

Beschlussvorlage		25.10.2023	180/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Baubeschluss – Europaplatz und Weserpromenade am Stockhof			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Umwelt, Nachhaltigkeit und Klimaschutz	23.11.2023	siehe Seite 5			
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft	29.11.2023	siehe Seite 5			
Verwaltungsausschuss	13.12.2023	Beschlossen			
Rat	20.12.2023	37	2	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
51 Umwelt und Klimaschutz	
52 Verkehrsplanung und Straßenwesen	
41 Stadtentwicklung und Planung	
Fachbereichsleitung 4 Planen und Bauen	
14 Finanzen	
Stadtkämmerer	

Unterschriften				
Abteilung	Fachbereich	Dezernat	Abteilungsleitung 11	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	180/2023
---------------------------	-----------------

Der Rat beschließt den Neubau der Weserpromenade am Stockhof und Europaplatz auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung (siehe Anlagen) und die Beplanung der Arrondierungsflächen, zu voraussichtlichen Kosten der Maßnahme in Höhe von 4.781.700 € brutto.

Begründung	180/2023
-------------------	-----------------

Bereits im Jahr 2020 wurde im Zuge der Beschlussfassung zum Wettbewerb Europaplatz/Stockhof (Vorlage 199/2020) ein weiterer Grundstein für die Neugestaltung der Weserpromenade gelegt. Darin wurde der freiraumplanerische Wettbewerb für die Weserpromenade durch den Rat der Stadt Hameln ausgelobt. Dieser bildete die Grundlage für die weiteren Planungen. Das Planungsbüro *hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH* aus Berlin ging als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Die Ursprünge der Planung wurden durch die Abteilung Stadtentwicklung und Planung angeschoben. Bereits mit dem Wettbewerb wurde auch die Abteilung Stadtgrün verstärkt in die Vorbereitung eingebunden. Gemeinsam haben beide Abteilungen in enger Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro anschließend die Entwurfsplanung begleitet und zum aktuellen Planstand geführt, der die Grundlage für diese Beschlussfassung darstellt.

In den vergangenen Monaten wurden Anpassungen am Entwurf vorgenommen. Dabei war es von zentraler Bedeutung, den planerischen Gedanken aufrecht zu erhalten und dabei sowohl die Baukosten als auch die Kosten für die spätere Unterhaltung zu betrachten (siehe dazu personelle und finanzielle Auswirkungen).

Somit ergeben sich aus der aktuellen Kostenberechnung die nachfolgend im Detail aufgeführten Gesamtkosten in Höhe von 4.781.700 € brutto.

Kostenposition	Kosten in Euro
Städtebaulicher Realisierungswettbewerb*	rd. 84.000
Vorbereitende Gutachten	rd. 18.000
Freianlagenplanung Realisierungsbereich**	rd. 430.500
Ingenieursplanung Uferwand	rd. 53.000
Tragwerksplanung (Uferwand, Weserterrasse ff.)	rd. 138.000
Baukosten gem. Kostenberechnung Entwurf	rd. 3.775.300
Zwischensumme:	rd. 4.498.800
Planungskosten für die Arrondierungsflächen	rd. 282.900
Aktuelle Gesamtkosten ohne Baukosten für die Arrondierung	rd. 4.781.700

*Ohne Preisgeld für den Wettbewerbssieger, da dieses in den Kosten für die Freianlagenplanung berücksichtigt wurde.

**Eine etwaige Honoraranpassung aufgrund der veränderten Baukosten steht ggf. noch aus.

Bei der 2/3-Förderung durch Bund/Land im Rahmen der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ beläuft sich der **Eigenanteil der Stadt Hameln** dabei auf **rd. 1.593.900 €**.

Die vorliegende Kostenberechnung mit Stand vom 25.09.2023 bietet erstmalig eine der Entwurfsplanung zugrundeliegende, detaillierte und damit genauere Kostenermittlung, als die im Planungsprozess vorangegangenen Kostenschätzungen. Die Kostenberechnung lag zum Zeitpunkt der Vorlage 113/2023 (Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers I von III Start in das Maßnahmenprogramm ISEK2030) noch nicht vor. Vor diesem Hintergrund ergibt sich

für das Wettbewerbsgebiet die nachfolgend dargestellte Aktualisierung bei den Gesamtkosten:

