Randbedingungen erwartet werden und die mit dem Planungsziel **„attraktive innerstädtische Frei- und Aufenthaltsfläche“** in Einklang zu bringen sind.

Allerdings muss auf einen Aspekt besonders hingewiesen werden. Die Planung stand über der besonderen Überschrift „Hilden - Stadt an der Itter“. Dies war auch ein Kernthema im City- und Lichtkonzept. Es sollte mit der Neugestaltung des Sparkassenumfeldes die Chance genutzt werden, die Itter mehr erlebbar zu machen und in die Stadtgestaltung einzubeziehen. Bei Realisierung

einzelner Punkte der nachfolgenden Liste würde dies dann allerdings nicht oder nicht mehr vollständig möglich sein.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich 10 denkbare Einsparpunkte:

Nummer	1
Bezeichnung	Automatische Bewässerung
Beschreibung	Für die Begrünung ist eine automatische Bewässerung vorgesehen. Sie sorgt insbesondere bei Trockenheit und hohen Temperaturen für einen guten Pflanzenzustand ▶ Zur Kosteneinsparung könnte dies entfallen.
Bewertung	Die Bewässerung könnte, wie auch an anderer Stelle, manuell erfolgen.
Kosteneinsparung	26.000€
Nummer	2
Bezeichnung	Platzausstattung Veranstaltungen
Beschreibung	Eine Zielvorgabe für die Platzgestaltung war die Sicherstellung der Nutzungsmöglichkeit für Veranstaltungen, um den „Alten Markt“ entlasten zu können. Dazu sind entsprechende Einrichtungen für die Elektro- und Trinkwasserversorgung vorgesehen. ▶ Zur Kosteneinsparung könnte dies entfallen.
Bewertung	Grundsätzlich ist ein Wegfall möglich. Bei Veranstaltungen müsste dann, wie auch bisher, eine Versorgung über „fliegende Leitungen“ von der Mittelstraße und dem Bürgerhaus erfolgen.
Kosteneinsparung	40.000€
Nummer	3
Bezeichnung	Brückenilluminierung
Beschreibung	Im City- und Lichtkonzept war eine Illuminierung der Itterbrücken vorgesehen. Auch die Planung des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes stand unter der Überschrift „Hilden – die Stadt an der Itter“. Dies wurde in der jetzigen Planung berücksichtigt und ein Einbau von LED-Leuchten im Brückenhandlauf eingeplant. ▶ Zur Kosteneinsparung könnte dies reduziert werden.
Bewertung	Rein funktionell ist die Beleuchtung nicht erforderlich. Auch mit einer Reduzierung kann das Planungsziel erreicht werden.
Kosteneinsparung	20.000€
Nummer	4
Bezeichnung	Pflanzungen
Beschreibung	Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind große Exemplare vorgesehen, um dem Platz von Anfang an ein attraktives Erscheinungsbild zu geben. ▶ Zur Kosteneinsparung könnten kleinere Qualitäten gewählt werden.
Bewertung	Die alternative Lösung stellt die Gestaltung nicht in Frage
Kosteneinsparung	9.000€
Nummer	5
Bezeichnung	Fahrradständer / Papierkörbe
Beschreibung	Es sind Fahrradständer (Modell Hilden) in Edelstahl (Vorschlag aus dem STEA) und Papierkörbe der Fa. Luna vorgesehen. ▶ Zur Kosteneinsparung könnten Fahrradständer aus verzinktem Stahl hergestellt und Papierkörbe des jetzigen Fußgängerzonentyps eingesetzt werden.

Bewertung	Funktionell und gestalterisch ist die Änderung möglich.
Kosteneinsparung	9.000€
Nummer	6
Bezeichnung	Geländer längs der Itter
Beschreibung	An der Itter befindet sich als Absturzsicherung ein Geländer aus verzinktem Rundrohr. Unter gestalterischen Gesichtspunkten ist hier ein neues Geländer aus Flachstahl geplant. ► Zur Kosteneinsparung könnte dies entfallen.
Bewertung	Das vorhandene Geländer erfüllt derzeit seine Funktion und ist in gutem Zustand.
Kosteneinsparung	30.000€
Nummer	7
Bezeichnung	Großformatpflaster
Beschreibung	Es ist ein Betonstein mit spezieller Oberflächenbehandlung vorgesehen. Diese soll eine bessere Reinigung der Steine mit z.B. Hochdruckreinigern ermöglichen ► Zur Kosteneinsparung könnte dies entfallen.
Bewertung	Rein funktionell ist die Änderung ohne weiteres möglich. Allerdings führt dies letztlich zu höheren Unterhaltungskosten (Reinigung).
Kosteneinsparung	20.000€
Nummer	8
Bezeichnung	Sitzbänke
Beschreibung	Über den Luftschächten der städtischen Tiefgarage sind Sitzbänke zur Erreichung der gewünschten Aufenthaltsqualität geplant. ► Zur Kosteneinsparung könnte diese in einer einfacheren Ausführung erfolgen.
Bewertung	Rein funktionell ist die Änderung ohne weiteres möglich. Die Aufenthaltsqualität bleibt gewährleistet
Kosteneinsparung	8.000€
Nummer	9
Bezeichnung	Abbrucharbeiten
Beschreibung	Die vorhandene Platzbefestigung und Ausstattung muss beseitigt werden. Auf einem Teil der Fläche ist dies jedoch bereits auf Kosten der Baufirma erfolgt. ► Die Kostenberechnung kann entsprechend angepasst werden
Bewertung	Realisierung bereits erfolgter Einsparungen
Kosteneinsparung	15.000€
Nummer	10
Bezeichnung	„Itterband“ Illuminierung
Beschreibung	Mit dem „Itterband“ aus Großformatbodenplatten, blauen LED-Bodenleuchten und einem abschließenden blauen Lichtmast soll die Verbindung zwischen Itter und Innenstadt verdeutlicht werden. ► Zur Kostenreduzierung könnte die Zahl der LED reduziert werden.
Bewertung	Die gestalterische Idee bleibt auch bei einer Reduzierung bestehen
Kosteneinsparung	22.000€

