



Schwäbisch Gmünd, 03.12.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 229/2019

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Platzgestaltung Park am Sonnenhügel - hier: Vergabe der Leistungen für den
Landschaftsarchitekten**

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Zeitplan
Anlage 3: Angebot S1 (nicht öffentlich)

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat vergibt die erforderlichen Planungsleistungen für die Landschaftsarchitektenleistungen für die Leistungsphasen 2-9 mit Bruttokosten in Höhe von 324.131.77 € an Plankontor S1, Stuttgart.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat mit dem städtebaulichen Rahmenplan Hardt ein Bauungs- und Freiflächenkonzept zur Aufwertung des Stadtquartiers Hardt (Kasernen-Konversion) entwickelt, einzelne Bereiche des Stadtteils werden hierbei städtebaulich neu geordnet. Das Sanierungsgebiet „Hardt“ wurde im Jahr 2016 in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ (SSP) aufgenommen, wodurch in verschiedenen Sanierungs- und Bauabschnitten zukünftig Fördermittel zur Modernisierung und Umgestaltung eingesetzt werden können. Für den 1. Bauabschnitt des Rahmenplans („Neues



Wohnen Sonnenhügel“) wurden mittlerweile Bauträger (Brutschin Wohnbau GmbH und VGW) gefunden, die hochwertigen Wohnungsbau auf dem Hardt entwickeln möchten. Zur Komplettierung des 1. Bauabschnitts soll der durch das städtebauliche Konzept „Neues Wohnen Sonnenhügel“ der öffentliche Platzbereich nach dem durchgeführten Realisierungswettbewerb gestaltet werden.

Wichtige Vorgaben für die Platzgestaltung waren:

- Funktionale und räumliche Struktur des Platzes
- Gestalterische Verbindung des Platzes über die Oberbettringer Straße (Verbindung Hardt-Nord mit Hardt-Süd)
- Spielbereiche im Bereich des angedachten Cafés
- Anordnung von 15 Stellplätzen im nördlichen Bereich des Platzes
- Integration von Wasserfontänen im zentralen Platzbereich
- Funktionalität und Wirtschaftlichkeit der Beläge
- Sackgasse der Straße „Am Sonnenhügel“

Hierfür hat die Stadtverwaltung als Auslober das Verfahren eines nichtoffenen, einstufigen Realisierungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Bewerberverfahren im Stadtquartier Hardt durchgeführt. Als Sieger und weiter zu beauftragendes Büro ging Plankontor S1, Stuttgart hervor.

Die Arbeit zeichnet sich besonders durch ihre klare Strukturierung aus. Die Aufgabe Platz/Park wurde sehr gut aufgenommen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grünflächen- und Platzanteil herausgearbeitet.

Unter den locker eingestreuten Bäumen lassen wechselnde Sonnen- und Schattenbereiche eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten. Der zentrale Platz wird durch die Baumgruppierung und den umgebenden Gebäuden räumlich attraktiv eingebunden. Zusammen mit den vorgesehenen Rundbänken bieten sich selbstverständlich wirkende Sitzgelegenheiten. Die vorgesehene Bepflanzung mit heimischen Baumarten sowie unterschiedlichen Vegetationsflächen (Stauden, Wiesen, Rasen) unterstützen die örtliche Wirkung. Die Morphologie der Flächen wird durch geneigte Vegetationsflächen bewegter gestaltet. Am Rande des zentralen Platzbereiches soll ein Wasserfontänenfeld angelegt werden. Der Umfang sowie die Art der vorgesehenen Versickerungsflächen sind derzeit noch in der Abklärung. Die Ausbildung der Wohnstraße ist zurückhaltend gestaltet. Erhöhte Pflanz- und Baumbeete laden zum Verweilen ein. Vielfältige Spielmöglichkeiten – im Bereich des Cafés - sollen das Kinderherz erfreuen. Die Verbindung über die Oberbettringer Straße ist großzügig angelegt und soll die Besucher am Platz empfangen. Es soll eine barrierefreie Haltestelle mit Überweg entstehen.

Insgesamt stellt die Arbeit einen wertvollen Beitrag zur Neugestaltung des „Parks am Sonnenhügel“ dar. Die robust angelegten Grün- und Platzstrukturen mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sollen für zukünftige Bewohner und Besucher gerecht und interessant gestaltet werden.

Für den Wettbewerbsgewinner Plankontor S1, Stuttgart, soll nun die Beauftragung nach HOAI erfolgen. Die Planungsleistungen umfassen die Leistungsphasen 2 – 9. Bei dem Honorar werden das Wettbewerbshonorar und die Überarbeitungspauschale in Abzug gebracht. Die Grundlage für das abzurechnende Honorar ist die Kostenberechnung, die erst mit der Leistungsphase 3 vorliegt. Auf der Grundlage der gegenwärtigen



Kostenschätzung fällt ein Gesamthonorar in Höhe von an 324.131,77 € an. Nach Abzug des Wettbewerbshonorars in Höhe von 14.280 € und der Überarbeitungspauschale in Höhe von 4.500 € verbleiben 305.351,77 € an Honorar.

Aus dem beigefügten Zeitplan geht hervor, dass die Umsetzung der Maßnahme erst im Jahr 2021/22 vorgesehen ist. Dies hängt damit zusammen, dass zunächst die Rohbauten der Investorenbebauung fertiggestellt werden müssen, da z.T. die aufgehenden Gebäude direkt auf der Grundstücksgrenze zu liegen kommen. Hierdurch können Kosten für einen aufwendigen Baugrubenverbau seitens des Investors eingespart werden. Ebenso wird gewährleistet, dass die neu zu gestaltende Platzfläche durch das Bauvorhaben des Investors keinen Schaden nimmt.

Es ist wichtig, dass sich alle erforderlichen Maßnahmen – in diesem sensiblen Bereich - in einer Ausschreibung wiederfinden bzw. zusammengefasst werden. Nur so kann verhindert werden, dass die erforderlichen, eng ineinandergreifenden Arbeiten ohne ständige Behindertenanzeigen und Nachforderungen, abgewickelt werden können.

Mitteldeckung:

Für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Hardt“ werden jährliche Raten im Vermögenshaushalt bei der Haushaltsstelle 02.6150S112.9500 veranschlagt.

Für die Erschließung des Baugebiets „Neues Wohnen Sonnenhügel“ mit Ausbau der Oberbettringer Straße (Bauabschnitt 1) sind im Jahr 2019 insgesamt 1.084.700 € etatisiert. Davon sind 155.700 € als 2. Rate für den vom Gemeinderat beschlossenen und ausgeführten Ausbau der Oberbettringer Straße, BA1, und 929.000 € als erste Rate für weitere Erschließungsmaßnahmen in diesem Gebiet vorgesehen. Aus diesen Mitteln werden nun für die Vergabe der Leistungen für den Landschaftsarchitekten (Platzgestaltung Park am Sonnenhügel) 324.131.77 € benötigt.

Die Maßnahme liegt innerhalb des Sanierungsgebiets „Hardt“ und wird mit 150 € pro m² (Förderobergrenze 250 €/m² Kosten * 60% Fördersatz) aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP) gefördert.

Da die Mittel erst im Jahr 2020 kassenmäßig abfließen, werden diese im NKHR Haushalt 2020 erneut etatisiert (Wiederveranschlagung). Die Mittel für die bauliche Umsetzung werden im kommenden Haushalt für die Jahre 2021 und 2022 veranschlagt.