Beschlussvorlage 2021/014	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	vom Wege / Ladwig

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	**28.01.2021**	**öffentlich**

Neugestaltung des Volksfestplatzes - Vorstellung der Machbarkeitsstudie und Umsetzungsaufträge an die Verwaltung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur **Kenntnis** und erkennt in dieser eine mögliche Lösung an, um auf die neuen Anforderungen zu reagieren.

2. Die weitere Planung wird auf Grundlage des heute vorgestellten **Ergebnisses der Machbarkeitsstudie** entwickelt.

3. Das **Gelände der Feuerwehrerweiterung** ist vom Volksfestplatz abzutrennen. Der Volksfestplatz erhält im Süden eine **neue Zufahrt** von der Aichacher Straße.

4. Zur Erschließung des Neubaus der Vinzenz-Palloti-Schule sollen gemäß der Machbarkeitsstudie **am Südrand** des Volksfestplatzes Feuerwehrzufahrten, **neue Bushalteplätze und ein Platzbereich** zum Aufenthalt sowie zum Ein- und Aussteigen gebaut werden.

5. Zur strukturellen Neuordnung des Platzes sollen gemäß der Machbarkeitsstudie der ebene Platzbereich erweitert und auf der **Ostseite** des Platzes Feuerwehrzufahrten, **neue Bushalteplätze und ein Platzbereich** zum Aufenthalt sowie zum Ein- und Aussteigen gebaut werden. In diesem Zuge müssen die Bushaltstellen auf der Platzmitte sowie der Basketballplatz und die Skateanlage zurückgebaut werden.

6. Die **PKW- und Motorrad-Parkplätze** sollen durch Anpassungs- und Markierungsarbeiten auf dem Platz zahlenmäßig erweitert und neu angeordnet werden.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür **notwendigen Schritte einzuleiten**. Insbesondere sind die rechtlichen und technischen Anforderungen und Rahmenbedingungen zu klären sowie die Beauftragung geeigneter Planungsbüros vorzubereiten (Planung von Freianlagen, Verkehrsanlagen, Baugrundgutachten, Vermessung, Elektroplanung / Beleuchtung), sowie nach Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel auch zu beauftragen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen für die Entwurfs- und Ausführungsplanung 2021 unter Haushaltsstelle 6100.9401-10 Haushaltsmittel in Höhe von 150.000 € bereitzustellen und zur vorzeitigen Bewirtschaftung freigegeben.

8. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, mit dem **Landkreis Aichach-Friedberg** für die Erschließung der Vinzenz-Pallotti-Schule auf Basis der Kostenverteilung entsprechend des bereits abgeschlossenen Notarvertrages UrkNr. 1345 R2019 vom 17.10.2019 (siehe Anlage nicht-öffentlich) die **Kostenübernahme abzuschließen**.

9. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis Aichach-Friedberg in Verhandlungen zu treten bzgl. einer **dinglichen Sicherung der notwendigen Stellplätze für die künftige FOS/BOS Erweiterung und dem möglichen Verlust von Realschulparkplätzen** vor dem Hintergrund des bereits diskutierten Kreisverkehrs an der B300/Aichacher-Straße. Die Ergebnisse der Gespräche werden dem Stadtrat erneut vorgelegt.

10. Die ausgearbeitete Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird dem **Stadtrat** zum Zwecke des **Beschlusses über die Umsetzung** vorgelegt.

