

Drucksache **27/2019**
 Verfasser: Stefan Feigl
 Telefon: 07033/5285-10
 Datum: 15.07.2019

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 25.07.2019
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Entwicklung des Schillerareals

- Auftragsvergabe für die Verfahrensbetreuung der Architektenauswahl und der Bürgerbeteiligung zur Realisierung der öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen, sowie der Bebauungsplanung
- Stand der Planungen der Investorengebäude

Anlagen: 3

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für die ausgeschriebene Verfahrensbetreuung der Architektenauswahl und der Bürgerbeteiligung zur Realisierung der öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal, sowie der Bebauungsplanung (Module 1-3) wird auf Grundlage der vorliegenden Angebote (Anlage 1) dem Büro planbar³, Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart erteilt. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag entsprechend dem Planungsfortschritt stufenweise zu vergeben.
2. Der Planungsstand der Investorengebäude und die Anregungen der Fachberater (Anlagen 2 und 3) werden zustimmend zur Kenntnis genommen.


 Stefan Feigl
 Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 04.04.2019 hat der Gemeinderat eine Investoren-/Betreiberpartnerschaft für die beabsichtigte Vergabe (Verkauf) der Grundstücke, die für die seniorengerechten Wohn- und Pflegeeinrichtungen sowie das Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen sind (Gebäude 1, 4 und 7 der Entwurfsvariante 1 des städtebaulichen Rahmenplans), ausgewählt. Dieser Teil des Projekts wird mit der Baugenossenschaft Sindelfingen und der Stiftung Innovation & Pflege Sindelfingen weiter entwickelt. Der derzeitige Planungsstand und eine fachliche Bewertung liegen als Anlagen 2 und 3 dieser Drucksache bei und werden in der Sitzung erläutert.

Es sind nun Überlegungen anzustellen, welche weiteren Schritte im Hinblick auf die Realisierung der geplanten öffentlichen Einrichtungen und Anlagen im Sanierungsgebiet unternommen werden.

Für die öffentlichen Gebäude 2a (Lager), 2b (Café/Mittagstisch/Öffentliches WC), 3 (Café/Mittagstisch mit Gast-/Veranstaltungsraum, Mediathek), 5 (Kindertagesstätte mit Freianlagen und Wohnungen), 6 (Bewegungsraum Kita/Multifunktionsraum), den Dorfplatz und die öffentlichen Freianlagen ist aufgrund des zeitlichen, funktionalen und strukturellen Zusammenhangs eine europaweite Ausschreibung der Architektenleistungen (Planungsauftrag) erforderlich, da das zu erwartende Honorar über dem Schwellenwert von 221.000 € liegen wird.

Außerdem sollte die bisherige Bürgerbeteiligung auch in der weiteren Planung fortgesetzt werden, um bestmögliche Ergebnisse und größtmögliche Identifikation und Akzeptanz der neuen Ortsmitte in der Bevölkerung zu erreichen. Dies wird zu der gewünschten späteren Besucherfrequenz im Ortskern maßgeblich beitragen.

Der Städtebauliche Rahmenplan muss bis zur endgültigen Lösung weiterentwickelt werden und anschließend in ein Bebauungsplanverfahren münden, damit die Planungen und Nutzungen im Sanierungsgebiet auch baurechtlich für die Zukunft so weit als möglich gesichert werden können.

Die Verwaltung hat deshalb zunächst bei 4 geeigneten Büros Angebote zur Verfahrensbetreuung mit folgenden Bestandteilen und Leistungen angefordert:

Modul 1 - Architektenauswahl

Durchführung eines Verhandlungsverfahrens ohne vorgelagerten Planungswettbewerb als Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen in folgenden Schritten:

- EU-Auftragsbekanntmachung
- Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)
- Auswahl/Eignungskriterien
- Lösungsvorschläge
- Verhandlungsverfahren mit 3 Bietern (z.B. Teams aus Architekten-Landschaftsarchitekten) mit Lösungsvorschlägen
- Zuschlagskriterien auftragsbezogen
- Rechtskonforme Vergabe der Architektenleistungen

Alternativ für

- a) Gebäude 2 a+b, 3, 5 (mit Freianlagen und Wohnungen) und 6, Dorfplatz, öffentliche Freianlagen
- b) nur Gebäude 2 a+b, 3, Dorfplatz, öffentliche Freianlagen

Modul 2 - Bürgerbeteiligung

- Organisation und Durchführung von **Bürgerwerkstätten / Bürgerveranstaltungen nach Bedarf** zur Begleitung/Vorstellung der Planungen für
 - Gestaltung Dorfplatz und öffentliche Freianlagen
 - Café/Mittagstisch, Veranstaltungsraum, Mediathek
 - ggf. Kindertagesstätte/Familienzentrum
- Preisangabe je Bürgerveranstaltung

Modul 3 – Bauleitplanung

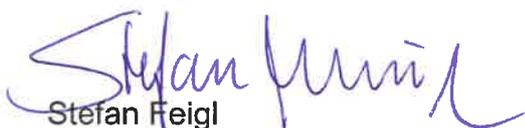
- Komplette Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB bis zum Satzungsbeschluss zur Sicherung aller Planungen im Schillerareal
- einschließlich Öffentlichkeitsbeteiligung, Anhörungsverfahren Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, Erstellung Abwägungstabelle und Abwägungsvorschläge
- Honorarbasis HOAI, Plangebiet ca. 0,67 ha

Gewünscht wurde ein modularer Aufbau der Angebote, so dass eine stufenweise Beauftragung oder die Beauftragung auch nur einzelner Module erfolgen kann. Sofern ein Angebot nicht für alle Module abgegeben werden kann, wurde um Abgabe eines Angebots für das/die einzelne/n mögliche/n Modul/e gebeten.

Bis zum Ende der gesetzten Angebotsfrist am 30.06.2019 ist lediglich ein Angebot für die Module 2 und 3 eingegangen. Daraufhin wurden die angeschriebenen Büros soweit erreichbar nochmals kontaktiert und eine Nachfrist gesetzt, ein weiteres Büro wurde neu kontaktiert. Daraufhin ging auch für das Modul 1 ein Angebot ein. Zwei Büros haben aus Kapazitätsgründen abgesagt.

Die Angebote für die Module 1-3 wurden vom Büro planbar³, Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart eingereicht, das die Gemeinde Simmozheim schon bisher erfolgreich bei der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Ortskern sowie bei der Städtebaulichen Rahmenplanung für das Schillerareal unterstützt hat. Die Angebote liegen als Anlage 1 dieser Drucksache bei.

Die im Haushaltsjahr 2019 erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2019 eingeplant bzw. stehen als Haushaltsrest aus dem Vorjahr zur Verfügung. Die Verwaltung geht davon aus, dass die entstehenden Kosten im Rahmen des bestehenden Bund-Länder-Programms „Die Soziale Stadt – SSP“ weitestgehend förderfähig sind.


Stefan Feigl
Bürgermeister