Insgesamt ergibt sich daraus ein Potential von bis zu **199.000€**, wobei naturgemäß ein Entfall der einzelnen Positionen je nach Betrachtung mehr oder weniger stark auffallen würde.

Insofern ist statt der alleinigen Entscheidung über den Wegfall einzelner Positionen auch eine ergänzende Vorgehensweise denkbar. Die o.a. Kostenberechnung beinhaltet in den Pos.1+11 Ansätze deren Höhe einer gewissen Ungenauigkeit unterliegen. Es ist daher möglich, dass sie unterschritten werden. Sie stellen also auch einen Risikopuffer dar. Es könnte daher auch alternativ der Beschluss gefasst werden, von den **2.130.000€** einen Betrag von **199.000€** zu sperren.

Wenn sich bei der Bauausschreibung auf Basis der bisherigen Planung herausstellt, dass diese **199.000€** eingespart werden können, so soll an der bisherigen Planung nichts verändert werden. Andernfalls werden so lange die aus der obigen Liste von der Politik beschlossenen Positionen gestrichen, bis die notwendige Einsparung erreicht ist.

Die Verwaltung schlägt diese Verfahrensweise vor (Variante B des Beschlussvorschlages).

Horst Thiele

(Bisherige) Erläuterungen und Begründungen:

1. Allgemeines

Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan 73A 5. Änderung (VEP Nr. 9) wurde festgelegt, dass der Dr. Ellen-Wiederhold-Platz sowie die angrenzenden öffentlichen Flächen neu zu gestal-

ten und anzulegen sind.

Der Durchführungsvertrag zwischen der Sparkasse HRV und der Stadt Hilden wurden mit der zugehörigen Vorentwurfsplanung für die o.a. Bereiche am 11.6.2008 im Stadtentwicklungsausschuss und am 18.6.2008 im Rat beschlossen.

Dieser Vertrag sieht vor, dass die Sparkasse die Maßnahme im Zusammenhang mit dem Neubau des Sparkassengebäudes komplett im Auftrag der Stadt durchführt.

Auf der Basis der zum Vorentwurf gehörigen Kostenschätzung wurden 2.200.000€ als Verpflichtungsermächtigung in den Haushalt 2009 aufgenommen. Weiterhin wurde wegen der von der Sparkasse für Anfang 2011 geplanten Fertigstellung diese Summe als Ansatz in 2011 eingestellt.

Mit fortschreitender Planung des Sparkassengebäudes wurde auch die Außenanlagenplanung weiterentwickelt. Dabei mussten nur in 2 Punkten nennenswerte Änderungen an der Vorentwurfsplanung aus dem Durchführungsvertrag vorgenommen werden:

- Die neben der Itterbrücke geplante Sitzplattform über dem Gewässer musste entfallen, da der BRW aus Hochwasserschutzgründen dem nicht zustimmen konnte. Stattdessen wurde auf der städtischen Fläche direkt neben der Brücke eine Sitzgelegenheit mit Blick zur Itter eingeplant.
- Die Idee der Wasserskulptur am Beginn des illuminierten „Itterbandes“ wurde aufgegeben. Die technischen Probleme zur Schaffung eines unterirdischen Maschinenraumes waren mit vertretbaren Kosten nicht zu lösen. Stattdessen ist an diesem Punkt eine besondere Lichtstele (s. Anlage 4.5) vorgesehen.

Die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung liegen nunmehr vor und werden als Unterlagen nach §14GemHVO zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Anlagen 4.1-4.5 geben einen Gesamtüberblick über die Planung.

Erfreulicherweise konnten die Gesamtkosten aus der Vorentwurfsplanung bestätigt und leicht unterschritten werden. Sie liegen jetzt bei 2.130.000€. Die Bezugfertigstellung des Gebäudes ist jetzt für Januar 2011(Sparkasse) und März 2011 (P+C) vorgesehen. Dementsprechend ist auch der Haushaltsansatz in 2011 enthalten, da die Zahlung an die Sparkasse HRV nach Gesamtfertigstellung erfolgt.

