



CDU Ratsfraktion
Neumünster



Sozialdemokratische Rathausfraktion
der Stadt Neumünster

CDU/SPD Fraktion-Großflecken 75-24534 Neumünster

An:
Stadtpräsidentin
Anna-Katharina Schättiger
-per E-Mail-

Gemeinsame Anfrage

Christdemokratische Ratsfraktion
Sozialdemokratische Rathausfraktion
der Stadt Neumünster

Großflecken 75
24534 Neumünster

E-Mail: ratsfraktion@cdu-nms.de
E-Mail: rathausfraktion@spd-neumuenster.de

Federführend: Arne Rüstemeier und
Frank Matthiesen

Neumünster, den 06.09.2023

Anfrage

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

namens der CDU-Ratsfraktion und der SPD-Rathausfraktion bitten wir herzlich um Weiterleitung folgender gemeinsamer Anfrage und Beantwortung durch die Verwaltung.

Für die Richtigkeit

Arne Rüstemeier und Fraktion

Frank Matthiesen und Fraktion



Anfrage an die Verwaltung zur Umgestaltung Großflecken

Auch in Hinblick auf die 900-Jahr-Feier 2027 blicken die CDU-Ratsfraktion und die SPD-Rathausfraktion mit Sorge auf den Großflecken. Nicht nur die Attraktivität unserer Innenstadt zu steigern, sondern insbesondere die Herstellung der Barrierefreiheit des Großflecken gemäß der Erklärung von Barcelona „Die Stadt und die Behinderten“ sind uns ein wichtiges Anliegen.

Die Ratsversammlung hat diesbezüglich bereits Beschlüsse gefasst: Drucksache 0589/2018/DS und Drucksache 0275/2018/ DS. Des Weiteren wurden die Herrichtung des Radweges sowie des Eingangs Lütjenstraße als Teilmaßnahmen bereits umgesetzt.

Zur endgültigen Umsetzung der beiden Beschlüsse ergeben sich für uns folgende Fragen:

1. Welche Maßnahmen sind nach aktueller Beschlusslage von der Ratsversammlung beschlossen und für welche Maßnahmen stünde ein Beschluss ggf. noch aus?
2. Wie verhalten sich die finanziellen Auswirkungen einer stückweisen Umsetzung der Beschlüsse gegenüber einer Gesamtumsetzung?
3. Ist die Kostenschätzung des Büros WES in der Beschlussvorlage mit einer Gesamtsumme von 5.614.547,93 EUR korrekt und noch aktuell?
4. Ist es richtig, dass die Gestaltung Eingang Lütjenstraße und die Herrichtung des Radwegs über den Platz zusammen die Bausumme Großflecken um ca. 500.000 EUR reduziert haben?
5. Welche Auswirkung auf die Gesamtkosten hat die Reduzierung der Anzahl der Senkelektanten von 34 auf max. 14 Stück? Nach unserer Berechnung wäre dies eine Reduzierung um 580.000€ und ergibt mit der Reduzierung aus 3. eine Gesamtreduzierung von 5,6 Mio auf 4,52 Mio €. Ist das korrekt?
6. Von welcher realistischen Bausumme geht die Bauverwaltung nach Einbeziehung der allgemeinen Baukostensteigerung heute aus?
7. In welcher Höhe sind Kosten für die Erstellung der Ausführungsplanung zu erwarten? Unter der Annahme einer Auftragssumme für die Erstellung der Ausführungsunterlagen in Höhe von 100.000,- bis 150.000,- EUR: Wäre dies bei Vergabe im April 2024 im Haushalt abbildbar?
8. Ist es vergaberechtlich möglich, bei der vorgenannten Summe das bisherige Planungsbüro WES direkt mit der Erstellung der Ausführungsunterlagen zu beauftragen?
9. Ist der von uns aufgestellte Ablaufplan, basierend auf der Beschlussvorlage 0589/2018/DS realistisch und die Umsetzung „Umgestaltung des Großflecken“ bis zur 900-Jahrfeier umsetzbar?



Anlage 1:

