

Wasserfontäne in der Fußgängerzone
- **Ergebnis des Beteiligungsverfahrens**
- **Bericht Standortalternativen**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	nicht öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	09.05.2025	Stadt Landshut, den	08.04.2025
Sitzungsnummer:	79	Ersteller:	Sieber, Johanna

Vormerkung:

Der Bausenat hat in seiner Sitzung am 08.11.2024 vom Bericht über die „Machbarkeitsstudie Bodenbrunnen Altstadt Landshut“ Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Vorentwurfsplanung für ein klimawirksames Fontänenfeld am nördlichen Eingang der Fußgängerzone (in Anlehnung an Standort 1 vor den Anwesen Altstadt Hs.-Nr. 80/81) entwickeln zu lassen, eine Kostenermittlung aufzustellen und dem Bausenat vorzustellen. Entsprechend der Beschlussfassung wurden im Zuge der Vorentwurfsplanung die betroffenen Fachstellen, insbesondere das Landesamt für Denkmalpflege, die Stadtheimatspflege, die Förderer, die Altstadtfreunde, der WTC sowie die unmittelbaren Anlieger beteiligt.

Fachstellen- und Nachbarteilnahme – Zusammenfassung der Ergebnisse

Mit Terminstellung zum 20.12.2024 wurden insgesamt 21 berührte Behörden und 4 Nachbarn zum Standort vor dem Anwesen Altstadt 80/81 beteiligt. 19 berührte Behörden und Nachbarn haben eine Stellungnahme abgegeben, die Stellungnahmen und die jeweils zugehörigen Einschätzungen der Verwaltung liegen als Anlage 1 bei. Die Anmerkungen der Verwaltung beziehen sich inhaltlich rein auf die seinerzeit vorliegenden Randbedingungen in Bezug auf den Standort und die Förderung durch die Mittel der Fraktionsinitiative. Insgesamt lassen die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens deutliche standortspezifische Problemstellungen in Bezug auf die Bestandssparten, die Brunnentechnik, die Akzeptanz der benachbarten privaten Eigentümer sowie der benachbarten Bayerischen Schlösserverwaltung als Eigentümer der Stadtresidenz erkennen. Insofern ist zu prüfen, ob man als Standortalternative einer Teilfläche vor dem Rathaus I nähergetreten möchte. Hier kann –ggf. unter Einbeziehung der Bestandsmöblierung der bestehenden konsumfreien Zone– ein Fontänenfeld mit weniger Beaufschlagung durch die Spartenlage, einer technisch günstigeren Situierung der Brunnenstube und schließlich –zumindest zum Teil– vor dem eigenen städtischen Anwesen realisiert werden.

Ergebnisse der Kostenermittlung – Fraktionsinitiative der Freien Wähler

Parallel zum o. g. Beteiligungsverfahren hat die Verwaltung eine überschlägige Schätzung der Grobkosten für Planung und Realisierung vorgenommen. Diese beläuft sich auf eine Größenordnung zwischen 500.000 € und 700.000 €. Das begründet sich in der Tatsache, dass für Tiefbauarbeiten in der historischen Altstadt besonders schwierige Rahmenbedingungen herrschen (etwa engmaschige Lage der Ver- und Entsorgungssparten, erforderliche archäologische Begleitung der Maßnahme etc.) und auch der benachbarte Koenig-Brunnen durch die Maßnahme von Trinkwasser auf Umwälzung umgestellt werden soll. Der sich daraus ergebende Aufwand und die zu erwartenden Kosten heben sich daher vom üblichen Maßstab ab.

Um die Kostenschätzung genauer zu verifizieren, wurden von der Verwaltung zwei konkurrierende Angebote für die Planungs- und Gestehungskosten eingeholt. Eines für die Realisierung eines bodengleichen Fontänenfeldes in herkömmlicher Bauweise als individuelle Gesamtplanung und eines für die Realisierung in vorgefertigter Systembauweise. Die direkte

Vergleichbarkeit der beiden Angebote ist zwar wegen des unterschiedlichen Leistungsbildes nicht gegeben, ein seriöser Kostenansatz lässt sich aber daraus durchaus ableiten. In der Summe ergibt sich mit Ergänzung der Kosten für archäologische Begleitung, die Entsorgung des Aushubmaterials und die Erschwernisse durch vorhandene Sparten ein Kostenvolumen von ca. 650.000 € am vorgesehenen Standort. Durch Nutzung von Einsparungspotentialen (Verzicht auf LED-Beleuchtung, Ausführung der Fläche in Sichtbeton etc.) lassen sich die Kosten auf ca. 600.000 € reduzieren. Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 6.500 € pro Jahr.

