

Sitzungsvorlage DS 2016/320

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Johannes Kazmaier
(Stand: **24.10.2016**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei
Stadtplanungsamt
Tiefbauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 16.11.2016

Aktenzeichen: 006-001

**Neues Rathaus in der Seestraße
- Entwurf der Freiraum- / Außenanlagen für das Neue Rathaus Seestraße 7- 9**

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf für die Freiraumanlagen einschließlich der angrenzenden Gehwege des Büros "Freiraumplanung U. Hauser" vom 17.10.2016 wird zugestimmt (siehe Anlage).
2. Die öffentlichen Flächen vor dem neuen Rathaus – Platz mit Baum und Gehwege (blau umrandete Flächen in der Anlage) - mit Gesamtkosten von 156.000 € sind eine Baumaßnahme der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" und werden in diesem Programm mit rund 61.000 € gefördert. Diesen Maßnahmen wird zugestimmt.
3. Ausgaben für Baumaßnahmen, die entsprechend dem Baufortschritt schon im Jahr 2016 anfallen, werden über die veranschlagten Haushaltsmittel bei Fipo 2.0690.9420.000-001 vorläufig abgedeckt.
4. Die Ausgaben gehen abschließend zu Lasten der Fipo 2.0690.9500.000-0010. Die Mittel sind in den Haushaltsentwurf 2017 aufzunehmen.
5. Die Ausgaben für die übrigen Freianlagen von 196.000 € sind im Rahmen der Neubaumaßnahme Neues Rathaus Seestraße bei Fipo 2.0690.9420.000-0010 finanziert.

Sachverhalt:

1. Beschreibung der Maßnahme

Die Stadt Ravensburg baut in der Seestraße das Neue Rathaus - Modernisierung Seestraße 7 und Neubau Seestraße 9 - nach der Planung der Architekten Kohlmayer und Oberst aus Stuttgart.

Die Freianlagen umfassen die

- a) Flächen zwischen Seestr. 5 und Seestr.7. Der Hofraum zwischen Gebäude Seestr. 5 und Seestr. 7 muss mitgestaltet werden, da dieser durch die Baumaßnahme "zerstört" wurde und auch zukünftig zur Erschließung der beiden Dienstwagen- Stellplätze und der Gebäuderückseite dient. Zum Einsatz kommen Schwarzbelag und Betonpflaster;
- b) Flächen zum Parkdeck Oberamtei und den Bereich zwischen Alt- und Neubau. Zwischen dem neuen Verwaltungsgebäude und dem bestehenden Parkdeck ergibt sich ein Aufenthalts- und Erholungsbereich für die Mitarbeiter. Die Böschungen zum Parkdeck werden entsprechend dem neuen Geländeverlauf neu gestaltet und begrünt. Die Fläche zwischen Alt- und Neubau werden als Grünfläche angelegt. Befestigte Flächen erhalten Betonpflaster;
- c) öffentlichen Flächen vor dem Neuen Rathaus einschließlich der Gehwege an der Seestraße und an der Rudolfstraße. Im Eingangsbereich entsteht um die große, prägende Linde ein Platzbereich, der mit dem verbreiterten Gehweg an der Seestraße eine lockere Platzgestaltung ergibt. Fahrradstellplätze, sowie Sitzangebote werden vom direkten Zugang abgerückt angeboten.
Es wird sehr zurückhaltend mit Material umgegangen:
der Baum steht wie bisher in einer Grünfläche, die befestigten Flächen, durch mehrere kleine Grünflächen durchbrochen, erhalten wie die Gehwege Schwarzbelag. Der Zugang zu Seestraße 9 erhält ein, farblich an den Schwarzbelag angeglichenes, Betonpflaster.
Die Führung der Leitlinien für Blinde ist dem zuständigen Verband abgestimmt.

2. Kostenberechnung

Nach der Kostenberechnung des Büros "Freiraumplanung U. Hauser" vom 30.06.2016 ist für die oben beschriebenen Maßnahmen, die eine Gesamtfläche von ca. 1.460 m² umfasst, mit folgenden Gesamtkosten zu rechnen:

Bauarbeiten einschließlich Baunebenkosten	340.000,00 Euro
Bauherrenleistungen AGM	<u>12.000,00 Euro</u>
zusammen	352.000,00 Euro

Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

- a) öffentlichen Bereiche am Neuen Rathaus, die im Rahmen der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung mit gefördert werden.
Fläche: 680 m²
Kosten: 156.000,00 Euro

- b) Flächen zum Parkdeck, die Zufahrt zwischen den Gebäuden Seestr. 5 und Seestr. 7 und die Flächen zwischen den Gebäuden Seestr. 7 und Seestr. 9
- Fläche: 780 m²
- Kosten: 196.000,00 Euro

3. Termine

Die Arbeiten an den Außenanlagen sollen Ende 2016 begonnen und je nach Witterung im Frühjahr 2017 abgeschlossen werden.

Im Zuge des Baus der neuen Bushaltestellen im Bereich der Seestraße südlich der Rudolfstraße soll an der Ecke Seestraße- Rudolfstraße ein neuer Fußgängerüberweg über die Seestraße zur Anbindung an die Bushaltestelle entstehen.

Kosten und Finanzierung:

Die Maßnahme ist zweigeteilt.

- Die öffentlichen Bereiche mit 680 m² werden als Projekt der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" umgestaltet und können über diese Sanierungsmaßnahme mit gefördert werden. Der Sanierungszuschuss von Bund und Land beträgt bei förderfähigen Kosten von 102.000 € (680 m² x 150 € - die förderfähigen Kosten sind auf 150/m² begrenzt) gerundet 61.000 € (60% der förderfähigen Kosten).

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)		
Öffentliche Flächen	156.000 €	
abzüglich Zuschuss	61.000 €	95.000 €

Mittelbereitstellung im Haushalt		
Vermögenshaushalt:	Ausgaben	Fipo: 2.0690.9500.000-0010
	Einnahmen	Fipo: 2.0690.3610.020-0010

Mittel auf der Fipo 2.0690.9500.000-0010 können erst im Haushalt 2017 bereitgestellt werden; sie sind zum Entwurf des Haushaltsplans angemeldet. Für die ersten Baumaßnahmen im Jahr 2016 sind ausreichend Deckungsmittel bei Fipo 2.0690.9420.000 – 0010 (Kassenrate 2016 Hochbau Seestraße 7 -9) zur vorläufigen Abdeckung vorhanden.

- Der dem Gebäude zugeordnete Bereich wird im Rahmen der Hochbaumaßnahme umgesetzt und ist in den Gesamtkosten von 8.000.000 € enthalten, die auf der Fipo 2.0690.9420.000-0010 bereitgestellt werden.

Anlagen:

Entwurf Büro Freiraumplanung U. Hauser vom 17.10.2016 (nur in Ratsinfo und Plan wird in Sitzung ausgehängt)