Sachverhalt:

Mit dem Neubau der Vinzenz-Pallotti-Schule auf dem bisherigen Sportplatzgelände, der geplanten Erweiterung der Fachoberschule / Berufsoberschule und mit den neuen Flächenanforderungen für die Freiwillige Feuerwehr Friedberg werden an den Volksfestplatz künftig neue Anforderungen gestellt:

- Erfordernis neue Zufahrt im Süden
- Entfall von Parkplätzen
- Bedarf zusätzlicher Bushaltestellen für die Vinzenz-Pallotti-Schule
- Änderung der Feuerwehrzufahrten
- Mehrbedarf Parkplätze

Im Bauausschuss vom 27.11.2018 (Vorlage 2018/470) und im Stadtrat vom 13.12.2018 (Vorlage 2018/501) wurde die Erstellung einer Vorstudie für die Neukonzeption des Volksfestplatzes beschlossen.
Anlass war die Ankündigung des Landkreises, auf dem bisherigen Sportplatz südlich des Volksfestplatzes die Vinzenz-Pallotti-Schule neu zu bauen. Im Frühjahr letzten Jahres erfolgte der Spatenstich. Die Schule soll ab Sommer 2022 in Betrieb gehen.

Zwischenzeitig wurde das Büro adlerolesch Landschaftsarchitekten mit der Vorstudie bzw. Machbarkeitsstudie beauftragt. Das Büro plant im Auftrag des Landkreises auch die Freianlagen für die Vinzenz-Pallotti-Schule.

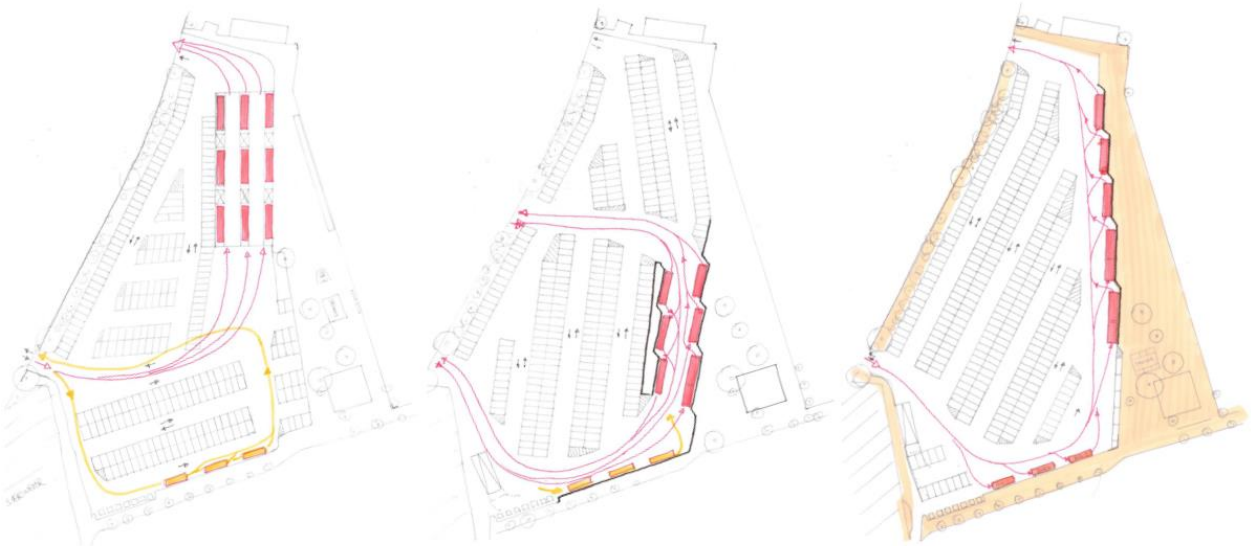
Machbarkeitsstudie
Die erarbeitete Vorstudie, bzw. Machbarkeitsstudie liegt als Anlage bei und soll im Bauausschuss von Vertretern des Planungsbüros vorgestellt werden.

In einem intensiven Abstimmungsprozess mit sämtlichen, am Volksplatz betroffenen Akteuren (Schulen, Verkehrsverein, Festzeltbauer, AVV, Feuerwehr, AVA, Bauhof, etc.) wurden die Rahmenbedingungen eruiert und ein Planungskonzept entwickelt.

