

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/297/2017/III-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	12.09.2017				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	18.09.2017				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	19.09.2017				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	21.09.2017				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.09.2017				
Stadtrat	öffentlich	18.10.2017				

Titel:

Herstellung Besucherparkplatz Bauhaus Museum Dessau und Anpassungsarbeiten im Stadtpark - Maßnahmebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Maßnahme Herstellung Parkplatz und Anpassungsarbeiten wird mit einem Wertumfang von 883.400 € beschlossen.
2. Die Freigabe der Mittel für die anstehenden Ausschreibungen erfolgt durch Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung (VE) im Haushaltsplan 2017 in Höhe von 642.400 EUR für 2018 und einer außerplanmäßigen VE in Höhe von 152.100 EUR für das Haushaltsjahr 2018.
3. Beschluss 1 und 2 stehen unter dem Vorbehalt der Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmebeginns durch das Landesverwaltungsamt.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau VAO Nr. 22, 41 Städtebauförderrichtlinien- StäBauFRL
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Kooperationsvereinbarung zur Errichtung und Betrieb des Bauhausmuseum Dessau BV/014/2015/OB Bebauungsplan B 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ - BV/331/2016/III-61 Bebauung der Innenentwicklung Nr. 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ – Befreiung von der Festsetzung der Lage der Stellplatzanlage - BV/101/2017/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W 13, W 14, W 15
Kultur, Freizeit und Sport	☒	K 01, K 03, K 04
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☒	S 01, S 02, S 03, S 08, S 10
Handel und Versorgung	☒	H 11
Landschaft und Umwelt	☒	L 05, L 06
Soziales Miteinander	☒	M 02, M 07

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Investitionsnummer: 546006602000001 – Besucherparkplatz Bauhaus Museum
Produktkonten 2018: 54600.7852000, 55110.7852000

Haushaltsansatz 2015	5.000,00 €
verbrauchte Mittel 2015	0,00 €
Haushaltsansatz 2016	20.000,00 €
verbrauchte Mittel 2016	28.671,67 €
Haushaltsansatz 2017	32.400,00 €
voraussichtlich verbrauchte Mittel 2017	60.300,00 €
VE 2017	718.700,00 €
Haushaltsansatz 2018	794.500,00 €
(lt. 2. Entwurf Finanzplan investiv)	
Bedarf zusätzliche VE:	75.800,00 €

Genehmigung einer außerplanmäßigen VE:

Produktkonto 55110.785200
 Investitionsnummer 546006602000001
 Besucherparkplatz Bauhaus Museum
 (Teil Anpassungsarbeiten Stadtpark)

Haushaltsansatz: 0,00 €

Erhöhung um: 152.100,00 €

Deckung durch:

Wenigerinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigungen bei

Produktkonto 54600.7852000
 Investitionsnummer 546006602000001
 Besucherparkplatz Bauhaus Museum 76.300,00 €
 (Teil Besucherparkplatz)

Produktkonto 36510.7815000
 Investitionsnummer 365105100000100
 Zuschuss DEKITA Generalsanierung und 62.000,00 €
 Neuausstattung Kita „Bremer Stadtmusi-
 Kanten

Produktkonto 54100.785200
 Investitionsnummer 541006609000002
 Elballee 13.800,00 €

Einnahmen aus den Programmen „Stadtumbau Ost“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASOZ) - Investitionsnummer: 546006602000001

Haushaltsansatz 2015 0,00 € (Stadtumbau Ost)
 Mittelabruf 2015 0,00 €

Haushaltsansatz 2016 13.300,00 € (Stadtumbau Ost)
 Mittelabruf 2016 13.300,00 €

Haushaltsansatz 2017 5.500,00 € (Stadtumbau Ost)
 Mittelabruf 2017 0,00 €
 Mittelabruf 2017 geplant 20.000,00 € (ASOZ)

Haushaltsansatz 2018 542.000,00 € (ASOZ)

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

1. Veranlassung und bisherige Verfahrensschritte

In der abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung zwischen Stadt und Stiftung Bauhaus Dessau verpflichtete sich die Stadt Dessau-Roßlau im Zusammenhang mit der Erstellung des Bauhaus Museums zur Herstellung der Parkplatzanlage sowie zur Durchführung der notwendigen Anpassungsarbeiten im Stadtpark.

