STADT LAMPERTHEIM

Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

Drucksache **2021/152**

Produkt:	
Federführung:	FB 60 Bauen und Umwelt
Bearbeiter/in:	Anne Wicke
Datum:	12.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	17.05.2021	
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	

Bahnhofsumfeld Lampertheim - Höhe der zu erwartenden Kosten

Sachdarstellung:

Die Aufwertung des Bahnhofsumfelds Lampertheim ist Teil des 2017 entstandenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Lampertheim, welches Grundlage der Maßnahmen im Rahmen des vom Land Hessen geförderten „Stadtumbaus“ (jetzt: Wachstum und Nachhaltige Erneuerung) ist.
Zum Zeitpunkt der Erstellung des ISEKs gab es den in Anlage 1 beigefügten Wissenstand zum Bahnhofsumfeld (Auszug aus der 5. Sitzung der Lokalen Partnerschaft 05.07.2017).
Hier wurden u.a. bereits die barrierefreie Umgestaltung und die Neuordnung der Zugangsbereiche zu den Haltesteigen der verschiedenen Verkehre, Park and Ride, Begrünung und eine öffentliche Toilette als Maßnahmen identifiziert. Wie aus Anlage 1 auch ersichtlich, ist der Bahnhofsbereich in der graphischen Darstellung sehr allgemein gefasst. Bei der Ausarbeitung des ISEKs wurde für die Maßnahme zur Aufwertung des Gebietes mit Gesamtkosten von 3 Millionen (Maßnahmen-Nummer Mö-1) inklusive Ingenieurhonorar ausgegangen, nachdem ein teilräumliches Entwicklungskonzept die Rahmenbedingungen und Bedarfe definieren sollte (Maßnahmen-Nummer K-11). Siehe dazu auch Anlage 2.
Die Kostenschätzung im ISEK beruhte auf einer grob überschlägigen Schätzung, bei der Quadratmeter mit einem Durchschnittspreis multipliziert wurden.
Im Rahmen eines studentischen Projektes der TU Kaiserslautern wurden Ende 2019 / Anfang 2020 Ideen und Konzepte zur Entwicklung des Bahnhofsumfelds unter Einbeziehung der Bürger der Stadt Lampertheim erarbeitet.
Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.09.2020 soll der finale Vorentwurf der Studenten der TU Kaiserslautern als Grundlage für die Ausschreibung eines Ingenieurbüros für das Bahnhofsumfeld verwendet werden.
Im Vorfeld zu dieser Ausschreibung hat der Fachdienst Tiefbau den studentischen Entwurf in Bezug auf die Kosten bewertet und eine überschlägige Kostenschätzung aufgestellt, die als Anlage 3 beigefügt ist. Die Baupreise wurden auf das Jahr 2022 hierbei hochgerechnet.

Dabei wurden Teilbereiche des Entwurfs, die noch nicht planerisch gesichert sind, wie die Frage nach einem Parkhaus, die Ausgestaltung der Freiflächen mit Wasserspielen oder das Bäckereigebäude ausgeklammert. Bei Parkhaus wie auch beim Bäckereigebäude wäre die Erstellung durch einen Investor zu diskutieren. Ebenso nicht in Ansatz gebracht bei der Kostenschätzung des Fachdienstes Tiefbau ist der Grunderwerb des Bahnhofsgebäudes sowie die Aufwertung bzw. Sanierung dieses Gebäudes, weil noch offen ist, wie die Verhandlungen mit dem Eigentümer ausgehen. In Ansatz gebracht sind allerdings die Kosten für den Abriss bzw. das Freimachen der übrigen Flächen.
Eventuelle Kampfmittelräumungen sind bisher unberücksichtigt. Ferner wurde in dieser Kostenschätzung von unbelastetem Boden (Z0) ausgegangen, da noch kein Bodengutachten

vorliegt.
Der studentische Vorentwurf weist in Bezug auf die Ausgestaltung der Verkehrs- und Freianlagen einen deutlich höheren Detaillierungsgrad auf, so dass die Kostenschätzung nun auch wesentlich detaillierter aufgestellt werden konnte.
Die aktuelle Kostenschätzung des Fachdienstes Tiefbau auf Grundlage des studentischen Vorentwurfs endet mit einem Betrag von 6.575.727,10 € brutto inklusive Ingenieurleistungen.

Die Ursachen dieser „Verdopplung“ der Baukosten liegen:

- in der großzügigeren Überplanung des Areals (Vergrößerung der überplanten Flächen),

- des Detaillierungsgrades des Entwurfes, der genauere Aussagen zu Grünflächen und Verkehrsflächen zulässt sowie zur barrierefreien Ausgestaltung des Geländes, zu dargestellten Aufenthaltsqualitäten durch Beleuchtung und Lichtkonzeption,

- Kosten für Busparkplätze, die bisher nicht berücksichtigt waren,

- Kosten des Aufenthaltsraumes für Busfahrer, die bisher nicht berücksichtigt waren

- Kosten für eine großräumige Überdachung der Bussteige, die nicht berücksichtigt war

- Kosten und Angaben zu digitalen Infopunkten und elektronischen Fahrgastanzeigen waren bisher nicht vorhanden

- Kosten für die östliche Fahrbahnseite und den östlichen Gehweg der Eugen-Schreiber- und der Ringstraße waren nicht berücksichtigt.

Auch haben sich die Baupreise seit Erstellung des ISEKs um ca. 28% erhöht.
Damit erhöhen sich die Kosten der Stadt Lampertheim für die Umgestaltung des Bahnhofsumfelds nach Abzug aller Förderungen („Stadtumbau“, GVFG) auf 2.127.156,63€, der Anteil der Fördermittel aus den verschiedenen Töpfen läge bei 4.448.124,60€.
Die Stadt Lampertheim wurde im Rahmen des „Stadtumbaus“ vom Fördermittelgeber am 03.05.2021 aufgefordert, ihren Förderantrag 2021 in einigen Punkten zu überarbeiten bzw. zu präzisieren. Dies wurde bis zum 12.05.2021 erledigt. In diesem Rahmen wurde die aktuelle Kostenschätzung für das Bahnhofsumfeld entsprechend nach oben angepasst und dem Fördermittelgeber übermittelt.

Die vom Fachdienst Tiefbau aufgestellte Kostenschätzung stellt nur eine Momentaufnahme auf Basis des studentischen Entwurfs dar. Je nachdem, wie und unter welchen Prämissen und mit welcher Konzeption der Umbau erfolgt, können sich die Kosten noch verändern.
Diese Kostenschätzung bildet auch die Grundlage für die Ingenieurleistungsausschreibung.

Lampertheim, 12.05.2021

Anne Wicke	Gottfried Störmer
Fachbereichsleitung	Bürgermeister
Bauen und Umwelt	