

Lebendige Zentren - Wasserpförtchen

– Varianten Ausbaumerkmale in Relation zu den möglichen Einnahmen aus dem einzuführenden Wiederkehrenden Beitrag und der Förderung

1. Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Berechnungen sind Annahmen unter den im Weiteren erläuterten Mutmaßungen!

Wiederkehrender Beitrag

Die hier dargelegten Kostenschätzungen des Wiederkehrenden Beitrages stehen in der Abhängigkeit von der Beschlussfassung des selbigen. Beim Wiederkehrenden Beitrag liegt der Gemeindeanteil im Regelfall bei 30 %, deshalb wurden in den Berechnungen 70 % Einnahmen durch den Wiederkehrenden Beitrag angenommen. Für den Wiederkehrenden Beitrag werden die grundsätzlich beitragspflichtigen Kosten berücksichtigt. Dazu gehören die Bauwerkskosten für die reine Erschließungsanlage, sowie alle konstruktiv damit in Zusammenhang stehenden Kosten. Bei den Kostenansätzen werden ausschließlich die Kosten für den Regelausbau berücksichtigt, z.B. der konstruktiv erforderliche Regelausbau der Ufermauer wäre eine reine Sichtbetonkonstruktion, infolge dessen wird auch nur dieser Kostenansatz in der Beitragsermittlung zugrunde gelegt. Die entstehenden Mehrkosten durch einen aufwendigeren Ausbau (in diesem Fall inklusive Basaltverkleidung) bleiben unberücksichtigt. Ebenso verhält es sich bei der Berücksichtigung der Kosten in Bezug auf die Materialwahl für die Oberflächengestaltung. Gestaltungselemente wie die Objektbeleuchtung und das LED-Lichtband fließen nicht in den Wiederkehrenden Beitrag ein. Unberücksichtigt bleiben die Flächen für den Uferweg und die Ruhezone mit Pflanzbeeten vor der Stadtmauer, da sie im Sinne des Beitragsrechtes nicht Teil der Erschließungsanlage sind.

Die unter diesen Voraussetzungen angenommenen Einnahmen durch den Wiederkehrenden Beitrag belaufen sich auf 1.994.619,85 €. Dies spiegelt jedoch den zu erwartenden Betrag nach jetzigem Kenntnisstand. **Die letztendliche Abrechnung erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme auf der Basis der dann vorliegenden Voraussetzungen und Baukosten.**

Hinweis:

Sollte der Wiederkehrende Beitrag nicht bis 2024 in Mayen eingeführt werden, ist die Berechnung in der vorliegenden Fassung komplett hinfällig.

Förderung

Förderung über die Fläche

Die überschlägige Ermittlung der Förderung basiert auf der Annahme, dass die förderfähigen Kosten der gesamten Ausbaufäche, abzüglich des Flächenanteils der Sonderbauteile, über die m²-Pauschale gefördert werden. Für die bisher ausgebauten Erschließungsanlagen wurde bei der Förderung ein Fördersatz von 225€/m² bewilligt, deshalb wurde dies ebenfalls für diese Berechnung angenommen.

Grundsätzlich liegt der Fördersatz aktuell zwischen 180 €/m² und 300 €/m². Welcher Fördersatz bewilligt wird, steht u. a. in Abhängigkeit von der Funktion der auszubauenden Fläche, der Berücksichtigung von Ökologie und Klima bei den Ausbaumerkmale, der Qualität und der Langlebigkeit der verwendeten Materialien und auch der Gesamtwirkung der Erschließungsanlage infolge des Ausbaus.

Die zu berücksichtigende Fläche ist 3686 m² groß. Bei einem angenommenen Fördersatz von 225 €/m² könnte sich die Fördersumme auf 829.350 € belaufen. Von diesem Betrag wird die zu erwartende Einnahme in Höhe von den angenommenen 70 % aus dem noch zu beschließenden Wiederkehrenden Beitrag in Abzug gebracht (580.545 €). Somit könnte eine Förderung über die Fläche von 248.805 € angenommen werden. Diese Annahme ist bei allen nachfolgenden Berechnungen und unabhängig von den beschlossenen Ausbaumerkmale gleich. Die Wahl der Ausbaumerkmale an sich kann jedoch Auswirkungen auf die Entscheidung der ADD im Hinblick auf den Fördersatz pro m² haben. Je nach Wahl der Ausbaumerkmale könnte es ggf. zu einer Reduzierung oder auch Anhebung des Fördersatzes kommen.