Den Kostenschätzungen gegenüber steht eine Brutto-Fördersumme in Höhe von 400.000 € aus Mitteln der entsprechenden Fraktionsinitiative der Freien Wähler im Landtag. Ein Eigenanteil von 10 % wird regelmäßig vom Fördergeber vorausgesetzt, somit ist die für die Stadt verfügbare Netto-Fördersumme 360.000 €. Sie definiert gemäß eines Ende 2024 geführten Vorgesprächs zwischen der Stadt Landshut und dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Förder-Obergrenze, im Falle von Überkosten erhöht sich der Eigenanteil der Stadt entsprechend.

Im Ergebnis hierzu ist festzuhalten, dass die voraussichtlichen Planungs- und Gestehungskosten über dem vom Freistaat Bayern ausgelobten Brutto-Förderrahmen von 400.000 € liegen werden. Mit intern prognostizierten Kosten von ca. 660.000 €/reduziert ca. 600.000 € wird –nach Abzug der verfügbaren Netto-Fördersumme von 360.000 €– mit ca. 300.000 €/reduziert ca. 240.000 € der kommunale Eigenanteil deutlich über dem noch im November 2024 geschätzten Eigenanteil von 40.000 € liegen. Wesentliche Gründe für die Kostensteigerung liegen zum einen an den genannten Voraussetzungen in der Altstadt und zum anderen an der geplanten Realisierung einer gemeinsamen Brunnenstube zum Anschluss des bisher mit erheblichem finanziellen Aufwand mit Frischwasser betriebenen Koenig-Brunnens an das technische Brunnen-system der Fontäne.

Da die Fördergelder des Freistaats zeitlich befristet sind, müsste die Maßnahme jedoch 2025 begonnen und 2026 abgeschlossen werden. Somit wären für die beiden Jahre in Summe Eigenmittel von ca. 300.000 €/reduziert ca. 240.000 € im Haushalt einzustellen. Um den städtischen Haushalt nach Möglichkeit zu entlasten, strebt die Fraktion der Freien Wähler an, die Fördersumme der Fraktionsinitiative entsprechend erhöhen zu lassen.

Alternativstandort „seitlich vor dem Rathaus I“– Vorschlag der Verwaltung

Die Ergebnisse des durchgeführten Beteiligungsverfahrens lassen für den Standort im Bereich Altstadt Hs.-Nr. 80/81 mit Anbindung des Koenig-Brunnens standortspezifische Problemstellungen in Bezug auf die Bestandssparten (Dückerung der Leitungstrassen), die Brunnentechnik und die Akzeptanz der Anwohner erkennen. Als Standortalternative schlägt die Verwaltung die südlich des Hauptteils gelegene Teilfläche vor dem südlichen Seitenflügel des Rathauses I vor. Hier kann –ggf. unter Einbeziehung der Bestandsmöblierung der bestehenden konsumfreien Zone– das Fontänenfeld mit weniger Problemen durch die vorhandenen Sparten, einer günstigeren Situierung der Brunnenstube und zumindest zum Teil vor dem eigenen Anwesen realisiert werden. Auch hierzu wurden bereits alternative Angebote eingeholt, die geschätzten Kosten fallen zunächst etwas geringer aus, als beim Standort im Bereich Altstadt Hs.-Nr. 80/81. So liegen die Bruttokosten bei ca. 630.000 €.