Ablaufdaten Sanierung Großflecken		
Arbeitsbereiche	Ausführungszeit n	Erläuterungen
Bauverwaltung	ab Oktober 2023	Aufbereitung Rats-Beschluss vom Sept. 2020
Europaweite Ausschreibung	Jan. 2024 bis April 2024	Erstellung der Ausführungsunterlagen
Vergabe Ausführungsunterlagen	im April 2024	BSU und RV
Erstellung Ausführungsunterlagen Ing.-Büro	Mai - Sept. 2024	
Beschluss Ausführungsunterlagen	im Dezember 2024	BSU und RV
Europaweite Ausschreibung: Umgestaltung Großflecken	Jan. 2025 bis Mai 2025	
Vergabe Umgestaltung Großflecken	im Juni 2025	BSU und RV
Baubeginn / Bauzeit	01. Juli 2025 bis 31. Dezember 2026	Bauphase 3 und Bauabschnitte
gem. Bauphase 3:		
Südliche Platzfläche	III - IV Quartal 2025	Flucht Beginn Lütjenstraße bis Wendehammer
Nördliche Platzfläche	I - II Quartal 2026	Karstadt bis Flucht Beginn Lütjenstraße
Wendehammer Karstadt bis Christianstraße (erst 2028)		Bedingt durch die 900 Jahrfeier 2027
Südlicher Boulevard + Baubetriebsfläche mit Zufahrt Holstenstraße	II - III Quartal 2026	Holstenstraße bis Plöner Straße
Nördlicher Boulevard	III - IV Quartal 2026	Holstenstraße bis Wendehammer Karstadt
Karstadt bis Gänsemarkt	III - IV Quartal 2026	Teichseite

Neumünster, 12.10.2023
Sachbearbeiter/in: Jan Duve
App.: 2633
Az.: 66

**Stadtpräsidentin
Anna-Katharina Schöttiger**

hier

Beantwortung der gemeinsamen Anfrage der Ratsfraktion der CDU Neumünster und der Sozialdemokratischen Rathausfraktion der Stadt Neumünster an die Verwaltung zur Umgestaltung Großflecken vom 06.09.2023

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

nachfolgend erhalten Sie die Antworten auf die o. g. Anfrage:

Frage 1.:

Welche Maßnahmen sind nach aktueller Beschlusslage von der Ratsversammlung beschlossen und für welche Maßnahmen stünde ein Beschluss ggf. noch aus?

Antwort:

Die Verwaltung hat der Ratsversammlung mit Drucksache Nr. 0162/2028/DS die Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Großfleckens (vom Rathaus bis zum Gänsemarkt) vorgelegt und auf dieser Grundlage um Zustimmung zur Umsetzung diverser einzelner Maßnahmen gebeten. Nach Vorberatung im Planungs- und Umweltausschuss wurde von der Verwaltung eine Neufassung der Drucksache zur Beratung in der Ratsversammlung eingebracht. Eine Beschlussfassung erfolgte unter Berücksichtigung der Abstimmungsergebnisse zu den diversen Änderungsanträgen. Eine Synopse mit dem Vergleich der Anträge der Verwaltung und der Beschlüsse der Ratsversammlung im Einzelnen hat die Verwaltung mit Anlage 1 zur Drucksache Nr. 0275/2018/DS vorgelegt.

Die Verwaltung hat mit der Drucksache Nr. 0275/2018/DS die auf der Grundlage des Beschlusses zur Drucksache Nr. 0162/2018/DS überarbeitete Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Großfleckens vorgelegt. Die Ratsversammlung hat am 02.04.2019 hierzu unter Berücksichtigung eines Änderungs- und Ergänzungsantrags folgende Beschlüsse gefasst:

1. Für den auf der Grundlage der Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 21.11.2018 überarbeiteten Entwurf zur Umgestaltung des Großfleckens sind die Ausführungsplanung zu erstellen und weitere Ingenieurleistungen (LP 6 – 9) auszusprechen. (Baubeschluss)
2. Die Ausführungsplanung beinhaltet die fischgrätartige Anordnung von PKW-Stellplätzen auf der Westseite in möglichst hoher Anzahl.

3. Die Ausführungsplanung ist der Ratsversammlung vorzulegen.

Die Ausführungsplanung wurde der Ratsversammlung mit der Drucksache Nr. 0589/2028/DS vorgelegt. Unter Berücksichtigung diverser Änderungsanträge hat die Ratsversammlung am 08.09.2020 hierzu gemäß Protokoll folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Ratsversammlung beschließt den Baubeginn für die Umgestaltung des Großfleckens (Baubeschluss). Der Baubeginn bezieht sich zunächst auf die Radweg- und Baumsanierung, die Fußgängerquerungen, die Verbreiterung des Boulevards und die Errichtung der Stellplätze in Längsaufstellung.
2. Die Ratsversammlung beschließt den Umbau des Radweges mit einer Asphaltdecke in der Signalfarbe blau oder rot ohne Bänderung. (Anmerkung der Protokollführung: dies ist eine Zusammenfassung der relevanten Formulierungen).
3. Zur Pflasterungsgestaltung auf dem Großfleck wird die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, inwieweit als Sanierungsmöglichkeit das Entfernen der alten Sandverfugung, Einbringung eines speziellen wasserdurchlässigen Fugenmörtelgemisches zur Stabilisierung und anschließendem Nassschleifverfahren der Steinoberflächen bis zu 8 mm in Frage kommen könnte. In der nächstmöglichen Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses soll berichtet werden, ob sich auf diese Weise eine ebene Fläche herstellen lässt und zu welchem Preis dies geschehen kann.
4. Der weitere Zeitplan sowie der Bauablauf der Flächensanierung vom Rathaus bis zum Gänsemarkt wird zunächst nicht beschlossen. Erst soll das Ergebnis der Prüfung zu Ziffer 3 abgewartet und danach über die von der Verwaltung vorgeschlagenen Abläufe entschieden werden.
5. Zuvor soll mit den Marktbesckickern, den Schaustellern, den Vertretern des Einzelhandels sowie dem Stadtmarketingverein ein Abstimmungsgespräch erfolgen im Hinblick auf die Auswirkungen des Prüfungsergebnisses sowohl im positiven als auch im negativen Sinn. An dieser Besprechung können auch Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses (Anmerkung der Protokollführung: ergänzt um Vertreter des Planungs- und Umweltausschusses – siehe oben) teilnehmen. Die wesentlichen Ergebnisse werden protokolliert.