Sonderbauteile

Die Möglichkeit der förderrechtlichen Anerkennung von Sonderbauteilen ist gegeben. Sofern Sonderbauteile anerkannt werden können, werden diese flächenmäßig von der Gesamtfläche, die einer Förderung über die Fläche unterliegt, subtrahiert und separat gefördert. Die Förderung bei Sonderbauteilen beläuft sich auf 90 % der anerkannten förderfähigen Kosten. Für das Wasserpfortchen wurde die Förderung der Sitztreppenanlage und der Ufermauer als Sonderbauwerke in Aussicht gestellt.

Da die Ufermauer ein Stützbauwerk für die Straße bzw. die Promenadenebene ist, ist sie zunächst grundsätzlich beitragspflichtig. Deshalb werden zunächst von den zuwendungsfähigen Kosten die anteiligen Einnahmen für das Regelbauwerk Ufermauer aus dem Wiederkehrenden Beitrag (Annahme 70%) in Abzug gebracht. Die zuwendungsfähigen Mehrkosten können dann entsprechend dem Fördersatz der Stadt Mayen zu 90 % gefördert werden. Infolgedessen wird die mögliche Fördersumme für das Sonderbauteil Ufermauer je nach Ausbaumerkmal (nur Sichtbeton oder Beton mit Basaltverkleidung) variieren.

Die Sitzmauer ist nicht Teil der Erschließungsanlage sondern ausschließlich ein Element zur Aufwertung der Fläche im Rahmen der Stadtsanierung. Folglich dürften für die Sitztreppe die zuwendungsfähigen Kosten vollumfänglich anerkannt und zu 90 % gefördert werden.

Bezüglich der Förderung ist festzuhalten, dass bei der vorliegenden Berechnung der zu erwartende Förderbetrag jeweils in Abhängigkeit von der gewählten Ausführung der Ufermauer variieren wird. Insgesamt handelt es sich bei den Berechnungen lediglich um Annahmen, die nicht mit der späteren tatsächlichen Förderung übereinstimmen müssen.

2. Varianten der Ausbaumerkmale und anzunehmende finanzielle Auswirkungen auf die Beiträge, die Förderung und den städtischen Kostenanteil

Für die weitere Bearbeitung des Projektes steht nun die Entscheidung über die wesentlichen Ausbaumerkmale an.

Zur Disposition stehen

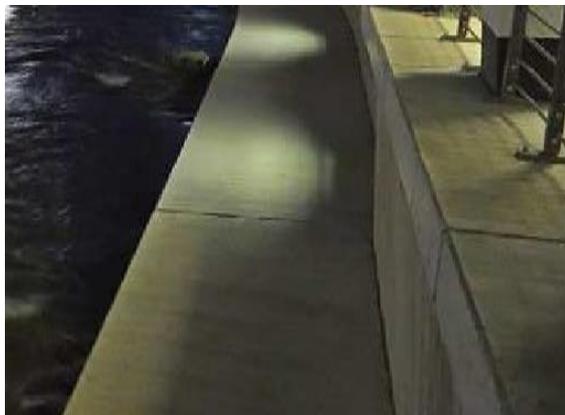
- Die Ufermauer in Sichtbeton oder in Beton mit Basaltverkleidung



Ufermauer mit Basaltverkleidung

Anmerkungen:

Die Ufermauer mit Basaltverkleidung ist die gängige Ausführung in Mayen. Sie bedarf der regelmäßigen Kontrolle, Erneuerung der Fugen und Entfernung des Bewuchses.



Ufermauer in Sichtbeton

Anmerkungen:

Die moderne Variante der Gestaltung der Ufermauer. Gemeinsam mit dem Uferweg in Sichtbeton würde sie ein einheitliches Erscheinungsbild wie auf dem Beispielfoto bieten. Kein weiterer Pflegeaufwand, lediglich nach einem Hochwasser müsste eine Reinigung mittels Hochdruckreiniger erfolgen.

