

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0462/2019
Amt/Aktenzeichen 61/61 14 12 Neu 10	Datum 11.03.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 26.03.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	03.04.2019	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	09.04.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.04.2019	Ö

<b>Betreff:</b> Überplanmäßige Mittelbereitstellung i.H.v. 890.251 Euro für die Fördermaßnahme „Neuer Quartiersplatz Neustadt,, im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Soziale Stadt“		
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen		
Mainz, 15.3.19 gez. Lensch  Dr. Eckart Lensch Beigeordneter	Mainz, 14.03.2019 gez. Marianne Grosse  Marianne Grosse Beigeordnete	Mainz, 18.3.19 gez. M. Matz  Manuela Matz Beigeordnete
Mainz, 26.03.2019  gez. M. Ebling  Michael Ebling Oberbürgermeister		

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtrat** beschließt, nach Vorberatung der o.a. Gremien und vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes für die Jahre 2019 / 2020 durch die ADD, die überplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln für das Projekt „SST RFN Quartiersplatz Nordost“ in Höhe von 890.251 Euro im Haushaltsjahr 2019.

## 1. Sachverhalt

Die Gestaltung des Neuen Quartiersplatzes ist Teil des Bund-Länder-Programmes „Soziale Stadt – Regionalfenster Neustadt“ und unterliegt dem Oberzentrenprogramm 2018-2021, in dem Projekte mit bis zu 90 % der förderfähigen Kosten gefördert werden.

Bereits in den Analysen zum Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Mainz-Neustadt und zum Rahmenplan „Nördliche Neustadt“ wurden im Bereich Wallaustraße und Emausweg große städtebauliche Defizite deklariert. Zur Beseitigung dieser Missstände wurde die Errichtung eines Quartiersplatzes empfohlen. Die Herstellung des Quartiersplatzes gehört somit zu den zentralen Maßnahmen im Förderprogramm „Soziale Stadt – Regionalfenster Neustadt“. Aus diesem Grund wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der die Basis für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuer Quartiersplatz – N 87“ bildet.

Für die Maßnahme zur Gestaltung des Neuen Quartiersplatzes wurden in den Haushaltsjahren 2014 bis 2019 insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von 1.388.535 Euro bereitgestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes konnten die voraussichtlichen Kosten nur grob abgeschätzt werden. Neben den Herstellungskosten fallen auch Kosten für Grunderwerb bzw. Gestattungen an. Um den Platz herzustellen ist es notwendig, Grundstücke zu erwerben und Gestattungsverträge abzuschließen.

Auf Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung sind Baukosten in Höhe von 1.289.198,40 Euro (brutto) zu erwarten. Hierzu kommen noch die Baunebenkosten. Diese werden auf ca. 25 % der Baukosten geschätzt. Daraus ergibt sich eine Gesamtsumme von ca. 1.611.498 Euro. Für Baukosten wurden bisher 1.104.566 Euro bereitgestellt.

Nach derzeitigem Stand der Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern belaufen sich die Kosten für den Grunderwerb und die Gestattungsverträge inkl. Nebenkosten auf ca. 627.000,00 Euro. Für den Grunderwerb wurden bisher 257.496 Euro bereitgestellt.

Die aktivierbaren Eigenleistungen belaufen sich bei der Gesamtmaßnahme auf 40.288 Euro. Die bisherige Bereitstellung beträgt 26.473 Euro.

Daraus ergibt sich nach derzeitigem Stand eine Steigerung im Bereich Herstellung um 506.932 Euro, im Bereich Liegenschaften um 369.504 Euro und für aktivierbare Eigenleistungen von 13.815 Euro. Dies ergibt Mehrkosten in Höhe von 890.251 Euro.

Gegenüber der ursprünglichen Planung sind die Kostensteigerungen folgendermaßen zu begründen:

- Freiflächen mit Bauwerksbezug (Platzgestaltung auf privaten Tiefgaragen) mit schwierigen topographischen Verhältnissen
- Geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches, um Anschlüsse an die bestehenden Planungen (Wallaustraße / Emausweg) sowie an die bestehenden Straßen anzupassen
- Zusätzliche Planungsleistungen
- Detaillierung der Planung mit teilweise Planungsänderungen (Bsp. Einführung eines Blindenleitsystems, Bodenbeläge, Ausgestaltung der Multifunktionsfläche)
- Insgesamt zu beobachtende Preissteigerungen von ca. 10 % bei den Angeboten der letzten Ausschreibungen
- Notwendige Gutachten / Untersuchungen
- Gutachten / gutachterliche Stellungnahmen zu Grundstückspreisen

Die Maßnahme ist vom Land grundsätzlich anerkannt.

Die Förderung soll im Frühjahr / Sommer 2019 bei der ADD beantragt werden. Aufgrund der Zusagen des Landes kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahme mit 90 % der förderfähigen

gen Kosten bezuschusst wird. Darüber hinaus wird mit Einnahmen aus Straßenausbaubeträgen für den Teilbereich der Franz-Liszt-Straße gerechnet.

Die genannten Kosten spiegeln den aktuellen Sachstand wider.

## **2. Lösung**

Um die Maßnahme umsetzen zu können, ist eine überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 890.251 Euro erforderlich.

## **3. Alternative**

Keine

## **4. Ausgaben / Finanzierung**

Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich voraussichtlich auf 2.278.786 Euro. Diese setzen sich aus 1.611.498 Euro für die Baukosten (inkl. Planung), 627.000 Euro für den Grunderwerb sowie Gestattungsverträge und 40.288 Euro für die aktivierbaren Eigenleistungen zusammen.

In den Haushaltsjahren 2014 bis inkl. 2019 wurden für das Projekt 7.000607 "SST RFN Quartiersplatz Nordost" bisher Haushaltsmittel in Höhe von 1.388.535 Euro bereitgestellt. Die Mehrkosten in Höhe von 890.251 Euro müssten im Haushaltsjahr 2019 überplanmäßig bereitgestellt werden.