



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0018/2021</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>02.07.2021</b>
<b>Wettbewerb Leben an der Vils, Realisierungsteil Kräuterwiese; Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Bärbel Neumüller, Wolfgang Zehend</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>14.07.2021</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>15.07.2021</b>	<b>Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss</b>
	<b>26.07.2021</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

1. Den Grundzügen des Entwurfs der Vorplanung (Leistungsphase 2) des Projekts "Leben an der Vils" wird zugestimmt.
2. Das Projekt soll ganzheitlich bis zur Genehmigungsreife (Leistungsphase 4) gebracht werden und anschließend in sinnvollen Bauabschnitten realisiert werden. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel für die weiteren Planungen werden für den Haushalt 2022 in Höhe von voraussichtlich insgesamt 150.000,00 € Euro beantragt (HHSt. 1.6901.9582).
3. Im Zuge der städtebaulichen und touristischen Aufwertung des Areals sollen die Planungen zur Umgestaltung der Gastronomie sowie der Verkehrsflächen in der Mühlgasse weiter verfolgt werden.

### Sachstandsbericht:

#### a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

#### **Sachstand des Vorhabens**

Die Stadtverwaltung wurde mit der Vergabe der Planungsleistungen vom 02.04.2020 beauftragt, die Realisierung des Siegerentwurfs von FFFW mit Amelie Rost weiter voran zu treiben. Beauftragt wurde die Stufe 1 mit den Leistungsphasen 1-3. Im Herbst 2020 konnte die LPH1 und kurz vor Jahresende die Leistungsphase 2 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Ergebnisse der Leistungsphase 1 wurden dem Bauausschuss am 14.10.2020 vorgestellt.

Aufgrund der erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungen, Genehmigungsverfahren und planerischer Abhängigkeiten ist ein derartiges Projekt

zumindest bis einschließlich Leistungsphase 4 nur ganzheitlich sinnvoll planbar. Aus LPh. 3 resultiert ein stimmiges und realisierbares Planungskonzept, das alle projektspezifischen Problemstellungen berücksichtigt und als Grundlage für weitere Fachplanungen und Genehmigungsverfahren in der Leistungsphase 4 dienen. Dabei wurde bereits darauf geachtet, sinnvolle Abschnitte bilden zu können, die auch als spätere Realisierungsabschnitte gesehen werden können. So kann die Stadt Amberg die Belastungen des Haushalts konkret steuern und planen, sowie etwaige Förderkulissen (Siehe Förderung) besser ausnutzen.

Durch die starken Belastungen des kommunalen Haushalts durch die Pandemie konnten die für die Leistungsphase 3 erforderlichen Mittel nicht vollständig eingesetzt werden. Für notwendige Fachplanungsaufträge und somit zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten aus LPh 3, ist die Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel erforderlich.

Als raumbedeutsames Vorhaben und mit seinen Eingriffen in den Naturhaushalt der Vils (Gewässerausbau FFH-Gebiet), ist zwingend ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Dieses Verfahren beinhaltet eine Vielzahl von notwendigen Fachplanungen und naturschutzfachlichen Gutachten. Durch die pandemiebedingte Reduzierung der Haushaltsmittel und damit zeitliche Verschiebung kann mit dem Verfahren, erst nach Abschluss der LPH3, frühestens Ende des Jahres 2022 begonnen werden. Nach ersten Einschätzungen wird dieses Verfahren mindestens ein Jahr in Anspruch nehmen. Sollten die Mittel für das Jahr 2022 nicht bereitgestellt werden, kann es zu weiteren Verzögerungen kommen. Somit ergibt sich ein frühester realistischer Baubeginn im Jahr 2024.

Durch die Mittelbereitstellung kann das Ziel des Projekts eine Genehmigungsreife (Ende Leistungsphase 4) zu erlangen weiter vorangetrieben werden. Zwingende Voraussetzung ist die ganzheitliche Planung des Konzepts.

