

## **Auszug aus dem Sitzungsbericht vom 11.04.2024**

### **2. Baugebiet Mittelfeld III und Umgebung** **- Planung der Freianlagen mit Spielplatz** **- Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten**

In öffentlicher Sitzung am 23.07.2020 wurde dem Gemeinderat erstmalig der Entwurf der Erschließungs- und Freianlagenplanung für das Neubaugebiet Mittelfeld III und Umgebung vorgestellt. Die Kosten für die Freianlagen (sämtliche Landschaftsbauarbeiten mit Spielplatz) wurden seinerzeit auf insgesamt 700.000 € geschätzt. Der Gemeinderat hat damals der weiteren Ausarbeitung der Planungen auf dieser Grundlage zugestimmt.

Zur Abwicklung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der Landschaftsbauarbeiten (mit Spielplatz) des Baugebiets Mittelfeld III durch den Erschließungsträger LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) wurde am 11.11.2022 ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebiets plant die Gemeinde eine Umgestaltung des westlichen Ortseingangs entlang der Hauptstraße/K 4377 und Rötestraße. Dort werden u.a. neue Gehwege sowie eine Radwegverbindung vom zukünftigen Kreisverkehr zum Feldweg in Richtung Althengstett hergestellt. Außerdem werden die beiden vorhandenen Bushaltestellen an der Hauptstraße verlegt und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften behindertengerecht ausgestaltet. Des Weiteren sind 5 Fahrradabstellplätze und 2-3 Stellplätze für Carsharing-Parkplätze geplant. Um die von der Gemeinde zu stemmenden Baukosten zu reduzieren, wurden verschiedene Fördergelder nach dem Landesverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) beantragt. Um diese in Anspruch nehmen zu können, wurden im Rahmen der Entwurfsplanung sämtliche förderfähigen Maßnahmen der Gemeinde zugeordnet und die ursprünglich vereinbarte hälftige Kostenteilung zwischen Baugebiet und Gemeinde zur Umgestaltung der Hauptstraße mit Herstellung des Kreisverkehrs kostenneutral geändert. Eine weitere gemeindliche Maßnahme ist die Sanierung der Friedenstraße. Außerdem werden Kanal- und Wasserleitungsbaumaßnahmen in der Rötestraße sowie Schutzmaßnahmen vor Starkregenereignissen entlang der Hauptstraße zugunsten der Rötestraße umgesetzt.

Die Bereiche der in Regie der Gemeinde durchzuführenden externen Erschließungs- und Landschaftsbauarbeiten sind nicht Bestandteil des Erschließungsvertrags für das Baugebiet Mittelfeld III.

Das Architekturbüro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR hat die bisherigen Planungen der Freianlagen (Leistungsphasen 1-4 der HOAI) des Gesamtprojektes (auch der gemeindlichen Maßnahmen) im Rahmen des mit der KE geschlossenen Architektenvertrags durchgeführt. Ab Leistungsphase 5 HOAI werden die Projekte der KE und der Gemeinde nun getrennt abgewickelt, auch um den vergaberechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf die bevorstehenden Ausschreibungen der Bauleistungen Rechnung zu tragen.

Eine fortgeschrittene Entwurfsplanung für die Freianlagen liegt zwischenzeitlich vor. Die aktualisierten Baukosten für die erforderlichen Landschaftsbauarbeiten auf Grundlage dieser Freianlagenplanung liegen bei insgesamt 667.012,85 € (inkl. MwSt.).

Die davon auf das Baugebiet entfallenden Kosten in Höhe 539.171,15 € (Spielplatz 423.217,55 €, öffentliche Grünflächen 115.953,60 €) werden von den zukünftigen Grundstückseigentümern auf Grundlage der abgeschlossenen Kostenübernahmevereinbarungen

getragen. Auf die von der Gemeinde durchzuführenden externen Landschaftsbauarbeiten entfällt somit ein Kostenanteil 127.841,70 €.

Für die förderfähigen Maßnahmen in Regie der Gemeinde (Erschließungsbauarbeiten einschließlich der Landschaftsbauarbeiten) wurden Zuwendungen nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) beantragt. Nach Optimierung des Förderantrags unter Einbeziehung des Sonderprogrammes „Stadt und Land“ beläuft sich die mit Zuwendungsbescheid vom 13.12.2022 für die Gesamtmaßnahme bewilligte Zuwendung auf insgesamt 529.025 €.

Da die Landschaftsbauarbeiten des Baugebiets und die externen Landschaftsbauarbeiten der Gemeinde unmittelbar aneinander anschließen, wäre es zwar wünschenswert, aber nicht notwendig, dass derselbe Auftragnehmer die Bauleistungen (Lose) beider Auftraggeber ausführt. Zur Frage der Gestaltung einer gemeinsamen Ausschreibung im Einklang mit dem Vergaberecht, dem die Gemeinde, nicht aber der Erschließungsträger unterliegt, wurden juristische Stellungnahmen eingeholt. Im Ergebnis ist eine gemeinsame öffentliche Ausschreibung aus juristischer Sicht zulässig, wobei zwei getrennte Lose für die Bauleistungen des Erschließungsträgers und der Gemeinde gebildet werden müssen. In die Ausschreibungsunterlagen werden die im Einzelnen erforderlichen Vorgaben aufgenommen.

Frau Fischer und Frau Schuster vom Architekturbüro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR stellten in der Sitzung die aktuellen Planungen des Spielplatzes und der Freianlagen einschließlich des Bepflanzungskonzepts ausführlich vor. Bei der Spielplatzplanung wurden auch die Ergebnisse der am 29.02.2024 durchgeführten Kinderbeteiligung berücksichtigt.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat bei 9 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Baral, Bauser, Brandmeier, Di Muzio, Häberle, Jourdan, Koske, Lachenmann, Bürgermeister Feigl), 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung (Gemeinderat Laich) folgenden **Beschluss**:

1. Der Durchführung der Landschaftsbauarbeiten mit Spielplatz für das Neubaugebiet Mittelfeld III in Regie des Erschließungsträgers, sowie der externen Landschaftsbauarbeiten in Regie der Gemeinde wird auf Grundlage der dargestellten Planung zugestimmt. Von den Kostenermittlungen wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, zur Umsetzung der externen Landschaftsbauarbeiten der Gemeinde das Architekturbüro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, Rotebühlstr. 169/1, 70197 Stuttgart auf Grundlage des mit dem Erschließungsträger geschlossenen Vertrags entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt stufenweise mit den erforderlichen Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen der Ausführungsplanung die Öffentliche Ausschreibung der externen Landschaftsbauarbeiten der Gemeinde zu veranlassen und dem Gemeinderat den Vergabevorschlag zur Entscheidung vorzulegen. Diese Ausschreibung erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ausschreibung mit dem Erschließungsträger für die Landschaftsbauarbeiten des Baugebiets Mittelfeld III mit Spielplatz. Dabei werden zwei getrennte Lose gebildet.

3.