

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/458/2018/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	08.01.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.01.2019				
Stadtbezirksbeirat Ziebigk und Siedlung	öffentlich	28.01.2019	Zur Information			

Titel:

Herstellung Umfeldgestaltung Kornhaus - Maßnahmebeschluss

Beschluss:

1. Die Maßnahme Herstellung Umfeldgestaltung Kornhaus wird mit einem Wertumfang von 363.700 € beschlossen.
2. Zusätzlich erforderliche Mittel von insgesamt 36.700,00 € werden aus dem Haushalt 2019 als überplanmäßige Auszahlung zur Verfügung gestellt.
3. Mit der Beschlussfassung erfolgt unmittelbar die Freigabe der finanziellen Mittel zum Beginn der notwendigen Ausschreibung.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/144/2012/I-STR BV/247/2017/IV-80
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W13, W14
Kultur, Freizeit und Sport	☒	K01
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☒	S01, S10
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☒	M07

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

Finanzbedarf/Finanzierung:**Ausgabe – Investitionsnummer: 546006109668001****Produktkonto: 54600.7852000**

Haushaltsansatz 2017	31.300,00 €
verbrauchte Mittel 2017	17.156,95 €

Haushaltsansatz 2018	338.800,00 €
voraussichtlich verbrauchte Mittel 2018	8.590,40 €

Haushaltsansatz 2019 4. Entwurf	301.300,00 €
Haushaltsansatz mit Mittelverschiebung	338.000,00 € Erhöhung um 36.700,00 €

Als Deckungsquelle für die überplanmäßige Auszahlung werden Mehreinzahlungen im

Produktkonto 61110.231110/6811000
Investitionsnummer 611102000000001

Investitionshilfen nach FAG herangezogen.

Haushaltsansatz 2019	314.600,00 € (GRW)
----------------------	--------------------

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

Anlage 1:

1. Veranlassung und bisherige Verfahrensschritte

Bereits im Masterplan Bauhausstadt 2012 hat sich die Stadt zur Aufwertung des Umfelds und Inszenierung wichtiger Bauhausarchitektur bekannt und das Jahr 2019 als Zielmarke gesetzt. Gäste und Bürger der Stadt erwarten eine anspruchsvolle Willkommens- und Aufenthaltsqualität. Gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau (SBD) wurden die Schwerpunktbereiche Umfeld ehemaliges Konsumgebäude Törten und das Kornhaus herausgearbeitet. Nachdem es gelang das Förderprogramm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) grundsätzlich für die Umsetzung der Vorhaben ins Auge zu fassen, gab es im Jahr 2017 auf der Grundlage von Konzeptskizzen und Kostenschätzungen Arbeitsrichtungsbeschlüsse, die zur Schaffung von haushalts- und förderrechtlichen Voraussetzungen notwendig waren. In enger Abstimmung mit der SBD wurden die Aufgabenstellung für die Planer und mit der SBD und den Fachämtern Varianten der Vorplanung erörtert. Im Februar 2018 erfolgte die Einreichung Genehmigungsplanung bei der Investitionsbank Sachsen Anhalt. Es wurden verschiedenste Überarbeitungen erforderlich, die sich aus geänderten Förderbedingungen begründen. Parallel beschäftigte sich der Gestaltungsbeirat mit den Planständen. Der Zuwendungsbescheid ging der Stadt im August 2018 zu. Unmittelbar danach erfolgte die Beauftragung der Ausführungsplanung.

2. Baubeschreibung

Die Maßnahme beinhaltet den grundhaften Ausbau der Parkplatzanlage einschließlich Zufahrt, Parkstände, Entwässerung und Grünanlagen, die Anbindung des Elberadweges einschließlich der Herstellung einer Fahrradabstellanlage sowie den Ausbau der Zufahrt zur Deichscharte. Außerdem wird der Spielplatz am Kornhaus aufgewertet. Die Zufahrt zur angrenzenden Wohnbebauung wird vom Parkplatz entkoppelt. Dazu soll der bereits vorhandene und asphaltierte Einfahrtskeil an der Elballee ausgebaut und an den bestehenden Wohnweg (südlicher Ast der Kornhausstraße) angeschlossen werden.

Es wird für den Parkplatz jeweils eine Anbindung an die Elballee und die Kornhausstraße geben. Insgesamt werden 40 Stellplätze geschaffen. Neben 33 Pkw-Stellplätzen ist die Anlage von vier Behindertenparkplätzen sowie zwei Stellflächen für Wohnmobile vorgesehen.

Planerische Zwangspunkte im Höhenplan bilden die Anschlusshöhen der anliegenden Straßen. Da der geplante Parkplatz in die umliegenden Strukturen integriert und barrierefrei gestaltet werden soll, ist das gesamte Gelände um ca. 40 cm abzutragen, um ein Höhenniveau mit dem bestehenden Umfeld zu erzeugen. Somit soll auch die „technische Infrastruktur Parkplatz“ in die Umgebung eingefügt werden. Zwei Parkstände werden so angeordnet, dass die Möglichkeit zur späteren Nachrüstung einer E-Car-Ladestation besteht.