2. Ausstattung

Mit dieser Beschlussfassung sind auch Festlegungen zu Ausstattungen erforderlich. In der Anlage 4.5 sind daher auch entsprechende Produktvorschläge enthalten. Dazu einige Erläuterungen:

1. Pflasterbeläge

Wie schon in der dem Stadtentwicklungsausschuss am 11.6.2008 vorgelegten Vorentwurfsplanung enthalten, sollen der Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz und die Fläche rund um den Neubau nicht mit dem roten Klinkerpflaster der übrigen Fußgängerzone belegt werden.

Passend zur Architektur ist hier ein Betonwerkstein mit einer besonderen Oberfläche vorgesehen, welche einerseits dem optischen Eindruck eines Natursteins nahe kommt, andererseits aber pflegeleicht ist und insbesondere auch von Mobilitätsbehinderten gut begangen/befahren werden kann (Anlage 4.5). Das Material passt auch farblich zum Klinkerpflaster, so dass die Flächen keinen optischen „Fremdkörper“ in der Fußgängerzone darstellen werden. Es wird vorgeschlagen, hierzu vor der Bauausführung eine Bemusterung vorzunehmen.

2. Funktionalbeleuchtung

Im Zusammenhang mit der Sanierungsplanung der Fußgängerzone rund um den jetzigen P+C-Standort (Axlerhof/Robert-Gies-Straße) wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 16.4.2008 auf der Basis der SV 66/132 ein Lampentyp (Stele mit eckigem Grundriss) ausgewählt. Dieser Typ ist

daher auch im jetzigen Planungsbereich vorgesehen. Ergänzend wurde eine runde Lichtstele als Alternative mit in den Produktkatalog aufgenommen.

3. Effektbeleuchtung

Wie schon im Vorentwurf enthalten, sind Boden- und Stufenbeleuchtungen auf dem Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz, Baumunterleuchtungen sowie eine Brückenilluminierung eingeplant. Es sind somit die Vorschläge aus dem City- und Lichtkonzept in die Planung integriert worden.

4. Fahrradständer

Eingeplant ist hier das bewährte Modell „Typ Hilden“.

5. Bänke

In der unter 2. genannten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses wurde auch ein Banktyp ausgewählt. Festgelegt wurde dabei eine stabile Ausführung in Holz. Da auch für die „Jaubank“ auf dem Alten Markt vom Ausschuss eine Holzversion gewählt worden ist, soll nun im hiesigen Plangebiet das gleiche Material eingesetzt werden.

Der vorgeschlagene Platzbelag, die Zugänglichkeit sowie die eingeplanten Einrichtungen der Strom- und Wasserversorgung schaffen die Voraussetzungen, den Platz zukünftig besser als Veranstaltungsfläche nutzen zu können.

3. Baukosten

Anmerkung zur Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes:

1. Baukosten der Fuß- und Radwegbrücke über die Itter

Die hohen Baukosten sind auch auf Anforderungen des BRW aus dem Gesichtspunkt Hochwasserschutz (Freibord zwischen Unterkante Brücke und Oberkante Wasserspiegel bei Hochwasser) zurückzuführen. Diese führen zu einer aufwendigen Konstruktion. Hier werden weitere Verhandlungen mit dem BRW erfolgen, um die Kosten zu reduzieren. Das geschätzte Einsparpotential liegt bei 30.000€.

Die Auswertung des Rechnungsprüfungsamtes hat auch dazu geführt, die Kostenangaben der Fachplaner noch einmal zu hinterfragen. Hierbei hat sich dann letztlich ein Kommunikationsfehler zwischen Statiker und Objektplaner herausgestellt, der dazu geführt hat, dass die Baunebenkosten für die Brücke zweimal veranschlagt worden sind.

Die Gesamtkosten der Brücke konnten daher um insgesamt 65.000€ reduziert werden. Dies ist in den o.a. Gesamtprojektkosten berücksichtigt und in der Kostenberechnung (Anlage 2) sowie Folgekostenberechnung (Anlage 3) korrigiert worden.

2. Preisniveau der Projektkostenberechnung

Das RPA geht von einem hohen Niveau der Preiskalkulation aus. Dazu ist anzumerken, dass die Kalkulation unter der Berücksichtigung der Baustellenrandbedingungen (Bauen im Bestand, keine Baustelleneinrichtungsflächen, gleichzeitig laufende Hochbaumaßnahme, Preisniveauänderung durch Konjunkturpaket II ?) so erfolgt ist, dass voraussichtlich aus dem Projekt keine Risikoposition für den städtischen Haushalt erwächst.

Die Maßnahme wird ausgeschrieben und nach tatsächlichen Baukosten mit der Sparkasse HRV abgerechnet. Eine Unterschreitung der kalkulierten Baukosten geht also ausschließlich positiv in den städtischen Haushalt ein.

Alle weiteren Angaben sind den Anlagen zu entnehmen.

Günter Scheib

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht
2. Kostenberechnung
3. Folgekostenberechnung
4.
 1. Entwurfslageplan
 2. Beleuchtung Lageplan
 3. Tagperspektive
 4. Nachtperspektive
 5. Produktbeispiele
5. Stellungnahme des RPA
6. Stellungnahme Behindertenbeirat