- Die Promenade in Basaltplaster oder in Betonplaster



Promenade in Basaltpflaster

Anmerkungen:

Die großflächige Promenade erhält ein lebhaftes Erscheinungsbild. Es ist das typische Mayener Material. Ökologisch sinnvoll, da es sich um ein Naturprodukt handelt, welches Vorort gewonnen wird. Das Material ist langlebig und wertig. Bei erforderlichen Ausbesserungen ist zu jederzeit gleichwertiges und gleichformatiges Pflaster erhältlich. Die Promenade bleibt trotz möglicher Ausbesserungen dauerhaft wertig und optisch einheitlich. Der höhere Kostenaufwand bei der Erstherstellung wird sich deshalb langfristig auf jeden Fall positiv auswirken.



Promenade in Betonpflaster

Anmerkungen

Durch das gleichmäßige Betonpflaster wird die Wirkung in der Fläche einheitlich und nicht abwechslungsreich. Das Betonpflaster bleicht mit der Zeit aus, ist in seiner Formgebung dem Trend unterworfen und wird immer nur über begrenzte Zeit im gleichen Format hergestellt. Es besteht die Gefahr, dass bei erforderlichen Ausbesserungen der Farbunterschied augenfällig wird (sofern das Format noch vorrätig sein

sollte). Jahre nach dem Ausbau der Promenade besteht die Möglichkeit, dass dieser Pflasterstein nicht mehr erhältlich ist. Fehlstellen müssen mit anderen Formaten ausgebessert werden und es kann so über die Jahre ein optischer Flickenteppich entstehen. Die Ersparnis bei der Herstellung der Promenade wird sich langfristig in der Optik negativ auswirken.

Atmosphärische Beleuchtung

Der Einsatz von atmosphärischer Beleuchtung bei öffentlichen Plätzen sowie besonderen baulichen Anlagen und Bäumen führt zu einer grundlegend anderen Wahrnehmung und auch Wertschätzung dieser Bereiche insbesondere bei Dunkelheit. Damit können bestehende und ehemalige historische Stadtelemente in Szene gesetzt werden. Die Wirkung einer derartigen Beleuchtung in Zusammenhang mit Bäumen ist zu jeder Vegetationsphase sehenswert.

Die Planer nutzen die atmosphärische Beleuchtung im Wasserpförtchen um die Stadtmauer in ihrem ehemaligen Verlauf und auch in ihrem noch verbliebenen und sanierten Bestand zur Geltung zu bringen. Zusammen mit der Objektbeleuchtung der Bäume würde sie das Wasserpförtchen insbesondere in der Dämmerung und Dunkelheit zu einem ganz besonderen Aufenthaltsbereich mit nachhaltiger Wirkung machen.

Die Darstellung der ehemaligen Stadtmauer mit einem zusätzlichen LED-Lichtband (vergleichbar wie die entsprechende Beleuchtung am Haupteingang der Volksbank an der St. Veit-Str. Ecke Gerberstraße)





- Die Objektbeleuchtung einer sanierten Stadtmauer und von Einzelbäumen



3. Prognose der Baukosten, Einnahmen durch den noch zu beschließenden Wiederkehrenden Beitrag und der möglichen Förderung des Projektes, sowie des zu erwartenden städtischen Eigenanteils

Die geschätzten Einzelkosten der jeweiligen Ausführung sowie die Preisunterschiede der zur Disposition stehenden Varianten untereinander sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

| Einzelkosten der Ausführungsmerkmale/-elemente | | | Differenz | |
|--|--|----------------|-----------------|---------------|
| KG 540 | Ufermauer mit Basaltverkleidung | 1.111.500,00 € | 256.500,00 € | |
| | Ufermauer in Sichtbeton | 855.000,00 € | | |
| KG 533 | Promenade in Basaltpflaster (2650 m ²) | 448.115,00 € | 284.565,00 € | |
| | Promenade in Sichtbeton (2650 m ²) | 163.550,00 € | | |
| KG 533 | LED-Lichtband | 92.150,00 € | 92.150,00 € | |
| KG 556 | Objektbeleuchtung gesamt | 20.158,20 € | 20.158,20 € | 5.736,00 € |
| | Objektbeleuchtung Stadtmauer (5 St.) | 5.736,00 € | 14.422,20 € | |
| | Objektbeleuchtung Bäume (13 St.) | 14.422,20 € | | |