Wesentliche Überlegungen und Anforderungen sind:

- Zusätzlicher Bussteig für die Vinzenz-Pallotti-Schule
- Berücksichtigung der Erweiterung der Feuerwehr, Abtrennung eines Flächenbereiches
- Berücksichtigung der Rettungswege und Zufahrten für die Feuerwehr zu den Schulen (auch bei Volksfestbetrieb)
- Erhalt einer möglichst großen und ebenen Fläche für das Volksfest, insbesondere für das Festzelt im Norden unter Berücksichtigung der notwendigen Anschlusspunkte der Ver- und Entsorgung
- Optimierung der Verkehrsführung, insbesondere der An- und Abfahrt der Busse
- Erhöhung der Anzahl der Stellplätze
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität v.a. für die Schüler
- gestalterische Aufwertung

Zunächst wurden drei grundsätzliche Alternativen der Verkehrserschließung und Flächengliederung untersucht:



Hier wurde die Alternative c favorisiert, da bei dieser Lösung die Busborde am Süd- und Ostrand liegen und somit auf dem Platz eine einheitlich ebene Fläche für das Volksfest entsteht. Außerdem werden Parkplatzverkehr und Busverkehr weitgehend getrennt und somit die Verkehrssicherheit erhöht.

Hieraus wurde das heute vorgestellte Ergebnis weiterentwickelt.
Die Planung bietet folgende Vorteile:

- Einheitliche, vergrößerte Platzfläche (siehe Flächennachweis)
- Volksfestaufbau auf dem Parkplatz gut möglich
- Gewinn von zusätzlichen ca. 90 Parkplätzen, gesamt somit rund 300
- gute Aufenthaltsqualität mit Freizeitmöglichkeiten
- separierte und damit sichere Anfahrtszone für Vinzenz-Pallotti-Schulbusse

Mit Umsetzung ist auch die gestalterische und funktionale Aufwertung der südlichen und östlichen Randbereiche vorgesehen.

Die **Kosten für den Umbau** (neue Zufahrt, Buspur Süd, Bushaltestellen Ost, Aufenthaltsbereich an den Randflächen, Ausbesserungen und Markierung der Stellplätze) wurden überschlägig auf Grundlage von Kostenansätzen je m² umzubauende Fläche angenommen:

neue Zufahrt, Busspur Süd, Aufenthaltsbereich:
2.000 m² x 170 €/m² netto = 340.000 € netto + 15 % Baunebenkosten + 20 % Unwägbarkeiten + 19% Steuer ergibt rd. 560.000 € brutto

Bushaltestellen Ost, Busspur, Aufenthaltsbereich mit Ausstattung:

4.500 m² x 190 €/² netto = 855.000 € netto + 15 % Baunebenkosten + 20 % Unwägbarkeiten + 19% Steuer ergibt rd. 1.400.000 € brutto

Parkplatz Ausbesserung, Markierungsarbeiten:
8.000 m², davon ca. 1/3 der Fläche auszubessern, z.B. unbefestigte Flächen asphaltieren oder Höhenanpassung
2.700 m² x 50 €/m² netto = 135.000 € netto + 15 % Baunebenkosten + 20 % Unwägbarkeiten + 19% Steuer ergibt rd. 220.000 € brutto

Kosten gesamt:
560.000 € + 1.400.000 € + 220.000 € = 2.180.000 € brutto

Untersuchungen zu Schadstoffen, besonderem Abbruch- und Entsorgungsaufwand zu problematischen Böden oder Altlasten wurden noch nicht angestellt. Diesbezüglich sind keine Kosten berücksichtigt.