Will man dieser Standortalternative näher treten, muss hierzu eine neue Grobplanung erarbeitet und die betroffenen Akteure beteiligt werden. Auch in diesem Bereich gibt es komplexe Randbedingungen die bei der Überplanung dieses Standortes zu einer großzügigen „konsumfreien Zone mit Fontäne am Koenig-Brunnen“ zu berücksichtigen sind. Dies sind zum einen diverse Materialwechsel in der bestehenden Flächengestaltung (durchlaufend als „Gehbereich“ Granitgredplatten, vor dem Rathaus daran angrenzend Granitgroßsteinpflaster, im Bereich der konsumfreien Zone und dem Koenig-Brunnen Kieselpflaster). So ergeben sich für die Anpassungsmaßnahmen der Oberflächenbeläge zusätzliche Kosten, die mit ca. 40.000 € beziffert werden können.

Auch bei dieser Variante können Kosteneinsparpotentiale (Verzicht auf LED-Beleuchtung, Ausführung der Fläche in Sichtbeton, etc.) in Höhe von ca. 100.000 € generiert werden. Somit ergeben sich reduzierte Gesamtkosten in Höhe von ca. 570.000 € brutto, was gegenüber dem ursprünglichen Standort ein Kosteneinsparpotential von ca. 30.000 € bedeutet.

In diesem Bereich gibt es ein angrenzendes Anwesen in Privateigentum, mit dessen Eigentümer frühzeitig eine Einigung zu erzielen ist. Bezüglich der vielfältigen kurzzeitigen Nutzungen, die darüber hinaus übers Jahr in diesem Bereich stattfinden, wurde eine kurze Vorabstimmung mit dem Straßenverkehrsamt durchgeführt – festzuhalten ist, dass hierfür Ausweichflächen zur Verfügung stehen.

Um die Zeitfrist, die der Freistaat für den Abruf der Fördergelder vorgibt einzuhalten, müsste die Maßnahme jedoch bereits 2025 begonnen und 2026 abgeschlossen werden. Bezüglich eines längeren Zeithorizonts beim Mittelabruf fand ein Abstimmungsgespräch der Freien Wähler mit dem Fördergeber statt.

Alternativstandort „vor der Residenz“ – Vorschlag der Regierung und weitere alternative Fördermöglichkeiten

Mit der Regierung von Niederbayern wurde die Förderthematik nochmals ergänzend beleuchtet. Zunächst ist festzuhalten, dass sich die Regierung von Niederbayern aus städtebaulichen Gründen klar gegen die Standortvariante 1 (vor den Anwesen Altstadt Hs.-Nr. 80/81) ausspricht, weil aufgrund der städtebaulichen Beliebigkeit des Standortes die Situierung eines besonderen Gestaltungselementes hier nicht nachvollziehbar ist. Im Fall des Alternativstandortes vor dem Seitenflügel des Rathaus I ist zwar durch die Aufweitung am Ende der Zone „unter den Bögen“ eine platzartige Situation gegeben, für die steht jedoch nach Auffassung der Regierung nur ein sehr begrenzter Raum zur Verfügung. Unter Beibehaltung der bestehenden „konsumfreien Zone“ ergibt sich –will man der o.g. Überplanung dieses Standortes zu einer großzügigen „konsumfreien Zone mit Fontäne am Koenig-Brunnen“ nicht nähertreten– eine stadträumlich nicht befriedigende Aneinanderreihung der Möblierungselemente „Koenig-Brunnen“, konsumfreie Zone und (geplante) Fontäne. Auf die o.g. dargestellten komplexen Randbedingungen wird hingewiesen. Aus diesen Gründen empfiehlt die Regierung von Niederbayern, die Realisierung der Fontäne vor der Stadtresidenz zu priorisieren. Hierzu ist in einem ersten Schritt ein inhaltlicher Konsens der betroffenen Fachstellen (Landesamt für Denkmalpflege, Schlösserverwaltung, Regierung von Niederbayern) und der Stadt Landshut herzustellen.

