

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------|
| Beschlussvorlage | 7865/2025 | Fachbereich 3 Herr Heilmayer |
| Lebendige Zentren - Wasserförtchen - Thematisierung der Betonoptik der Ufermauer | | |
| Beratungsfolge | Stadttrat | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Mayen beschließt:

1. der Beschluss gem. Vorlage 6192/2020/2 vom 31. März 2021 in Sache Ufermauer, Ausführung in Sichtbeton, wird aufgehoben,
2. die Ausführung der Ufermauer mit Betonfertigteilen und
3. die Oberflächengestaltung der Betonfertigteile wird mit der Struktur „MAYENNE“ ausgeführt.

| | | | | | |
|------------------|-----------|-------------|-------------------|--------------------|------------|
| <u>Gremium</u> | <u>Ja</u> | <u>Nein</u> | <u>Enthaltung</u> | <u>wie Vorlage</u> | <u>TOP</u> |
| <u>Stadttrat</u> | | | | | |

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 3. März 2021 wurde mit Mehrheit aus Kostengründen beschlossen, dass die Ufermauer in Sichtbeton ausgeführt werden soll (vgl. hierzu Sitzungsvorlage 6192/2020/2). Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll der damalige Beschluss die Ufermauer in Sichtbetonausführung aufgehoben werden. Ferner soll hier nun auch der Beschluss gefasst werden, dass Betonfertigteile zum Tragen kommen und diese mit einer Struktur z.B. in Basaltoptik versehen sind.

Das Projekt Wasserförtchen hat von der Entwurfsphase bis hin zur Ausführungsphase viele Stationen hinsichtlich der Kostenentwicklung in den letzten Jahren durchlaufen, was unter anderem auch den extremen Preisschwankungen, bezogen auf die weltpolitischen Ereignisse, geschuldet ist.

Mayen als Basaltstadt sollte jedoch, wie ursprünglich im Ergebnis des Ideenwettbewerbes vorgesehen, die Ufermauer **nicht** in einer glatten Betonoptik (Sichtbeton) ausführen. Im Zuge der Projektbearbeitung und -umsetzung haben sich nun Optionen ergeben, die im angemessenen Kostenrahmen ein annäherndes Ergebnis erzielen könnten. Aus diesem Grund stellt die Verwaltung das Thema der Gestaltung der Ufermauer nochmals zur Diskussion und neuerlichen Beschlussfassung dem Stadtrat vor.

Die Ansicht des ursprünglichen Entwurfes ist dieser Referenzvorlage (Anlage 1) angehängt.

Ein Absehen von dieser ursprünglichen Variante erfolgte im Jahr 2020/2021 aus Kostengründen gemäß der seinerzeitigen Kostenschätzung. Dies war hinsichtlich der haushälterischen Entwicklung nachvollziehbar. Inzwischen haben sich jedoch Aspekte aufgetan, die es als notwendig erachten lassen die damalige Entscheidung zu überdenken.

Bei der seinerzeitigen Entscheidungsfindung ging man von reinen Baukosten ohne Baunebenkosten von ca. 5.060.000,00 € für dieses Projekt aus. Das Submissionsergebnis weist einen Kostenansatz von 3.570.000,00 € auf, was eine Kostenreduzierung von 1.490.000,00 € ausmacht.

Der zweite Aspekt zum Änderungsvorschlag liegt in der Graffiti-Szene begründet, da eine Ausführung in glatter Betonfläche eine optimale Leinwand und Bühne für Sprayer bietet und im Vorfeld nicht ausreichend betrachtet wurde.

Die Folgekosten für die Entfernung von Graffiti liegen je nach Schaden und Reinigungsaufwand, bspw. im Hochdruckreinigungsverfahren oder Sandstrahlen, zwischen 20 und 150 Euro pro Quadratmeter. Die Ufermauer hat eine Gesamtfläche von ca. 330 qm. Folglich würden bei notwendigen vollumfänglichen Reinigungen je Reinigungsvorgang Kosten von mind. 6.600 € bis hin zu ca. 50.000 € anfallen. Erschwerend kommt hinzu, dass die Entfernung unmittelbar am Fließgewässer unter Berücksichtigung des Umweltschutzes einen erheblichen Mehraufwand bedeutet und weitere Zusatzkosten mit sich bringen wird. Die gelösten sowie zum Entfernen eingesetzten Stoffe dürfen nicht in die Nette eingeleitet und müssten separat aufgefangen und abgepumpt/beseitigt werden. Wie hoch ein solcher Aufwand sein wird und welche Kosten zusätzlich verursacht werden, kann derzeit noch nicht beziffert werden.