## **Gastronomie**

Die Gastronomie ist im Zuge der Um- und Neugestaltung der Freiflächen und der Erlebarmachung der Vils ein zentraler Bestandteil des Projekts. Der Bedarf der bestehenden Gaststätte hat sich bereits über die Jahre stark vergrößert. Maßnahmen wie die Schaffung weiterer Freizeitangebote (Kanu, Freeletics, etc.) und überregionaler touristischer Infrastruktur werden die Bedeutung des Areals vor den Toren der Altstadt stark steigen lassen. Somit steigt auch die gastronomische Bedeutung des Standorts. Um sich dieser Herausforderung stellen zu können, sieht der städtebauliche Entwurf aus dem Wettbewerb einen Neubau vor, der den gestiegenen Lagerbedarf erfüllen, öffentliche Toiletten integrieren und sich besser in das Naturgeschehen im Englischen Garten und den städtebaulichen Altstadtauftakt einfügen könnte.

Nach ersten Gesprächen mit dem Eigentümer der bestehenden Gastronomie, der Gewerbebau Amberg GmbH wurde ein Sanierungs- und Erweiterungsbedarf des im Jahr 2000 gebauten Cafés festgestellt. Unter der Voraussetzung, dass wirtschaftliche Lage und verfügbare Gelder es zulassen, könnte daher mittel- bis langfristig ein Abbruch- und Neubau in Betracht gezogen werden.

Die Integration eines Gebäudes in die Parkanlage und ein Rückbau und eine Umgestaltung

der überdimensionierten Verkehrsflächen im Bereich nach der Einmündung Mühlgasse waren bereits von Beginn an Bestandteil der Entwurfsidee und können die Umgebung und den Grüngürtel um die Altstadt nachhaltig verbessern.

Eine inhaltliche Verbindung mit dem geplanten Kiosk nördlich der Unterführung ist sinnvoll und vorstellbar.

Siehe hierzu zur Erläuterung auch die Präsentation der Leistungsphase 2 (Anlage 4).

## **Förderung**

Durch die Einbindung des Wasserwirtschaftsamtes und der Regierung der Oberpfalz in das Projekt, konnte eine doppelte Förderkulisse aufgebaut werden. Die Stadtentwicklung arbeitet seit Beginn des Projekts eng mit dem WWA-Weiden zusammen, welches die Planungen unter anderem fachlich begleitet.

Förderung Wasserwirtschaftsamt:

Im zweiten Quartal des Jahres 2021 konnte mit dem Wasserwirtschaftsamt eine Vereinbarung zur Planung des Ökologischen Ausbaus an der Kräuterwiese getroffen werden. Diese Vereinbarung sieht eine Kostenübernahme der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1-3 in den aufgeführten Bereichen vor (Siehe Anlage).

1. Ökologischer Ausbau Vils (nördl. ab KLV-Ring) und
2. Vilsstufen (Siehe Anlage)

Für den Bereich "Ökologischer Ausbau" wird das WWA-Weiden 100% der Planungskosten übernehmen. Als Gewässer 2. Ordnung obliegt dem WWA die Zuständigkeit zum Ausbau und Unterhalt der Vils. Das WAA-Weiden wird die Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Erreichen der Umweltziele aus der europäischen Wasserrahmenrichtlinie, in Abstimmung mit den Projektbeteiligten weiter vorantreiben. Das WWA stellte im Bereich der Kräuterwiese die Kostenübernahme für den

- Bau der ebenerdigen Wege entlang des Ökoausbaus,
- des Vogelbeobachtungsstegs sowie
- des ökologischen Ausbaus der Kräuterwiese in Aussicht.

Für den Bereich Vilsstufen wurde gem. der Vereinbarung für den Hochwasserschutz vom 02.08.2017 eine Kostenübernahme durch das WWA von 65% der Planungskosten vereinbart. Ein möglicher Bau der Vilsstufen würde somit im Projekt "Hochwasserschutz Amberg" realisiert werden können. Ausgenommen aus der Förderung sind Brücken und Stege.

Im Moment wird durch das Baureferat und dem WWA-Weiden die genaue Höhe der Übernahmekosten ermittelt. Erst nach Abschluss der baufachlichen Prüfung durch das WWA-Weiden und Abschluss der Leistungsphase3 (LPH3), kann eine Kostenaufteilung nach dem oben genannten Schlüssel ermittelt werden.

Förderung Regierung der Oberpfalz:

Da die Regierung der Oberpfalz bereits im städtebaulichen Wettbewerb mit beteiligt wurde, wurden auch im weiteren Planungsfortschritt die zuständigen Stellen weiterhin informiert.