Das Prüfergebnis zu Ziffer 3 des Beschlusses wurde dem Bau- und Vergabeausschuss am 29.10.2020 mitgeteilt (mündlicher Bericht und Tischvorlage). In der Folge wurden keine Beschlüsse gem. Ziffer 4 des Beschlusses zur Drucksache Nr. 0589/2018/DS gefasst.

Bestimmte Rahmenbedingung haben sich seit der grundsätzlichen Zustimmung der Ratsversammlung zur Entwurfsplanung im Jahr 2018 geändert. Diese Planung ist unter Beachtung des anfangs noch bestehenden Urheberrechts entstanden, die die Gestaltungsmöglichkeiten stark eingeengt hatten. Dieses Urheberrecht wurde von dem damaligen Entwurfsverfasser Herrn Rogalla inzwischen aufgegeben. Auch wurden die aus heutiger Sicht für Stadtentwicklung und Stadtgestaltung außerordentlich wichtigen Themen Klimawandel und Klimaanpassung bei der Erstellung der Entwurfsplanung nicht hinreichend gewürdigt. Hier ist insbesondere der geplante Versiegelungsgrad relevant. Durch die Entscheidung, die Stadtbücherei künftig im ehemaligen Karstadt-Gebäude und im sog. Fielmann-Gebäude unterzubringen, hat sich eine neue Situation ergeben, die ggf. einer anderen gestalterischen Antwort bedarf, als dies der beschlossene Entwurf bietet. Vor einer endgültigen Entscheidung über die Umsetzung der Umgestaltung des Großflecken sollten diese Aspekte politisch angemessen gewürdigt werden.

Frage 2.:

Wie verhalten sich die finanziellen Auswirkungen einer stückweisen Umsetzung der Beschlüsse gegenüber einer Gesamtumsetzung?

Antwort:

Die finanziellen Auswirkungen einer stückweisen Umsetzung sind höher anzunehmen als bei einer Gesamtumsetzung (u. a. wegen mehrfach erforderlicher Baustelleneinrichtung und fehlender sonstiger Synergieeffekte).

Frage 3.:

Ist die Kostenschätzung des Büros WES in der Beschlussvorlage mit einer Gesamtsumme von 5.614.547,93 EUR korrekt und noch aktuell?

Antwort:

Die vom Büro WES zum Entwurf aufgestellte Kostenberechnung gem. Drucksache Nr. 0162/2018/DS ist nicht mehr aktuell.

Auf der Grundlage der Ausführungsplanung der Bürogemeinschaft IPP/BHF wurde mit Datum vom 17.12.2021 für die Bauabschnitte 2 und 3 ein Kostenanschlag (bepreistes Leistungsverzeichnis) erstellt. Dieser Kostenanschlag beläuft sich auf 6.030.292 EUR. Mit Blick auf die seitdem eingetretene Baukostenentwicklung ist von höheren Kosten auszugehen. Zudem sind die Kosten für die voraussichtlich vorzunehmende Anpassung der Entwässerung noch nicht in dem Kostenanschlag berücksichtigt. Die Höhe dieser Kosten hängt wesentlich von der noch zu wählenden Ausführungsart der Pflasterung ab.

Frage 4.:

Ist es richtig, dass die Gestaltung Eingang Lütjenstraße und die Herrichtung des Radwegs über den Platz zusammen die Bausumme Großflecken um ca. 500.000 EUR reduziert haben?