Erläuterung dieser und der nachfolgenden Tabelle:

Die in der vorangestellten Tabelle angegebenen Kostengruppen beinhalten jeweils weitere Positionen. Für diese Tabelle sind lediglich die Positionen aufgeführt, die sich auf die zur Disposition stehenden Ausbaumerkmale beziehen. In den nachfolgenden Tabellen sind die Kostenangaben der jeweiligen Kostengruppen deshalb nicht identisch mit diesen Einzelpositionen.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die verschiedenen Varianten mit den derzeit geschätzten Kosten, den möglichen zu erwartenden Einnahmen durch den Wiederkehrenden Beitrag, die Annahme des Förderbetrages sowie den geschätzten Eigenanteil der Stadt. Kostengruppen, bei denen sich die geschätzten Kosten gegenüber der Komplettkostenberechnung nicht ändern, sind zwecks Übersichtlichkeit des umfangreichen Tabellenwerkes in hellgrau dargestellt.

Um die Lesbarkeit und Vergleichbarkeit dieser umfangreichen Tabelle gewährleisten zu können, ist jede Teiltabelle auf einem separaten Blatt hinterlegt.

| KG | | Komplett Ufermauer Basaltverkleidet Basaltplaster, mit LED-Lichtband (ehem. Verlauf Stadtmauer), mit Objektbeleuchtung | Ufermauer Sichtbeton > KG 542 abzgl. 256.500,00 € Basaltplaster LED-Lichtband, | | | |
|-----|---|--|--|--|--|--|
| | | | mit Objektbeleuchtung | nur Objektbeleuchtung Stadtmauer > KG 556 abzgl. 14.422,20 € | nur Objektbeleuchtung Bäume > KG 556 abzgl. 5.736,00 € | ohne Objektbeleuchtung > KG 556 abzgl. 20.158,20 € |
| 210 | Abbrucharbeiten | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € |
| 250 | Bauliche Maßnahmen | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
| 510 | Herstellung | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € |
| 532 | Straßen | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € |
| 533 | Plätze/ Höfe | 777.733,40 € | 777.733,40 € | 777.733,40 € | 777.733,40 € | 777.733,40 € |
| 542 | Schutzkonstr./ Mauer | 1.477.860,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € |
| 544 | Treppenanlage | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € |
| 551 | Abwasseranlagen | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € |
| 552 | Wasseranlagen | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € |
| 556 | Starkstromanlagen | 70.534,45 € | 70.534,45 € | 56.112,25 € | 64.798,45 € | 50.376,25 € |
| 561 | allg. Einbauten | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € |
| 562 | Spielplatz | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 571 | Veg. Bodenbearb. | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € |
| 573 | Pflanzen | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € |
| 579 | Pflanzfl. Sonstiges | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € |
| 591 | Baustelleneinrichtung | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| 594 | Abbruchmassnahmen | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € |
| | Summe Netto | 3.202.224,73 € | 2.945.724,73 € | 2.931.302,53 € | 2.939.988,73 € | 2.925.566,53 € |
| | Summe Brutto | 3.810.647,43 € | 3.505.412,43 € | 3.488.250,01 € | 3.498.586,59 € | 3.481.424,17 € |
| | Gesamtkosten Projekt | 4.288.304,66 € | 3.929.164,66 € | 3.913.530,46 € | 3.922.947,66 € | 3.907.313,46 € |
| | <u>geschätzte</u> Einnahmen aus dem Wiederkehrenden Beitrag | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € |
| | <u>geschätzte</u> Förderung | 850.279,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € |
| | <u>geschätzter</u> Anteil Stadt | 1.443.405,20 € | 1.315.115,20 € | 1.299.481,00 € | 1.308.898,20 € | 1.293.264,00 € |

