

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2016/047 freigegeben
--

Amt: 60 Stadtbauamt 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Herr Römisch/Frau Bley	Datum: 01.06.2016
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	15.06.2016	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	16.06.2016	nicht öffentlich
Stadtrat	23.06.2016	öffentlich

Betreff:

Vorgezogene Vorbereitungs- und Sicherungsmaßnahmen für die Gesamtmaßnahme Sanierung Bahnhof Potschappel und Finanzierung der weiteren Planung

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Freital beabsichtigt die Sanierung des Bahnhofs Freital-Potschappel in Verbindung mit einer Umnutzung zur Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung.

Mit Beschluss-Nr. 042/2014 wurde der Ankauf des Flurstücks 521/32 der Gemarkung Potschappel (Bahnhofsgebäude) vom Stadtrat bestätigt.

In der Beratung des Technischen Ausschusses am 21.04.2016 wurde die Entwurfsplanung (Lph 3) des Projekts Bahnhof Freital-Potschappel vorgestellt.

Vorbereitungs- und Sicherungsmaßnahmen

Im Rahmen der bisherigen Untersuchungen hat sich heraus gestellt, dass durch den Freizug des Gebäudes und der damit eingestellten Gebäudeheizung die Feuchtigkeit in den Wänden akut ansteigt. Eine Trockenlegung ist daher dringend erforderlich, um diesen Prozess so schnell wie möglich aufzuhalten und um erhöhte Kosten und Zeitverzögerungen bei der Sanierung durch eine Verschlimmerung der Situation zu vermeiden.

Zur Durchführung der Trockenlegung sind verschiedene Abbruchmaßnahmen, u. a. Abbruch der Fußböden im Erdgeschoss, Rückbau der Rohrleitungen und Heizkörper, Entfernung der Tapeten notwendig.

Folgende Kosten sind für die Vorbereitungs- und Sicherungsmaßnahmen zu erwarten:

Maßnahme	Kosten
Abbrucharbeiten	60.000,00 €
Trockenlegung und Teilverfüllung Keller	100.000,00 €
Baunebenkosten	30.000,00 €

Diese Kosten sind Bestandteil der beigefügten Kostenberechnung (Anlage 1) für die Gesamtmaßnahme. Mit Datum vom 19.05.2016 wurde bei der Sächsischen Aufbaubank (SAB) ein Antrag auf vorzeitigen Beginn der Maßnahme gestellt, um die Vorbereitungs- und Sicherungsmaßnahmen so schnell wie möglich förderunschädlich beginnen zu können.

Die Zustimmung des Stadtrates vorausgesetzt, sollen die Vorbereitungs- und

Sicherungsmaßnahmen im Juli/August 2016 ausgeschrieben und von September bis Dezember 2016 umgesetzt werden.

Erstellung Fördermittelantrag

Zur Erstellung der über die Objektplanung (Lph 3) hinausgehenden Unterlagen für den Fördermittelantrag (besondere Leistung gem. HOAI) sowie zur Erarbeitung jener von der SAB zusätzlich geforderten Unterlagen nach Antragsprüfung sind entsprechende Finanzmittel erforderlich.

Maßnahme	Kosten
Erstellung Fördermittelantrag	8.000,00 €

Die Kosten sind geschätzt, da derzeit noch nicht absehbar ist, welche Unterlagen von der SAB zusätzlich gefordert werden.

VOF-Verfahren

Für die Objektplanung (Lph 4-9) muss aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes ein VOF-Verfahren durchgeführt werden. Es ist vorgesehen das Büro hpm Henkel Projektmanagement GmbH mit der Durchführung des VOF-Verfahrens zu beauftragen. Das VOF-Verfahren soll bis zum Ende des III. Quartals 2016 abgeschlossen werden.

Maßnahme	Kosten
VOF-Verfahren	12.000,00 €

Genehmigungsplanung (Lph 4)

Das aus dem VOF-Verfahren hervorgehende Planungsbüro sollte vor dem Hintergrund des komplizierten Prüf- und Bearbeitungsverfahrens durch das Eisenbahnbundesamt (EBA) so schnell wie möglich mit der Erstellung der Genehmigungsplanung (Lph 4) beginnen, d.h. noch im IV. Quartal 2016.

Maßnahme	Kosten
Genehmigungsplanung (Lph 4)	72.000,00 €
<i>davon in 2016 fällig</i>	<i>36.800,00 €</i>

Die insgesamt freizugebenden Finanzmittel belaufen sich auf **282.000,00 €**. Sie sind für einen zügigen Projektfortschritt zwingend erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die nachfolgenden derzeit im Verkaufsverfahren befindlichen Flurstücke wurden unter Einsatz von Städtebaufördermitteln im Fördergebiet Soziale Stadt (SSP) Freital – Potschappel erworben.