Die Maßnahme dient der Herstellung des Besucherparkplatzes für das künftige Bauhaus Museum. Dazu sind auch funktional begründete Anpassungsarbeiten im Stadtpark notwendig.

Das notwendige Baurecht wurde grundsätzlich durch den Bebauungsplan B 220 „Ausstellungszentrum für das Bauhaus“ geschaffen. In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 06.06.2017 wurden mit der Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung zur Lage der Stellplatzanlage letztendlich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die zur Ausführung anstehende Planung geschaffen. Weiterhin war ein Flächentausch erforderlich, der mit der BV/044/2017/IV-80 vollzogen wurde.

Das Vorhaben wurde dem Gestaltungsbeirat vorgelegt und bestätigt.

2. Baubeschreibung

Mit der Parkplatzanlage werden 50 Parkplätze neu geschaffen. Davon sind fünf Stellplätze als Behindertenstellplätze vorgesehen. Zwei Stellplätze werden zusätzlich zur Nutzung für E-Mobilität ausgestattet. Falls zu einem späteren Zeitpunkt weitere E-Ladeplätze notwendig werden, kann dies mit einem geringen technischen Aufwand realisiert werden. Die notwendige Infrastruktur wird hierzu bereits vorinstalliert.

Die Fahrspur wird in Asphaltbauweise hergestellt. Die einzelnen Stellplätze werden mittels Pflaster mit Rasenfuge zur Versickerung hergestellt.

Zur funktionalen Sicherung der Parkplatzanlage ist es notwendig eine neue Beleuchtung zu installieren. Für die Realisierung ist es notwendig einige Bäume zu roden. Hierzu wird im Stadtgebiet der notwendige Ausgleich realisiert. Durch eine Geländemodellierung der Randbereiche soll die Sichtbarkeit der Fahrzeuge minimiert werden.

Das zukünftige Museum und die Stellplatzanlage sind durch die vorhandenen Wege verbunden. Dazu ist es notwendig entsprechende Anpassungen vorzunehmen. Die vorhandenen Wege werden hierbei ertüchtigt und mit den notwendigen Anbindungen versehen. Weiterhin soll die vorhandene Beleuchtung in der Nord-Südachse den gestalterischen und technischen Gegebenheiten angepasst werden.

Errichtet werden muss auch eine den geforderten Ansprüchen genügende Anbindung des Grundstücks der Stiftung Bauhaus Dessau an die Friedrichstraße. Sie wurde funktional in Abstimmung mit der Stiftung und an die Freiraumgestaltung des Museums angepasst geplant.

Über die Zuordnung der Finanzierung der Investition und die Unterhaltung ist noch abschließend mit der Stiftung Einvernehmen herzustellen.

Aus Gründen des Bauablaufes soll aber bereits mit diesem Maßnahmebeschluss abschließend über Art und Umfang der Zufahrt entschieden werden.

3. Kosten

Die Maßnahmekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Planungsleistungen	124.450,00 €
Gutachterkosten/Grunderwerb	10.400,00 €
Bruttobaukosten inkl. Baunebenkosten	724.700,00 €
begleitende archäologische Maßnahmen	<u>23.800,00 €</u>
	883.350,00 €
	=====