Antwort:

Diese Annahme kann so nicht bestätigt werden. Bezogen auf die Kostenschätzung des Büros WES liegen keine fortgeschriebenen Kosten für die Gestaltung Eingang Lütjenstraße vor. Die Kosten dieses 1. Bauabschnittes sind in dem Kostenanschlag der Bürogemeinschaft IPP/BHF nicht enthalten. Der Radweg wurde nicht in der von der Ratsversammlung beschlossenen Ausführung umgesetzt, sondern lediglich als Oberflächensanierung. Die Finanzierung erfolgte folglich über den Ergebnishaushalt. Bei der Umgestaltung des Großfleckens insgesamt wären auch für den Radweg weitere Maßnahmen erforderlich, um die gewünschte Qualität zu erreichen. Ob dabei die von der Ratsversammlung beschlossene Ausführungsart umgesetzt werden sollte, wäre noch zu diskutieren und zu entscheiden.

Frage 5.:

Welche Auswirkung auf die Gesamtkosten hat die Reduzierung der Anzahl der Senkelektanten von 34 auf max. 14 Stück? Nach unserer Berechnung wäre dies eine Reduzierung um 580.000 € und ergibt mit der Reduzierung aus 3. eine Gesamtreduzierung von 5,6 Mio auf 4,52 Mio €. Ist das korrekt?

Antwort:

Nein, dies ist nicht korrekt. Die Reduzierung auf 14 Senkelektanten ist im Kostenanschlag der Bürogemeinschaft IPP/BHF zu den Bauabschnitten 2 und 3 bereits berücksichtigt. Da bezogen auf die Kostenschätzung des Büros WES keine fortgeschriebenen Kosten für die Senkelektanten vorliegen, kann auch zu diesem Punkt kein direkter Vergleich zwischen der ursprünglichen Kostenschätzung und den fortgeschriebenen Kosten gezogen werden.

Frage 6.:

Von welcher realistischen Bausumme geht die Bauverwaltung nach Einbeziehung der allgemeinen Baukostensteigerung heute aus?

Antwort:

Der Baukostenindex geht von einer jährlichen Preissteigerung von ca. 8 % aus. Ausgehend von dem o. g. Kostenanschlag und einer baulichen Umsetzung ab 2025 ist damit von erheblichen Mehrkosten vor Ausschreibung von ca. 1,5 Mio. EUR auszugehen. Hinzu kämen die noch zu ermittelnden Kosten für die Anpassung der Entwässerung. Ohne vorheriger Klärung der Ausführungsart der Pflasterung und zu dem hieraus resultierenden Umfang der vorzunehmenden Anpassung der Entwässerung kann die Verwaltung keine realistische Bausumme schätzen. Da die Kosten der Entwässerung die Gesamtkosten der Umgestaltung des Großfleckens erheblich erhöhen können, wären diese in jedem Fall vor einer abschließenden Beschlussfassung zur baulichen Umsetzung zu ermitteln.

Frage 7.:

In welcher Höhe sind Kosten für die Erstellung der Ausführungsplanung zu erwarten? Unter der Annahme einer Auftragssumme für die Erstellung der Ausführungsunterlagen in Höhe von 100.000,- bis 150.000,- EUR: Wäre dies bei Vergabe im April 2024 im Haushalt abbildbar?

Antwort:

Die Ingenieurleistungen zu den Leistungsphasen 6-9 HOAI beinhalten u. a. die Erstellung der Ausführungsplanung. Die Leistungen wurden ausgehend von dem Beschluss zur Drucksache Nr. 0275/2018/DS ausgeschrieben, beauftragt, erstellt und der Ratsversammlung mit der Drucksache Nr. 0589/2018/DS in der Sitzung vom 08.09.2020 zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt. Mit der Erstellung der Ausführungsplanung wurde die Bürogemeinschaft IPP/BHF aus Kiel beauftragt.

Frage 8.:

Ist es vergaberechtlich möglich, bei der vorgenannten Summe das bisherige Planungsbüro WES direkt mit der Erstellung der Ausführungsplanung zu beauftragen?

Antwort:

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen.

Frage 9.:

Ist der von uns aufgestellte Ablaufplan, basierend auf der Beschlussvorlage 0589/2018/DS realistisch und die Umsetzung „Umgestaltung des Großflecken“ bis zur 900-Jahrfeier umsetzbar?

Antwort:

Die Bauzeitenplanung gem. der Drucksache Nr. 0589/2018/DS ist zu aktualisieren. Die Bauzeitenplanung geht von einer reinen Bauzeit von ca. 20 Monaten aus. In welchem Umfang vorab noch Planungen zur Anpassung der Entwässerung durchzuführen sind, kann ohne Klärung der Ausführungsart der Pflasterung nicht abgeschätzt werden. Zudem kann von Seiten der Verwaltung nicht eingeschätzt werden, ob und wann die Ratsversammlung den notwendigen Beschluss zur Gesamtumsetzung der Umgestaltung des Großflecken fassen wird.

Mit freundlichen Grüßen


Tobias Bergmann
Oberbürgermeister