| KG | | Komplett Ufermauer Basaltverkleidet Basalt Itzpflaster, mit LED- Lichtband (ehem. Verlauf Stadtmauer), mit Objekt- beleuchtung | Ufermauer Basalt verkleidet Betonpflaster > KG 533 abzgl. 284.565,00 € mit LED-Lichtband, | | | |
|-----|---|--|---|--|--|---|
| | | | mit Objekt- beleuchtung | nur Objekt- beleuchtung Stadtmauer > KG 556 abzgl. 14.422,20 € | nur Objekt- beleuchtung Bäume > KG 556 abzgl. 5.736,00 € | ohne Objekt- beleuchtung > KG 556 abzgl. 20.158,20 € |
| 210 | Abbrucharbeiten | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € |
| 250 | Bauliche Maßnahmen | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
| 510 | Herstellung | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € |
| 532 | Straßen | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € |
| 533 | Plätze/ Höfe | 777.733,40 € | 493.168,40 € | 493.168,40 € | 493.168,40 € | 493.168,40 € |
| 542 | Schutzkonstr./ Mauer | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € |
| 544 | Treppenanlage | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € |
| 551 | Abwasseranlagen | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € |
| 552 | Wasseranlagen | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € |
| 556 | Starkstromanlagen | 70.534,45 € | 70.534,45 € | 56.112,25 € | 64.798,45 € | 50.376,25 € |
| 561 | allg. Einbauten | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € |
| 562 | Spielplatz | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 571 | Veg. Bodenbearb. | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € |
| 573 | Pflanzen | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € |
| 579 | Pflanzfl. Sonstiges | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € |
| 591 | Baustelleneinrichtung | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| 594 | Abbruchmassnahmen | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € |
| | Summe Netto | 3.202.224,73 € | 2.917.659,73 € | 2.903.237,53 € | 2.911.923,73 € | 2.897.501,53 € |
| | Summe Brutto | 3.810.647,43 € | 3.472.015,08 € | 3.454.852,66 € | 3.465.189,24 € | 3.448.026,82 € |
| | Gesamtkosten Projekt | 4.288.304,66 € | 3.886.831,32 € | 3.871.193,12 € | 3.880.611,32 € | 3.864.975,12 € |
| | <u>geschätzte</u> Einnahmen aus dem Wiederkehrenden Beitrag | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € |
| | <u>geschätzte</u> Förderung | 850.279,61 € | 850.279,61 € | 850.279,61 € | 850.279,61 € | 850.279,61 € |
| | <u>geschätzter</u> Anteil Stadt | 1.443.405,20 € | 1.041.931,86 € | 1.026.293,66 € | 1.035.711,86 € | 1.020.075,66 € |

| KG | | Komplett Ufermauer Basaltverkleidet Basaltplaster, mit LED-Lichtband (ehem. Verlauf Stadtmauer), mit Objektbeleuchtung | Ufermauer Basalt verkleidet, Basaltplaster ohne LED-Lichtband > KG 533 abzgl. 92.150,00 € | | | |
|-----|---|--|--|--|--|--|
| | | | mit Objektbeleuchtung | nur Objektbeleuchtung Stadtmauer > KG 556 abzgl. 14.422,20 € | nur Objektbeleuchtung Bäume > KG 556 abzgl. 5.736,00 € | ohne Objektbeleuchtung > KG 556 abzgl. 20.158,20 € |
| 210 | Abbrucharbeiten | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € |
| 250 | Bauliche Maßnahmen | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
| 510 | Herstellung | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € |
| 532 | Straßen | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € |
| 533 | Plätze/ Höfe | 777.733,40 € | 685.583,40 € | 685.583,40 € | 685.583,40 € | 685.583,40 € |
| 542 | Schutzkonstr./ Mauer | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € | 1.477.860,00 € |
| 544 | Treppenanlage | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € |
| 551 | Abwasseranlagen | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € |
| 552 | Wasseranlagen | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € |
| 556 | Starkstromanlagen | 70.534,45 € | 70.534,45 € | 56.112,25 € | 64.798,45 € | 50.376,25 € |
| 561 | allg. Einbauten | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € |
| 562 | Spielplatz | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 571 | Veg. Bodenbearb. | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € |
| 573 | Pflanzen | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € |
| 579 | Pflanzfl. Sonstiges | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € |
| 591 | Baustelleneinrichtung | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| 594 | Abbruchmassnahmen | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € |
| | Summe Netto | 3.202.224,73 € | 3.110.074,73 € | 3.095.652,53 € | 3.104.338,73 € | 3.089.916,53 € |
| | Summe Brutto | 3.810.647,43 € | 3.700.988,93 € | 3.683.826,51 € | 3.694.163,09 € | 3.677.000,67 € |
| | Gesamtkosten Projekt | 4.288.304,66 € | 4.134.749,17 € | 4.119.133,97 € | 4.128.538,17 € | 4.112.921,97 € |
| | <u>geschätzte</u> Einnahmen aus dem Wiederkehrenden Beitrag | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € |
| | <u>geschätzte</u> Förderung | 850.279,61 € | 850.279,61 € | 850.279,61 € | 850.279,61 € | 850.279,61 € |
| | <u>geschätzter</u> Anteil Stadt | 1.443.405,20 € | 1.289.849,71 € | 1.274.234,51 € | 1.283.638,71 € | 1.268.022,51 € |