Übersicht Ausgaben

	2016	2017	2018
1. Nebenkosten	28. 671,67 €	60.227,15 €	45.935,88 €
<u>davon:</u>			
Landschaftsbau			
Leistungsphase 2 – 3	28.671,67 €		
Leistungsphase 4 – 6		39.576,44 €	
Leistungsphase 7 – 8			36.390,97 € (VE)
Elektro			
Leistungsphase 3 – 6		10.261,71 €	
Leistungsphase 7 – 9			9.544,91 € (VE)
Schallschutzgutachten		1.547,00 €	
Grunderwerb		8.842,00 €	
Grundstücksteilung			
begleitende archäologische Maßnahmen – voraussicht- liche Kosten			23.800,00 €
2. Bruttobaukosten gesamt	0,00 €	0,00 €	724.700,00 €
<u>davon:</u>			
Parkplatz			532.576,17 € (VE)
Beleuchtung			77.600,00 € (VE)
Erschließungskosten			11.900,00 € (VE)
Zufahrt Museum			57.979,78 €
Ersatz- und Ausgleichs- maßnahmen			44.644,05 €

gesamt	28.671,67 €	60.227,15 €	794.435,88 €
---------------	--------------------	--------------------	---------------------

Folgekosten:

Zusätzliche Folgekosten entstehen insbesondere aus der Anlage des Besucherparkplatzes, da sich hier die Art der Flächeninanspruchnahme ändert.

Die Unterhaltungskosten erhöhen sich um 1.150,00 € und ermitteln sich wie folgt:

Grünfläche Bestand (entfällt)	1.150 m ²	-0,75 €	-862,50 €/a
Stellplatzanlage neu	1.150 m ²	1,75 €	<u>2.012,50 €/a</u>
			1.150,00 €/a
			=====

Eine Refinanzierung über eine Bewirtschaftung ist möglich. Hierzu muss ein gesonderter Beschluss ebenso wie zur Zuordnung der Betreiberfunktion gefasst werden.

Durch die Erweiterung der Beleuchtungsanlage (Parkplatz und Aufwertung von Wegebeziehungen – insgesamt zwölf neue Lichtpunkte) wird trotz Einsatz modernster Leuchtmittel mit einem Kostenaufwuchs durch Wartungsaufwand und Erhöhung des Anschlusswertes von ca. 1.250,00 €/a gerechnet.

Die neu gestalteten Grünflächen werden gemeinsam mit dem Eigenbetrieb Stadtpflege hinsichtlich des Unterhaltungsaufwandes optimiert. Das Bauhaus Museum Dessau stellt aber einen touristischen Schwerpunkt in der Stadt dar, der auch auf den Stadtpark ausstrahlt und dem durch eine angemessene Pflege der städtischen Anlagen Rechnung getragen werden muss.

Dies trifft auch auf den Winterdienst zu. Inwieweit dieser gegenüber dem jetzigen Aufwand erhöht werden muss, wird wesentlich von der Attraktivität und dem Betriebsregime des Bauhaus Museums abhängen. Vorsorglich werden deshalb mögliche Mehrkosten angezeigt:

Grünpflege	1.400,00 €/a
Winterdienst	1.950,00 €/a
Papierkorbentsorgung	2.450,00 €/a.

Sollte die Unterhaltung der Anbindung zum Bauhaus Museum bei der Stadt verbleiben, schlagen für Unterhalt, Reinigung und Winterdienst 1.750,00 €/a zu Buche.

Terminplanung:

Mit der Umsetzung soll im Frühjahr 2018 begonnen werden. Notwendige Fällarbeiten werden innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Zeiten durchgeführt. Die eigentliche Bauzeit begründet sich aus der Gesamtlogistik der Baumaßnahmen Friedrichstraße, Kavallerstraße und Bauhaus Museum.

Daraus ergibt sich folgende Terminkette:

11/2017 – 01/2018	Ausschreibung/Vergabe
02/2017 – 07/2018	Bauausführung Parkplatz und Anpassungsarbeiten
2019	Anbindung Bauhaus Museum

Anlage 2 Übersichtsplan

Anlage 3 Gestaltungslageplan

Anlage 4 Schnitte