



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	03.08.2023	0867/23 - I/278 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	14.08.2023		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Uferpromenade Lahngärten – Sachstand, geplanter Beginn von Arbeiten (Provisorium und Außenterrasse); hier: Finanzierung

Anlage/n:

Übersichtsplan Interimslösung

Inhalt der Mitteilung:

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 03.08.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Im Juni 2023 wurde der Magistrat über den Sachstand der städtischen Maßnahmen im Umfeld des Bauvorhabens „Lahngärten“ informiert (Drucksache 0816/23 - I/265 der Sitzung am 12.06.23).

Seit der Mitteilungsvorlage wurde die Leistungsphase 2 (Vorentwurf) abgeschlossen und es liegt nun eine konkrete Kostenschätzung des Planungsbüros RB+P aus Kassel vor, wonach die Baukosten rund 4.058.000 Euro brutto betragen. Zuzüglich der Planungshonorare (rund 750.000 Euro) und Baunebenkosten (Bodengutachten, Kampfmittelräumung, Kosten für Genehmigungen, ggf. weiterer Grunderwerb u.a.) in Höhe von rund 340.000 Euro beträgt das Gesamtbudget für das Projekt 5.150.000 Euro, welches bei der Planung für den Doppelhaushalt 2024/25 berücksichtigt werden soll. Bei dem Gesamtbudget ist zu beachten, dass die Bearbeitungsfläche in Richtung Taubensteinbrücke und Freibad jeweils deutlich über den Wettbewerbsrahmen hinaus erweitert wurde und zusätzliche Kosten für die Herstellung provisorischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung der Lahngärten anfallen.

Von den geplanten Baukosten der Gesamtmaßnahme (Uferpromenade zwischen DLRG und Hausertorbrücke/Fläche hinter ehemaligem Kaufhaus „Union“) in Höhe von 4.058.000 Euro entfallen nach Kostenschätzung des Planungsbüros RB+P aus Kassel voraussichtlich 480.000 Euro auf die sogenannte Interimslösung, welche sowohl die endgültige Herstellung befestigter Flächen und Mauern beinhaltet als auch die Herstellung eines Asphaltprovisoriums, welches im Zuge der endgültigen Herstellung der Platz- und Wegeflächen wieder zurückgebaut wird.

Alle Maßnahmen im Bereich des Baufeldes des Vorhabens „Lahngärten“ müssen logistisch eng verzahnt mit dem Vorhabenträger durchgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund fanden im zeitlichen Anschluss an die o.g. Mitteilung konkretisierende Gespräche mit dem Vorhabenträger, der Helm Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Hermannsteiner Str. 100, 35614 Aßlar, statt.

Die Beauftragung einer Fremdfirma durch die Stadt ist bei dem laufenden Baubetrieb aus Gründen der Unfallgefahr und wegen gegenseitiger Behinderungen nicht realisierbar. Nicht zuletzt wäre die auch im Interesse der Öffentlichkeit liegende Fertigstellung der gebäudenahen Flächen zum Zeitpunkt der Übergabe im September 2023 nicht möglich, da für eine Fremdfirma keine Baufreiheit besteht und absehbar vor September auch nicht hergestellt werden kann. Der o.g. Vorhabenträger bietet daher folgende Lösung an:

Das Pflaster (ca. 10.000 Euro für den gebäudenahen Abschnitt) wird von der Stadt beschafft. Anschließend baut die Stadt die gebäudeferneren Freiflächen (Klinkermauer, Rampen und Beläge) auf eigene Rechnung aus.

Der Vorhabenträger baut die provisorische Asphalterschließung (insgesamt 1.225 qm) sowie die gebäudenahen Terrassenflächen. Die Kosten dafür betragen laut Kostenschätzung 86.000 Euro. Davon würden Bauherr und Gastronom jeweils 10.000 Euro übernehmen, so dass bei der Stadt Kosten von 66.000 Euro verbleiben.

Wir empfehlen diese Vorgehensweise aus den folgenden Gründen:

1. Die Verantwortung für die rechtzeitige Fertigstellung liegt beim Vorhabenträger. Spätere Streitigkeiten sind ausgeschlossen.
2. Aus Gründen der Baustellenlogistik ist die Beauftragung einer Fremdfirma fachlich nicht zu vertreten. Erhebliche Konflikte bis hin zu Unfallgefahren sind zu erwarten.

Der hier genannte Betrag von 66.000 Euro ist im Rahmen der Städtebauförderung möglicherweise nicht förderfähig, da kein formelles Ausschreibungsverfahren erfolgt. Die Stadt würde dann bei einer Förderquote von ca. 67% auf rund 44.000 Euro Fördermittel verzichten. Eine endgültige Abstimmung mit dem Fördermittelgeber zu den formellen vergabe- und zuwendungsrechtlichen Rahmenbedingungen steht noch aus.

Der Betrag von 66.000 Euro spielt vor dem Hintergrund der Gesamtbaukosten von 4.058.000 Euro, welche ansonsten förderfähig sind, nur eine untergeordnete Rolle. Es handelt sich um rund 1,6% der geschätzten Baukosten. Die Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung steht in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu einem möglichen Nutzen.