Aktualisierung Gesamtkosten	Kosten in Euro
Vorlage 113/2023	rd. 5.560.400
Vorliegende Vorlage 9/2023 hier ohne Baukosten Arrondierung	rd. 4.781.700
Zur Umsetzung der Arrondierungsflächen verfügbare Restmittel	rd. 778.700
Baukosten für die Arrondierungsflächen	rd. 1.414.400
Erhöhung der Maßnahmenkosten	rd. 635.700
Aktuelle Gesamtkosten der Maßnahme inkl. Arrondierung	rd. 6.196.100

Die Mehrkosten für den Neubau der Weserpromenade am Stockhof und den Europaplatz sind weiterhin über den Deckungskreis des noch aktuellen Gesamtkostenrahmens (8,763 Mio. €) für die „Lebendigen Zentren“ finanzierbar. Zur Deckung wird vorerst ein Teil der Finanzmittel aus dem Denkmalschutz verwendet. Die Mehrkosten sind im Wesentlichen auf den Mehraufwand der statischen und hydraulischen Berechnungen für die Wesertreppe und einer Pauschale für allgemeine Preissteigerungen in Höhe von 20 % zurückzuführen. Die Umsetzung einer Regenwasserzisterne erfolgt nicht, da sie auf dem Gestaltungsgebiet nicht realisierbar ist. Stattdessen ist eine erweiterte Fertigstellungspflege für fünf Jahre vorgesehen, die den langfristigen Bestand der Vegetation sichern soll. Mit der Programmanmeldung wurden bereits, entsprechend der Vorlage 113/2023, weitere Fördermittel gemäß der Maßnahmenplanung 2024ff. angefordert.

Neben der zentralen Platzgestaltung und dem Neubau der Weserterrassen (Wettbewerbsgebiet) sollen künftig auch die unmittelbar angrenzenden Eingangs- und Verbindungsräume (Arrondierung) im Sinne einer einheitlichen Freiflächen- und Promenadengestaltung berücksichtigt werden, um visuelle Brüche in der Parkanlage und Weserpromenade zu vermeiden. Mit der Vorlage 113/2023 wurden bereits die zusätzlichen Kosten für die Arrondierungsflächen mitgeteilt, die aktuellen Baukosten werden nachrichtlich in dieser Vorlage dargestellt.

Die bauliche Umgestaltung der Arrondierungsflächen wird erst vorgenommen, sofern die angeforderten Fördermittel seitens des Ministeriums bereitgestellt werden. Die Entscheidung des Ministeriums ist erst im 2. Quartal 2024 zu erwarten. Bei Vorliegen der Entscheidung des Ministeriums wird ein gesonderter Baubeschluss für die Arrondierung vorgelegt. Bis dahin soll jedoch die Planung dieser Arrondierungsflächen vorangetrieben werden, um den Bau zeitgleich mit den Restflächen herstellen zu können. Die Kosten für die Planung betragen pauschal 20 % der Baukosten für die Arrondierungsflächen gem. Kostenschätzung vom 07.11.2023, also rd. 282.900 €, und sollen mit dieser Vorlage ebenfalls freigegeben werden, um einem zeitlichen Verzug entgegenzuwirken.

Die geänderte Beschlussfassung durch den Finanzausschuss zur Vorlage 113/2023 bleibt weiterhin bestehen. Sollten die angeforderten Fördermittel nicht in dem geplanten Umfang eingeworben werden können, wird die Verwaltung der Politik eine Priorisierung der Gesamtmaßnahmen „Lebendige Zentren“ ebenfalls zur Entscheidung vorlegen.

Die Umgestaltung des Europaplatzes und der Weserpromenade am Stockhof setzt sich aus unterschiedlichen Teilbereichen zusammen. Die genauen gestalterischen Aspekte und Teilbereiche sind dem beigefügten Erläuterungsbericht und der Plananlage (Anlagen 1 und 2) zu entnehmen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Maßnahme, vorbehaltlich des Baubeschlusses, im Sommer 2024 baulich beginnen wird.

Personelle Auswirkungen

Keine – Sowohl die Planung als auch die Bauüberwachung und Ausschreibungsvorbereitung sind über den Architektenvertrag abgegolten. Zusätzlich dazu unterstützt der Sanierungsträger während der gesamten Bauleistung.

Auch wenn zum aktuellen Zeitpunkt der Planung nicht mit zusätzlichen personellen Auswirkungen zu rechnen ist, wird sich dies ändern, sobald die Anlage gebaut ist und wieder unterhalten werden muss. Daher wird es langfristig notwendig sein, zur Unterhaltung dieser Anlage auch personell aufzurüsten, um die Flächenunterhaltung dieser neuen hochqualitativen Fläche dauerhaft gewährleisten zu können.