Versickerungseinrichtungen
Der Volksfestplatz ist, was den Niederschlag angeht, bisher an einen Mischwasserkanal angebunden. Daher wurde ergänzend zu den oben genannten Baumaßnahmen auch die Möglichkeit des Umbaus der Parkplatzflächen zur Niederschlagsversickerung überprüft.
Aufgrund der Nutzung zum Volksfest kann der Platz allerdings nicht entsiegelt werden, sondern muss vollständig befestigt angelegt bleiben. Es dürfen in der Fläche auch keine Bepflanzungen oder Bäume vorhanden sein. Nur so können bei dem geringen Platzangebot auf dem Platz die auch wechselnden Fahrgeschäfte und Schausteller überhaupt untergebracht werden.
Somit kommen leider nur unterirdische Entwässerungsanlagen in Frage, die technisch und kostenmäßig aufwendig sind. Ohne dass genauere Erkenntnisse zu den Bodenverhältnissen und zu möglichen Altlasten vorliegen, muss bei ca. 8000 m² Parkplatzfläche mit einem Aufwand von mindestens 170 € /qm netto gerechnet werden. Die oben genannten Ausbesserungsarbeiten von 50 €/m² netto würden entfallen.
Bei zusätzlicher Umsetzung von Versickerungseinrichtungen unterhalb der Parkplätze käme es etwa zu folgenden Kosten:
8000 m² x 170 €/m² = 1360.000 € netto +15 % Baunebenkosten + 20 % Unwägbarkeiten + 19% Steuer = rd. 2.235.000 € abzüglich der entfallenen Ausbesserungsarbeiten von 220.000 € s.o. ergeben **Mehrkosten von rund 2 Mio. €**.

Diese Mehrkosten erscheinen der Verwaltung absehbar nicht finanzierbar. Daher wird vorgeschlagen, die Maßnahme auf den zuvor dargestellten Umfang zu begrenzen.

Nächste Schritte
Um eine Fertigstellung der Busspur für die Vinzenz-Pallotti-Schule im Sommer 2022 zu ermöglichen, müssen möglichst rasch Planungsbüros mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung beauftragt werden. Die Mittelfreigabe zur Beauftragung der Planungsbüros muss daher im nächsten Stadtrat am 25.02.2021 erfolgen. Mit einer Entwurfs- und Ausführungsplanung im Frühjahr und Sommer 2021 kann der südliche Bauabschnitt (Anlass

Vinzenz-Pallotti-Schule) noch zu Jahresende 2021 ausgeschrieben und ab Anfang 2022 gebaut werden.
Parallel zur Entwicklung der Planung werden von Verwaltung, Büros und einer Kanzlei die technischen und rechtlichen Anforderungen noch abschließend geklärt.

Planungskosten
Es ist die Beauftragung folgender Fachplanungen vorgesehen:

- Freianlagenplanung
- Verkehrsanlagenplanung
- Baugrundgutachten
- Vermessung
- Elektroplanung/Beleuchtung

Die Planungskosten stehen im Verhältnis zu den Baukosten und betragen etwa **265.000 €** brutto. Dies sind ca. 13 % der momentan angenommen Gesamtbaukosten. Weitere 2 % werden als sonstige Baunebenkosten (Bautafel, SiGeKo, etc.) veranschlagt.
Die Kostenannahme der einzelnen Planeraufträge können Sie der nicht-öffentlichen Anlage entnehmen.

Haushaltsmittel für Planung
Zunächst müssen die erforderlichen Planungsmittel für die Entwurfs- und Ausführungsplanung beauftragt werden. Hierzu müssen unter Haushaltsstelle 6100.9401-10 im Jahr 2021 Mittel in Höhe von **150.000 €** bereitgestellt und zur vorzeitigen Bewirtschaftung freigegeben werden. Hierrüber soll der Stadtrat am 25.02.2021 beschließen.
In einer weiteren Stadtratssitzung vor oder nach der Sommerpause 2021 sollen dann mit der Entwurfsanerkennung die Umsetzung des Bauprojekts und die entsprechende Mittelbereitstellung beschlossen werden, sofern Letzteres nicht bereits mit der Haushaltsaufstellung erfolgt ist.

Anlagen:

- Machbarkeitsstudie Volksfestplatz
- Kostenannahme Planungskosten – nicht öffentlich
- Notarvertrag mit dem Landkreis Aichach-Friedberg UrkNr. 1345 R2019 vom 17.10.2019 – nicht öffentlich