In der jetzigen Ausführungsphase hat sich die Möglichkeit aufgetan, die Ufermauer mit werkseitig vorgefertigten Bauteilen auszuführen, was die Bauzeit ersten Berechnungen zu Folge um ca. 2 Monate verkürzen könnte.

Eine Werksfertigung bringt gegenüber der örtlichen Betonlage sowohl als betonglatte Element als auch in Ausführung mit Matrizen eine signifikant höhere Qualität hervor, weshalb alleine aus diesen Gesichtspunkten die Fertigteilvariante bevorzugt wird.

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der höheren Qualität, des gesamten Erscheinungsbildes und des erläuterten Aspektes Graffiti und mögliche Folgekosten auf die Ausführung mit Beton in einer Natursteinoptik mittels Matrizen (Anlage 2 bis 5) zu wechseln.

Die angehängten Unterlagen zeigen den Hersteller nebst Beispielen zur Optik mit Matrizen.

Vom Auftragnehmer wurde mitgeteilt, dass folgende Mehr- und Minderkosten bezogen auf die Ausführung mit Fertigteilen gegenüber der Herstellung in Ortbeton anfallen würden:

1. Ausführung „Betonglatt“ – Einsparung rd. 15.000 € (Brutto)
2. Alternative 1 mit der Optik „MAYENNE“ (Basaltmaueroptik) - Mehrkosten (Brutto) von ca. 80.000,00 € (65.000,00 € unter Berücksichtigung des vorgenannten Einsparpotentials s. Ziffer 1)
3. Alternative 2 mit der Optik „BRABANT“ (Schiefermaueroptik) - Mehrkosten (Brutto) von ca. 80.000,00 € (65.000,00 € unter Berücksichtigung des vorgenannten Einsparpotentials s. Ziffer 1)
4. Ansichtsseite Schichtenmauerwerk Basalt - Mehrkosten (Brutto) von ca. 200.000,00 € (185.000,00 € unter Berücksichtigung des unter Punkt 1 genannten Einsparpotentials s. Ziffer 1)

Da Mayen nicht nur Basaltstadt ist, sondern auch Schiefervorkommen und dessen Abbau nachweisen kann, wären sowohl die Optik „MAYENNE“ (Basaltmaueroptik) als auch „BRABANT“ (Schiefermaueroptik) mögliche Gestaltungsvarianten.

Bereits mit dem Beschluss der Vorlage 6192/2020/1 aus dem Jahr 2021 hat der Stadtrat sich für eine Einsparung infolge der Ausführung der Ufermauer in Sichtbeton von damals kalkulierten 256.500 € entschieden. Mit der Möglichkeit diese als Fertigteilelemente einzubauen kann die Stadt nun weitere 15.000 € sparen. Auf der Basis des kalkulierten Preises von 2020 für die Ausführung der Ufermauer mit Basaltverkleidung (die heute aufgrund der Preissteigerungen der letzten Jahre wesentlich höher liegen dürfte) und der Ausführung als

Fertigteil könnte somit von einer Gesamteinsparung von deutlich mehr als den rein rechnerischen 271.500 € ausgegangen werden.

Städtebauliches Ziel ist es einen langlebigen und wertigen Naherholungsbereich in der Innenstadt und am Fluss umzusetzen, der die bereits ausgebauten, gut frequentierten Nette-Terrassen ergänzt und somit zu einer Einheit führt. Zur Erreichung dieses Ziels sind jedoch nicht nur die Herstellungskosten im Auge zu halten, sondern auch die nachfolgenden Unterhaltungskosten. Diese können, wie bereits dargestellt, bei der Ausführung der Ufermauer in der betonglatten Variante infolge von Graffiti in nicht bezifferbare Höhen schnellen.

Die Verwaltung präferiert die Ausführung der Ufermauer aus Betonfertigteilen mit der Oberflächengestaltung mit der Optik „MAYENNE“ (Basaltmaueroptik).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mehrkosten für die Ausführungsänderung als Betonfertigteile in der Optik MAYENNE belaufen sich auf ca. 65.000,00 € und können von den vorgesehenen Haushaltsansätzen im Projekt gedeckt werden.

Anlagen:

- 01 Ufermauer Ansicht aus dem ursprünglichen Entwurf.
- 02 Datenblatt Matrize MAYENNE
- 03 Projektbeispiele mit Ausführung in MAYENNE
- 04 Datenblatt Matrize BRABANT
- 05 Projektbeispiele mit Ausführung in BRABANT