Zur fußläufigen Erreichbarkeit ist im nordwestlichen Bereich der Parkplatzanlage und in direkter Anbindung an die Behindertenparkplätze ein Gehweg vorgesehen, welcher zur vorhandenen Bordabsenkung zur Querung der Kornhausstraße führt und den Verlauf des vorhandenen Gehweges längs der Elballee aufnimmt. In Richtung Süden ist der Gehweg bis zur neu geplanten Wohngebietszufahrt zu verlängern.

Südlich der Einfahrt an der Elballee wird ein Fahrradabstellplatz in einer Größe von 11,00 x 3,80 m in Pflasterbauweise angelegt. Hier ist die Aufstellung von sechs Fahrradbügeln mit Querholm vorgesehen. Gegebenenfalls kann eine Ladesäule für E-Bikes nachgerüstet werden und die Stromzuleitung der Ladestation für die Pkw-Stellplätze genutzt werden. Aufgrund der Anordnung der Stellplätze wird erheblicher Freiraum für die Gestaltung von Grünanlagen erzielt. Es erfolgt eine Entsiegelung gegenüber dem Bestand um ca. 10 %.

Die großzügige Grünfläche an der Kornhausstraße gewährleistet die Einpassung in das Gesamtbild der Umgebung als touristisches Ausflugsziel und die Berücksichtigung des historischen Charakters des Kornhauses.

Die Zufahrt zur Deichscharte stellt die Hauptverbindung zum Georgium dar. Jedoch müssen gegebenenfalls auch andere Fahrzeuge (Bewirtschaftung) dort entlangfahren können.

Östlich des Kornhauses ist ein Spielplatz mit Seilklettergerüst angelegt. Das Klettergerüst ist zurückzubauen. Im Spielplatzbereich sind Einzelspielgeräte wie Wipp- und Schwinggeräte zu errichten. Eine konkrete Auswahl der Geräte erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung (detailliertere Ausführungen siehe Anlage 5).

3. Kosten

Die Maßnahmekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Planungsleistungen	62.411,00 €
Bruttobaukosten inklusive Baunebenkosten	<u>301.242,00 €</u>
	363.663,00 €
	=====

Übersicht Ausgaben

	2017	2018	2019
Planungsleistungen	17.156,95 €	8.590,40 €	36.663,65 €
Bauleistungen			301.241,66 €

Folgekosten

Zusätzliche Folgekosten entstehen, da sich durch die Umgestaltung eine andere Pflege ergibt. Die bisherigen Flächen unterliegen keiner regelmäßigen Reinigung. Mit der Neugestaltung sind diese regelmäßig zu reinigen. Weiterhin wird die vorhandene Beleuchtung um zwei Lichtpunkte erweitert.

Die Unterhaltungskosten erhöhen sich um 2.255,60 €/a und ermitteln sich wie folgt:

Stellplatzanlage neu	1.076 m ²	1,20 €/a x m ²	1.291,20 €/a
Zuwegung	513 m ²	1,20 €/a x m ²	615,60 €/a
Spielfläche neu	80 m ²	3,26 €/a x m ²	260,80 €/a
Leuchtpunkte	2 Stück	92,00 €/a	184,00 €/a
Grünfläche – entfällt	80 m ²	0,75 €/a x m ²	<u>./.. 96,00 €/a</u>
			<u>2.255,60 €/a</u>
			=====

Eine Refinanzierung über eine Bewirtschaftung ist z. Z. nicht angedacht. Die bisherige Nutzung war kostenfrei. Die Frequentierung ist sehr unterschiedlich, so dass der mit einer Bewirtschaftung verbundene Aufwand nicht gerechtfertigt erscheint. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Parkplatznutzung zu beobachten.

4. Terminplanung

Mit der Umsetzung soll im Spätsommer 2019 begonnen werden. Notwendige Fäll - arbeiten werden innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Zeiten durchgeführt. Die eigentliche Bauzeit begründet sich aus den Abstimmungen mit dem Betreiber der Gaststätte Kornhaus zum Bauhausjubiläum. Hier soll eine möglichst reibungslose Durchführung der Festveranstaltungen zum Bauhausjubiläum gewährleistet werden. Mit dem späten Baubeginn können diese Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Daraus ergibt sich folgende Terminkette:

03/2019	Ausschreibung / Vergabe
09 bis 12/2019	Bauausführung

Anlage 2	Übersichtsplan
Anlage 3	Gestaltungslageplan
Anlage 4	Schnitte
Anlage 5	Erläuterungsbericht
Anlage 6	Kostenberechnung Parkplatz