| KG | | Komplett Ufermauer Basaltverkleidet Basaltpflaster, mit LED-Lichtband (ehem. Verlauf Stadtmauer), mit Objektbeleuchtung | Ufermauer Sichtbeton > KG 542 abzgl. 256.500,00 € Basaltpflaster, ohne LED-Lichtband > KG 533 abzgl. 92.150,00 € | | | |
|-----|---|---|--|--|--|--|
| | | | mit Objektbeleuchtung | nur Objektbeleuchtung Stadtmauer > KG 556 abzgl. 14.422,20 € | nur Objektbeleuchtung Bäume > KG 556 abzgl. 5.736,00 € | ohne Objektbeleuchtung > KG 556 abzgl. 20.158,20 € |
| 210 | Abbrucharbeiten | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € |
| 250 | Bauliche Maßnahmen | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
| 510 | Herstellung | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € |
| 532 | Straßen | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € |
| 533 | Plätze/ Höfe | 777.733,40 € | 685.583,40 € | 685.583,40 € | 685.583,40 € | 685.583,40 € |
| 542 | Schutzkonstr./ Mauer | 1.477.860,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € |
| 544 | Treppenanlage | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € |
| 551 | Abwasseranlagen | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € |
| 552 | Wasseranlagen | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € |
| 556 | Starkstromanlagen | 70.534,45 € | 70.534,45 € | 56.112,25 € | 64.798,45 € | 50.376,25 € |
| 561 | allg. Einbauten | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € |
| 562 | Spielplatz | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 571 | Veg. Bodenbearb. | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € |
| 573 | Pflanzen | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € |
| 579 | Pflanzfl. Sonstiges | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € |
| 591 | Baustelleneinrichtung | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| 594 | Abbruchmassnahmen | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € |
| | Summe Netto | 3.202.224,73 € | 2.853.574,73 € | 2.839.152,53 € | 2.847.838,73 € | 2.833.416,53 € |
| | Summe Brutto | 3.810.647,43 € | 3.395.753,93 € | 3.378.591,51 € | 3.388.928,09 € | 3.371.765,67 € |
| | Gesamtkosten Projekt | 4.288.304,66 € | 3.804.145,17 € | 3.788.507,97 € | 3.797.926,17 € | 3.782.288,97 € |
| | <u>geschätzte</u> Einnahmen aus dem Wiederkehrenden Beitrag | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € |
| | <u>geschätzte</u> Förderung | 850.279,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € |
| | <u>geschätzter</u> Anteil Stadt | 1.443.405,20 € | 1.190.095,71 € | 1.174.458,51 € | 1.183.876,71 € | 1.168.239,51 € |