Finanzielle Auswirkungen

Nein. Die aktuelle Kostenberechnung beläuft sich für den Realisierungsbereich auf insgesamt rd. 4.498.800 € brutto. Die Kosten für den Bau sind bei der Abteilung 41 im Ansatz vorgesehen und für die kommenden Haushaltsjahre nachbeantragt. Die im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelten Kosten für die Arrondierungsflächen belaufen sich auf weitere rd. 1.414.400€ brutto für die Herstellung und rd. 282.900 € für die Planung (Stand 07.11.2023); Im Rahmen der Städtebauförderung beläuft sich der Eigenanteil für die Stadt Hameln auf rd. 1.593.000 € ohne Herstellung, jedoch mit Planung der Arrondierungsflächen, bzw. 2.065.400 € brutto inkl. Herstellung der Arrondierungsflächen (Hierfür wird ein gesonderter Baubeschluss eingeholt). Die Umsetzung einer Regenwasserzisterne ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Der Neubau und die Überarbeitung der Erweiterungsflächen sind über den aktuellen Gesamtkostenrahmen der *„Lebendigen Zentren“* finanzierbar. Zur Deckung wird vorerst ein Teil der Finanzmittel aus dem Denkmalschutz verwendet. Die verbleibenden Mittel des Gesamtkostenrahmens sind ausreichend, um das Förderprogramm in der Altstadt in Höhe von rd. 1.150.000 €, aufrecht zu erhalten.

Es ist allerdings an dieser Stelle auch darauf hinzuweisen, dass es zwar zu keinem Flächenzuwachs kommt, jedoch die Wertigkeit der Fläche deutlich steigt. Allein durch die Wesertreppe und die hochwertigere Ausstattung werden zukünftig zusätzliche Unterhaltungsmittel benötigt. Dazu wird auch die dann sich tatsächliche einstellende Nutzung eine wesentliche Auswirkung auf die Höhe der Unterhaltungsmittel haben. Dieses betrifft nicht nur die reinen Unterhaltungsmittel, sondern wahrscheinlich auch die Personalkosten, die durch Neuanstellungen (Betriebshof, Stadtgrün) entstehen können. Derzeit ist es aber noch nicht absehbar, ob der Betriebshof diese Leistung in Zukunft ausführen wird.

Die tatsächliche Kostensteigerung im Bereich der Unterhaltung können derzeit nicht seriös ermittelt werden, weil es unter anderem auch auf die Nutzung ankommt. Dazu werden Mittel für die regelmäßigen Bauwerksprüfungen (z. B. Wesertreppe) zusätzlich benötigt.

Organisatorische Auswirkungen

Aktuell keine.

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

Ja, insgesamt geht durch die Maßnahme eine besondere Gehölzstruktur im Bereich der Weser verloren. Diese wird aber über andere Maßnahmen im räumlichen Kontext ausgeglichen.

Dazu wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Der Verlust der bestehenden Gehölzstruktur im Bereich der zukünftigen Wesertreppe hat mittelfristig eine Beeinträchtigung des Kleinklimas und des Lebensraumes von u. a. Insekten, Brutvögeln und Fledermäusen zur Folge. Als Ausgleich ist eine Erweiterung des bestehenden Schilfgürtels vorgesehen.

Mit einer naturnahen Gestaltung des Europagartens (zwischen Altstadt-Zuwegung und Hotel Stadt Hameln), die einen Schmetterlings- und Wildblumensaum vorsieht, entsteht ein neuer naturnaher

Parkbereich, der einen Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere darstellt. – Auch die Unterhaltung in diesem Bereich wird auf einen hohen ökologischen Wert umgestellt.
 Zudem werden sieben zusätzliche Gehölze gepflanzt. Diese werden langfristig die Ökosystemleistung und somit auch das Mikroklima verbessern.
 Außerdem geht aus den Flächenbilanzierungen hervor, dass es mehr befestigte Flächen gibt als zum aktuellen Zeitpunkt. Auch dieses Negativ wird durch andere Maßnahmen ausgeglichen.

Anlagen	180/2023
Anlage 1 – Entwurfsplanung Wettbewerbsgebiet (Stand 09/2023)	
Anlage 2 – Erläuterungstext Umgestaltung Europaplatz/Stockhof	

Änderungen / Ergänzungen	180/2023
<u>UmA 23.11.2023</u> Herr Langosch stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, die Beschlussvorlage in den Finanzausschuss zu verschieben. Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 1 Enthaltungen: 3	
<u>FinA 29.11.2023</u> Antrag auf Schiebung in den VA Die Vorlage 180/2023 wird mehrheitlich in den VA geschoben	