Verkaufsobjekt	Verkaufserlös
Flst.Nr. 155/12, 158/4, 164/1, 166/2 und 167/1 Gemarkung Potschappel	76.800,00 €
Flst.Nr. 170/4 und 155/11 Gemarkung Potschappel (Fichtestr. 1)	170.000,00 €

Deshalb sind die Verkaufserlöse in Höhe von 246.800,00 € wieder im Fördergebiet SSP Freital – Potschappel (alt) einzusetzen und stehen zweckgebunden zur Finanzierung von Vorhaben in diesem Fördergebiet zur Verfügung.

Die vereinnahmten Beträge sind vorrangig vor neuen Finanzhilfen einzusetzen, d. h. sie sind vor der nächsten Auszahlung von Fördermitteln zu verwenden. Die letztmögliche Auszahlung

von Fördermitteln wird voraussichtlich Ende Dezember 2016 / Anfang Januar 2017 stattfinden, sodass die Verkaufserlöse bis dahin verwendet sein müssen.

Die Sanierung des Bahnhofes Freital-Potschappel soll als wesentliche Maßnahme im Rahmen des ab dem Jahr 2016 neu aufgelegten Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die soziale Stadt“ (SSP) finanziert werden. Die Entscheidung über die Aufnahme der von der Stadt Freital geplanten Vorhaben in das „neue“ Städtebaufördergebiet SSP Freital-Potschappel liegt noch nicht vor und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Diesbezüglich wird auch auf die Beschlussvorlage B 2016/024 verwiesen.

Auch aus diesem Grund sollen die in der Sach- und Rechtslage dargestellten Teilmaßnahmen noch im Rahmen des bisherigen SSP-Städtebauförderprogramms umgesetzt werden. Dies dient vor allem auch dem Einsatz der o.g. Grundstücksverkaufserlöse, die ansonsten an die SAB abzuführen wären. Da andere Vorhaben in diesem Gebiet aufgrund der kurzfristig notwendigen Verwendung der Verkaufserlöse nicht zur Verfügung stehen, ist die vorgeschlagene Mittelverwendung für den Bahnhof Freital-Potschappel die einzige Möglichkeit eine Abführung der Verkaufserlöse zu vermeiden.

Im Haushaltsplan 2016 ist für das Vorhaben Sanierung Bahnhof Freital-Potschappel eine Haushaltsermächtigung in Höhe von 336.400,00 € (Produktkonto 511103.785110, Investitionsnummer 51110315008) enthalten, deren Inanspruchnahme durch Haushaltsvermerk gesperrt ist. Einzahlungen aus Zuwendungen sind nicht geplant. Zur Vergabe der dargestellten Leistungen in Höhe von insgesamt 282.000,00 € ist deshalb eine teilweise Aufhebung des Sperrvermerks notwendig.

Die Grundstücksverkaufserlöse stellen nach ihren tatsächlichen Zahlungseingängen ungeplante Mehreinzahlungen des Haushaltsjahres 2016 dar und verringern damit den städtischen Eigenanteil. Neben den in dieser Vorlage dargestellten Leistungen wurden im Haushaltsjahr 2015 für die Vorbereitung des Fördermittelantrags bereits weitere Planungsleistungen in Höhe von insgesamt 129.501,82 € beauftragt.

Die tatsächliche Vergabe der Vorbereitungs- und Sicherungsleistungen mit einem Gesamtvolumen von 190.000,00 € kann erst nach der Bestätigung des vorzeitigen förderunschädlichen Maßnahme Beginns durch die SAB erfolgen. Die Vergabe der weiteren in der Sach- und Rechtslage aufgeführten Planungsleistungen zählt nicht als Vorhabenbeginn im Sinne des Förderrechts.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die im Haushaltsplan 2016 vollständig gesperrte Haushaltsermächtigung für das Vorhaben Sanierung Bahnhof Freital-Potschappel teilweise in Höhe von 282.000,00 € für die Durchführung der vorgezogenen Vorbereitungs- und Sicherungsmaßnahmen (unter Vorbehalt der Zustimmung der Sächsischen Aufbaubank), für die Erstellung des Fördermittelantrags, für die Durchführung des VOF-Verfahrens und für die Vergabe der Genehmigungsplanung (Lph 4) freizugeben.

Rumberg
Oberbürgermeister

**Anlage:
Kostenberechnung**