| KG | | Komplett Ufermauer Basaltverkleidet Basaltpflaster, mit LED-Lichtband (ehem. Verlauf Stadtmauer), mit Objektbeleuchtung | Ufermauer Sichtbeton > KG 542 abzgl. 256.500,00 € Betongpflaster > KG 533 abzgl. 284.565,00 € ohne LED-Lichtband > KG 533 abzgl. 92.150,00 € | | | |
|-----|---|---|--|--|--|--|
| | | | mit Objektbeleuchtung | nur Objektbeleuchtung Stadtmauer > KG 556 abzgl. 14.422,20 € | nur Objektbeleuchtung Bäume > KG 556 abzgl. 5.736,00 € | ohne Objektbeleuchtung > KG 556 abzgl. 20.158,20 € |
| 210 | Abbrucharbeiten | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € | 275.850,00 € |
| 250 | Bauliche Maßnahmen | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
| 510 | Herstellung | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € | 42.105,00 € |
| 532 | Straßen | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € | 94.696,00 € |
| 533 | Plätze/ Höfe | 777.733,40 € | 401.018,40 € | 401.018,40 € | 401.018,40 € | 401.018,40 € |
| 542 | Schutzkonstr./ Mauer | 1.477.860,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € | 1.221.360,00 € |
| 544 | Treppenanlage | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € | 132.883,88 € |
| 551 | Abwasseranlagen | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € | 81.700,00 € |
| 552 | Wasseranlagen | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € | 810,00 € |
| 556 | Starkstromanlagen | 70.534,45 € | 70.534,45 € | 56.112,25 € | 64.798,45 € | 50.376,25 € |
| 561 | allg. Einbauten | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € | 127.014,00 € |
| 562 | Spielplatz | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 571 | Veg. Bodenbearb. | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € | 11.008,00 € |
| 573 | Pflanzen | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € | 35.150,00 € |
| 579 | Pflanzfl. Sonstiges | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € | 8.470,00 € |
| 591 | Baustelleneinrichtung | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| 594 | Abbruchmassnahmen | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € | 16.410,00 € |
| | | | | | | |
| | Summe Netto | 3.202.224,73 € | 2.569.009,73 € | 2.554.587,53 € | 2.563.273,73 € | 2.548.851,53 € |
| | Summe Brutto | 3.810.647,43 € | 3.057.121,58 € | 3.039.959,16 € | 3.050.295,74 € | 3.033.133,32 € |
| | Gesamtkosten Projekt | 4.288.304,66 € | 3.436.590,82 € | 3.420.933,62 € | 3.430.362,82 € | 3.414.705,62 € |
| | <u>geschätzte</u> Einnahmen aus dem Wiederkehrenden Beitrag | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € | 1.994.619,85 € |
| | | | | | | |
| | <u>geschätzte</u> Förderung | 850.279,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € | 619.429,61 € |
| | <u>geschätzter</u> Anteil Stadt | 1.443.405,20 € | 822.541,36 € | 806.884,16 € | 816.313,36 € | 800.656,16 € |

Die Bandbreite der Gesamtkosten liegt je nach Wahl der Ausbaumerkmale zwischen 4.288.304,66 € und 3.414.705,62 €. Die Einnahmen sind bei allen Varianten gleich, da sich die Auswahl der unterschiedlichen Ausbaumerkmale nicht auf die Berechnung des Beitrages auswirkt. Unter der Annahme, dass der Wiederkehrende Beitrag mit einem Satz von 70 % beschlossen werden wird, liegen die Einnahmen darüber bei 1.994.619,85 €.

Bei der teuren Variante (S. 8/ blaue Spalte) wurden die Ausbaumerkmale Ufermauer mit Basaltverkleidung, Promenade in Basaltpflaster, LED-Lichtlinie und die komplette Objektbeleuchtung berücksichtigt. Die Förderung wird sich bei voraussichtlicher Anerkennung der zuwendungsfähigen Kosten auf 850.279,61 € belaufen. Dementsprechend wird der anzunehmende städtische Anteil an diesem Projekt bei 1.443.405,20 € liegen.

Die günstigste Variante (S. 14/ letzte Spalte) legt die Ausführung der Ufermauer in Sichtbeton, die Promenade in Betonpflaster sowie den Verzicht auf die LED-Lichtlinie und die komplette Objektbeleuchtung zu Grunde. Diese Ausführung könnte nach den bisherigen Annahmen mit 619.429,61 € gefördert werden. Die Stadt müsste bei dieser Variante voraussichtlich 800.656,16 € aufbringen. Diese massiv abgespeckte Ausbauvariante wird keineswegs die mit dem Entwurf verfolgte Wertigkeit für diesen Naherholungsbereich erreichen können. Die Defizite liegen bei den vorab (siehe S. 5) dargelegten Schwächen und langfristig sich als negativ wahrnehmbaren Auswirkungen, ggf. verbunden mit deutlich höheren Folgekosten des Betonpflasters und der in Gänze fehlenden atmosphärischen Beleuchtung.

