

Auszug aus dem Sitzungsbericht vom 25.05.2023

3. Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal

- Baubeschluss für die öffentlichen Plätze und Freianlagen
- Ausschreibung der vorbereitenden Erdarbeiten

In seiner Sitzung am 20.05.2021 hat der Gemeinderat der Entwurfsplanung für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal mit knapper Mehrheit zugestimmt, mit der Maßgabe, weitere Kosten einzusparen und seine Absicht bekundet, die Vorhaben zu realisieren. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die Architekten und die beteiligten Ingenieurbüros für die Fachplanungen zunächst weiter bis zur Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure -HOAI-) zu beauftragen. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Aufstockungsanträge im Rahmen der bestehenden Förderprogramme für die Ortskernsanierung zu stellen.

In der Klausurtagung des Gemeinderats am 03.07.2021 wurden Einsparpotentiale geprüft und festgelegt, welche davon weiterverfolgt werden sollen. Die überarbeitete Entwurfsplanung für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen wurde dann in einer weiteren Klausurtagung am 13.10.2021 ausführlich vorgestellt. Dabei wurden sowohl Anregungen aus den eingerichteten Projektgruppen, als auch die Einsparungsvorschläge aus der Klausurtagung vom 03.07.2021 eingearbeitet.

In seiner Sitzung am 30.06.2022 hat der Gemeinderat den Baubeschluss für die öffentlichen Gebäude im Ortskern/Schillerareal gefasst. Die Entscheidung über die Realisierung (Baubeschluss) des Dorfplatzes und der Freianlagen wurde in dieser Sitzung zurückgestellt, bis die Ergebnisse der ersten Ausschreibungen für die Hochbauten vorliegen. Bis dahin sollte die Ausführungsplanung zur Gestaltung der Freianlagen erarbeitet und eine aktualisierte Kostenberechnung erstellt werden.

Zwischenzeitlich befinden sich die öffentlichen Gebäude im Ortskern/Schillerareal im Bau, die bisherigen Ausschreibungsergebnisse/Kosten liegen angesichts der weltweiten Krisen nicht außerhalb des für die Gemeinde leistbaren Rahmens.

Die AG Hähnig/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten hat zwischenzeitlich die Ausführungsplanung mit Stand vom 16.05.2023 (Leistungsphase 5 HOAI) für die öffentlichen Plätze und Freianlagen, sowie eine aktualisierte Kostenberechnung erarbeitet und stellte diese in der Sitzung ausführlich vor. Darin noch nicht enthalten ist die detaillierte Beleuchtungsplanung der Platz- und Freiflächen, die derzeit in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ingenieurbüro für die Elektro- und Lichtplanung erarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt im Gemeinderat behandelt wird. Auch kleinere Änderungen und Anpassungen sind bei der Ausführungsplanung selbstverständlich noch möglich.

In einer vorgezogenen Maßnahme sollen zunächst die vorbereitenden Erdarbeiten (grobe Modellierung des Geländes) für den Dorfplatz und die Freianlagen (einschließlich Außenbereich der Kindertagesstätte) durchgeführt werden. Dadurch kann ein Provisorium für den hinteren Dorfplatz zwischen Kindertagesstätte und Bürgerzentrum geschaffen werden, damit die Investorengelände erstellt werden können. Auch die hintere Friedhofstreppe und die noch bestehenden alten Mauerreste könnten in diesem Zuge abgetragen werden, um die Herstellung der geplanten Freitreppe und der Aufgangsrampe zum Kirchen- und Friedhofsgelände entlang der Kirchenmauer vorzubereiten.

Die letzte Kostenberechnung vom 19.11.2021 (Entwurfsplanung) für den Dorfplatz und die öffentlichen Freianlagen (einschließlich Außenbereich Kindertagesstätte und Baunebenkosten, ohne Bouleplatz und ohne Elektro- und Beleuchtungsanlagen) belief sich auf 1.410.972,10 € (inkl. MwSt.).

Die für die nun erarbeitete Ausführungsplanung erfolgte Fortschreibung ergibt voraussichtliche Kosten in Höhe von 1.547.107,68 € (inkl. MwSt.), einschließlich Außenbereich Kindertagesstätte und Baunebenkosten, ohne Elektro- und Beleuchtungsanlagen). Dabei sind nun auch

die Kosten für den Bouleplatz und die aufwändigere Gestaltung des Außenbereichs der Tagespflege, sowie die zwischenzeitlich eingetretenen Steigerungen durch die allgemeine Baupreisentwicklung (Baupreisindizes 4. Quartal 2021 bis 1. Quartal 2023) berücksichtigt.

An Fördermitteln aus dem Städtebausanierungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt (SZP)“ wird mit Zuwendungen in Höhe von 788.000 € gerechnet, die dem Grunde nach auch bereits bewilligt sind.

Nach der Klärung einiger Verständnisfragen fasste der Gemeinderat bei 8 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Auwärter, Brandmeier, Di Muzio, Jourdan, Lachenmann, Repphun, Winkeler, Bürgermeister Feigl), 1 Nein-Stimme (Gemeinderat Laich) und 1 Enthaltung (Gemeinderat Baral) folgenden **Beschluss**:

1. Die öffentlichen Plätze und Freianlagen im Ortskern/Schillerareal werden auf Grundlage der in den Anlagen dargestellten Ausführungsplanung realisiert (Baubeschluss). Von der Kostenberechnung wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die AG Hähnig/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten mit den weiteren erforderlichen Architektenleistungen (Leistungsphasen 6 - 9 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)) auf Grundlage des vorliegenden Architektenvertrages für die Freianlagen entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt stufenweise zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung der vorbereitenden Erdarbeiten und zu gegebener Zeit alle weiteren erforderlichen Ausschreibungen durchzuführen und dem Gemeinderat die jeweiligen Vergabevorschläge zur Entscheidung vorzulegen.