Nachdem die beiden alternativen Flächen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ liegen bzw. unmittelbar angrenzen und direkte Auswirkungen auf das Sanierungsgebiet haben, stellt die Regierung von Niederbayern zur Realisierung der gegenständlichen Maßnahme neben dem regelmäßigen Fördersatz von 60 % der förderfähigen Kosten einen zusätzlichen Fördersatz im Rahmen der Förderinitiative „Klima wandel(t) Innenstadt“ von 20 % und ggf. eine weitere Förderung aus dem Struktur- und Härtefonds von 10 % in Aussicht. Vor diesem Hintergrund wäre die Maßnahme mit den Mitteln der Städtebauförderung in Höhe von 90 % auf die Gesamtsumme (Eigenanteil Stadt ca. 66.500 €/reduziert ca. 60.500 €) und ohne zeitliche Bindung zu realisieren. Nach Maßgabe der Förderstelle aus dem Beteiligungsverfahren ist für den Bereich zwischen Rathaus und Residenz ein Konzept bzgl. der Oberflächengestaltung zu erarbeiten, um trotz der Vielzahl der Nutzungen und Oberflächengestaltungen in diesem Bereich eine übergeordnete einheitliche Struktur zu bewahren bzw. herzustellen.

Alternativ besteht für die beiden Standortalternativen „seitlich vor dem Rathaus I“ und „Vorplatz Residenz“ auch die Möglichkeit der Einbeziehung der Fraktionsinitiative in das Förderszenario der Städtebauförderung. Die o.g. Überkosten, die nicht mehr über die Fraktionsinitiative gefördert werden können, können nach einer entsprechenden Bau- bzw. Finanzierungsabschnittsbildung mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützt werden, und zwar über den Fördersatz von 60 % hinaus durch eine Aufstockung des Fördersatzes um 20 % auf 80 % aus dem Struktur- und Härtefonds. Die verbleibenden 20 % (Eigenanteil Stadt ca. 61.000 €/reduziert ca. 49.000 €) müssen in Form von Eigenmitteln aufgebracht werden. Ein Ersatz der Eigenmittel der Stadt mit Fördermitteln aus der Fraktionsinitiative ist nicht möglich. Die für die Inanspruchnahme des Struktur- und Härtefonds erforderlichen Bewertungskriterien werden jährlich neu ermittelt. Ob für die Stadt eine Aufstockung der Fördermittel im Jahr 2026 möglich ist, kann derzeit nicht beurteilt werden. Auch hier ist aber ein entsprechendes Gesamtkonzept zur Oberflächengestaltung erforderlich.

Verschiedene weitere Förderalternativen wurden vom Fördermittelmanagement der Stadt Landshut ohne positives Ergebnis überprüft.

Abschließend ist klarzustellen, dass die o.g. Kosten für alle hier dargestellten Kosten- und Bezuschussungsalternativen auf Basis der vorliegenden Angebote ermittelt wurden und daher für die anderen Standorte nur grobe Näherungswerte darstellen können. Eine seriöse Kostenermittlung kann nur auf der Basis eines auf die konkreten Randbedingungen abgestimmten Entwurfes ermittelt werden.

Gestaltungsbeirat

Das Projekt „Fontäne in der Fußgängerzone“ wurde dem Gestaltungsbeirat in seiner Sitzung am 27.02.25 vorgestellt. Die mündliche Empfehlung des Gremiums lautete, ergänzend zur Planung der Baumaßnahme einen Künstlerwettbewerb auszuloben, um eine gestalterische Identität und Wertigkeit des Fontänenfeldes zu erreichen. Die Verwaltung und auch die Regierung von Niederbayern möchten der Empfehlung jedoch nicht näher treten, weil in der historischen Innenstadt aufgrund ihres herausragenden Gesamtbildes nur eine sehr ruhige, klassisch reduzierte Gestaltung ohne additive gestalterische Elemente denkbar erscheint. Wollte man der Empfehlung näher treten, wären hierfür zusätzlich ca. 10 % der reinen Baukosten, also ca. 56.500 € zu veranschlagen. Diese Summe ist nicht in die o.g. Kosten eingestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht über die Beteiligung, die Standortalternativen, die Kosten und die Fördermöglichkeiten wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für ein klimawirksames Fontänenfeld am Standort „Rathaus I“ zu detaillieren und über die Erhöhung der Fördermittel zu verhandeln.

Anlagen:

Anlage 1 - Fachstellen- und Nachbarteilung

Anlage 2 - Gegenüberstellung angebotene/fehlende Angebotsthemen (nicht-öffentlich)