Es wird empfohlen bei der Wahl der Ausbaumerkmale nicht nur auf die Einsparung bei den Herstellungskosten zu achten, sondern auch die langfristige Wertigkeit und das auf lange Sicht harmonische Erscheinungsbild dieses Naherholungsbereiches im Auge zu halten. Die Akzeptanz und Nutzung eines besonderen Aufenthaltsbereiches hängt definitiv von dessen optischer Erscheinung und Qualität ab. Damit auch in Jahren noch diese Qualität und ein harmonisches Erscheinungsbild gewährleistet werden kann, sollte die Entscheidung bei dieser großen Fläche der Promenade zugunsten des zwar in der Herstellung teureren aber in jedem Fall langlebigeren und zu jeder Zeit in gleichem Format auswechselbaren Basaltpflasters fallen.

Zu befürworten wäre auf jeden Fall auch der Einbau der Elemente der atmosphärischen Beleuchtung. Im Idealfall sollte sie vollumfänglich zum Zuge kommen, da wie die Beispielfotos zeigen, dadurch eine ganz besondere Stimmung an dieser innerstädtischen Freifläche geschaffen werden könnte.

Diese Atmosphäre wird über das gesamte Jahr zur Belebung dieses Bereiches beitragen, ungeachtet ob dort Veranstaltungen stattfinden oder nicht.

Unter Berücksichtigung vorgenannter Argumente schlägt die Verwaltung den Ausbau mit der Ufermauer in Sichtbeton, der Promenade in Basaltplaster und der kompletten atmosphärischen Beleuchtung vor (S. 9, 1. rosa Spalte). Der Kostenrahmen würde voraussichtlich wie folgt aussehen: geschätzte Gesamtkosten 3.929.164,66 €, WKB 1.994.619,85 €, Förderung 619.429,61 € und einem geschätzten städtischen Anteil von 1.315.115,20 €.

Im Minimum sollten jedoch die vorgenannten Ausbaumerkmale unter Verzicht auf die LED-Lichtlinie (Variante S. 12, 1. Pinkfarbene Spalte) gewählt werden. Nach heutigem Stand der Kostenberechnung in Höhe von 3.804.145,17 €, den anzunehmenden Einnahmen aus dem Wiederkehrenden Beitrag von 1.994.619,85 € und der möglichen Förderung mit 619.429,61 € hätte die Stadt einen Anteil von 1.190.095,71 € zu leisten.

An dieser Stelle sollte nochmals darauf hingewiesen werden, dass der Fördersatz über die Fläche u. a. in Abhängigkeit von der Ökologie, Wertigkeit der Materialien und der zu erwartenden Langlebigkeit der Ausbaumaßnahme bemessen werden wird. Der Fördergeldgeber hat bei der Bemessung einen Spielraum von 180 €/m² und 300 €/m².

4. Zeitliche Perspektive

In Anbetracht der deutlichen Verzögerungen beim Projekt Hochgarage, der Gesamtlaufzeit des Förderprogramms bis zum Ende des Jahres 2026 und einer voraussichtlichen Gesamtbauzeit von rund zweieinhalb bis 3 Jahren für das Projekt Wasserpförtchen, zzgl. weiterer ein bis anderthalb Jahre für die förderrechtliche Anerkennung inklusive baufachlicher Prüfung und Ausschreibung, ist es zwingend angeraten, das Projekt Wasserpförtchen schnellstmöglich weiter zu bearbeiten und in die Umsetzung zu bringen. Das würde nach aktuellem Stand bedeuten, dass der Baubeginn des Projektes vor dem Bau der Hochgarage begonnen werden müsste. In dieser Zeit können die wegfallenden Stellplätze (67 StP.) im Wasserpförtchen nicht an anderer Stelle im Sanierungsgebiet kompensiert werden. Derzeit kann eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen durch die Verwaltung lediglich am Viehmarktplatz oder ggf. auch am Schützenplatz vorgehalten werden.