Am 15.06.2020 fand ein Ortstermin mit der zuständigen Stelle der Regierung der Oberpfalz statt. Bei der Begehung zeigten die Verantwortlichen nach wie vor erhöhtes Interesse an dem Projekt "Leben an der Vils". Die Bewertung der Maßnahmen fiel dabei sehr positiv aus. Grundsätzlich schließt die Städtebauförderung eine doppelte Förderung aus. Somit sind Bausteine die der Förderung durch das WWA unterliegen, nicht durch die Städtebauförderung förderfähig.

Fördervoraussetzung für die Städtebauförderung in Höhe von 60% außerhalb des Sanierungsgebiets der Altstadt ist die Existenz eines Gesamtkonzepts. Somit ist es zwingend erforderlich das Projekt ganzheitlich zu Betrachten und bis zur Genehmigungsreife weiter zu Planen. Eine Zerlegung des Projekts, nach einer beendeten Genehmigungsplanung (LPH4) in Bauabschnitte mit unterschiedlichen Realisierungszeiträumen wird nicht als förderschädlich eingestuft.

## **Kosten**

Nach dem Kostenanschlag der Leistungsphase 2 belaufen sich die Gesamtprojektkosten des Projekts auf ca. 6,32 Mio. Euro (Brutto) incl. Baunebenkosten (z.B. Planungsleistungen). Durch den Gewinn des WWA-Weidens als Projektpartner und mit Städtebaufördermitteln des Freistaats Bayern kann der kommunale Eigenanteil des Projekts auf ca. 2,78 Mio. Euro (Brutto incl. BN) gedrückt werden.

Durch die Zerlegung des Projekts in Realisierungsabschnitte, kann die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen der jeweils aktuellen Haushaltslage angepasst werden (Ähnlich Sportpark Konzept Amberg). Auch Veränderungen der Förderkulissen können bei der Realisierung berücksichtigt und eingeplant werden.

Bisher wurden Haushaltsmittel in Höhe von ca. 110.000 € in Anspruch genommen.

Die zusätzlichen Kosten zum Erreichen des Endes der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) belaufen sich geschätzt auf ca. 200.000,00 €. Diese verteilen sich auf das Haushaltsjahr 2022 mit 150.000 € und 50.000,00 € für das Jahr 2023.

## **b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme**

Die Entwicklung des nördlichen Vilsgebietes ist ein wichtiger Faktor zur Stärkung des Naherholungsangebots der Altstadt. Durch die Weiterentwicklung und Neugestaltung des 1954 gegründeten "Park Kräuterwiese", nach heutigen Bedürfnissen und Standards, soll der Wohnstandort Altstadt gestärkt werden. Darüber hinaus wird durch die Schaffung neuer Freizeitangebote und Infrastruktur die Bedeutung von Amberg als überregionaler touristischer Standort gestärkt.

## **c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar**

Siehe Anlage

#### d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Möglicher Beginn des Planfeststellungsverfahrens in 2022. Somit wäre ein frühestmöglicher Baubeginn im Jahr 2024 möglich. Die Gesamtprojektlaufzeit ist abhängig der Belastbarkeit des kommunalen Haushalts und der aktuellen Förderkulissen.

#### **Personelle Auswirkungen:**

----

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

##### **a) Finanzierungsplan**

	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Haushaltsmittelbedarf	150.000 €	50.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €

##### **b) Haushaltsmittel**

Auf der HHSt. 1.6901.9582, Leben an der Vils befinden sich Restmittel in Höhe von 90.184,65 € (Stand 23.06.2021).

Die Restmittel decken nur den Bedarf für die Grundleistungen der Leistungsphase 3 nach HOAI Leistungsbild Freianlagen. Diese kann jedoch nicht abgeschlossen werden, wenn die Beauftragung von zusätzlichen Fachplanern unterbleibt.

##### **c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme**

(davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Instandhaltung- und Unterhaltskosten im üblichen Rahmen von Freiflächen und Parkanlagen.

#### **Alternativen:**

Sollten für das Projekt keine weiteren Mittel bereitgestellt werden, führt dies zu einem Planungsausfall und förderschädlichen Auswirkungen. Die Kostenübernahme durch das WWA-Weiden wäre somit nicht möglich.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan mit Arealaufteilung

Anlage 2: Aufteilung des Projektgebietes mit WWA-Weiden

Anlage 3: Kostenschätzung nach DIN276

Anlage 4: Präsentation der LPH2 von FFFW mit Amelie Rost