

Auszug aus dem Sitzungsbericht vom 20.05.2021

2. Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal

- Entwurfsplanung für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen

In seiner Sitzung am 17.09.2020 hat der Gemeinderat im Hinblick auf verschiedene Fragestellungen die Grundlagen für die Entwurfsplanung der öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal festgelegt.

Die AG Hähmig/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten hat zwischenzeitlich in Zusammenarbeit mit den beauftragten Ingenieurbüros für die Fachplanungen und den gebildeten Projektgruppen unter Beteiligung der zuständigen Fachstellen (Fachberatung des Kommunalverbands für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) für die Kindertagesstätte, Fachstelle für das öffentliche Bibliothekswesen für die Mediathek) die Entwurfsplanungen und die Kostenberechnungen erstellt und stellte diese in der Sitzung ausführlich vor.

Beim Vergleich der nun erstmals vorliegenden Kostenberechnungen mit den in der Haushalts- und mittelfristigen Finanzplanung aufgrund der Wettbewerbsergebnisse bereits eingestellten Mitteln und den eingeplanten Zuwendungen ergibt sich folgendes Bild:

	<u>Kostenberechnung €</u> <u>(inkl. MwSt. + BNK)</u>	<u>Plan €</u>	<u>Zuwendungen €</u>
Mediathek, Gastronomie, Veranstaltungsraum, Lager (inkl. Möblierung)	ca. 4.420.000 (ca. 4.650.000 abzgl. MwSt. Gastronomieteil)	3.415.000	495.100
Kindertagesstätte mit Multifunktionsraum (inkl. Möblierung)	ca. 2.250.000	1.854.000	634.000
Wohnungen	ca. 680.000	546.000	190.000
Dorfplatz mit Parkplatz, Rampe und Wasserspiel/ Wasserlauf, (ohne Tiefbau)	ca. 1.730.000	1.350.000	277.500
Summen	ca. 9.080.000	7.165.000 €	1.596.600

Die Gegenfinanzierung des verbleibenden Abmangels in Höhe von ca. 7,5 Mio. € erfolgt durch den Verkauf der gemeindlichen Baugrundstücke aus dem geplanten neuen Baugebiet Mittelfeld III, des neuen Gewerbegebiets Mönchgraben Nord-West, sowie der Investorengrundstücke im Schillerareal mit einem Finanzierungsbeitrag von insgesamt ca. 3,3 Mio. €. Zusätzlich würden die liquiden Mittel der Gemeinde für dieses Generationenprojekt aufgebraucht, eine Zwischenfinanzierung wird aufgrund der zeitlich versetzten Ausgaben und Einnahmen (auch in Bezug auf das Baugebiet Mittelfeld III) erforderlich.

Aufgrund der höheren Kosten wird die Verwaltung Aufstockungsanträge im Rahmen der bestehenden Förderprogramme für die Ortskernsanierung stellen.

Zur Vorbereitung und im Zuge der nächsten Planungsschritte sollten insbesondere im Hinblick auf die Kostensituation folgende Fragestellungen beantwortet werden:

- Fassadengestaltung der Gebäude-Besichtigung Beispiele Holzfassaden/Mauern
- Besichtigung von Bibliotheken/Mediatheken, ggf. mit der Fachstelle
- Rampenlösung entlang der Kirchenmauer als barrierefreier Aufgang zum Kirchengelände, Kostenanteil ca. 78.000 €

- Platzbelag in Natur- oder Betonstein, Einsparungspotential ca. 190.000 €
- Wasserspiel, Kostenanteil ca. 72.000 €
- Wasserlauf bis zur Hauptstraße, Kostenanteil ca. 72.000 €

Nach Rückfrage eines Gemeinderats erläuterte Frau Hähmig vom Architekturbüro Hähmig/Gemmeke, dass die gemeindlichen Gebäude im Schillerareal über ein Gas-Blockheizkraftwerk mit Wärme und Strom versorgt werden sollen. Weiter sei die Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage eingeplant.

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Feuerwehr Simmozheim beim Brandschutzkonzept eingebunden werde, um die Lösch- und Rettungswege zu gewährleisten.

Einige Gemeinderäte äußerten sich positiv zu den vorgelegten Planungen, sahen jedoch die hohen Kosten kritisch und baten um eine ausführlichere Ausarbeitung der mittelfristigen Finanzplanung und eine Zusammenstellung möglicher zukünftiger Betriebskosten seitens der Gemeindeverwaltung.

Der Vorsitzende sagte dies zu, soweit die Zahlen aus heutiger Sicht seriös abzuschätzen seien. Er erläuterte, dass eine Erweiterung der Schulkindbetreuung mit einer verbesserten Mittagsverpflegung und attraktiven Bildungsangeboten, sowie eine weitere Kindertagesstätte mit Ganztagesbetreuung wegen des neuen Baugebiets Mittelfeld III und den Planungen der Landesregierung zur Ganztagesgrundschule in den nächsten Jahren notwendig würden. Für diese Bedarfe plane man nun bereits in der Ortsmitte mit. Er verwies darauf, dass die Kosten für die Tiefbaumaßnahmen (Erschließung, Kanal, Wasser) auch bei jeder anderen Art der Bebauung der Ortsmitte entstehen würden. Außerdem wies er darauf hin, dass die Verwaltung bei verschiedenen Punkten Einsparpotential sehe, auch bei der Ausstattung und der Materialwahl.

Der Vorsitzende betonte, nach der aktuellen Berechnung mit einer Ausstattung mittleren Standards hätte die Gemeinde nach Abschluss aller Schlüsselprojekte des zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Gemeindeentwicklungskonzepts und Realisierung sämtlicher Grundstückserlöse weiterhin keine Schulden. Er glaube nicht, dass man sich dies zu Beginn des Prozesses hätte so vorstellen können. Es handele sich hier um ein Jahrhundertprojekt der Gemeinde zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Vernetzung der Menschen im Ort, für das auch eine Kreditaufnahme gerechtfertigt wäre.

Ein Gemeinderat sprach sich für eine mutige Entscheidung aus, damit die Tiefbaumaßnahmen weiter zügig geplant und ausgeschrieben werden könnten. Ihm sei klar, dass die Projektkosten steigen. Wichtig wäre deshalb eine regelmäßige Information der Architekten über Kostensteigerungen und mögliche Einsparpotentiale.

Aus der Mitte des Gremiums wurde der **Antrag** gestellt, die Entscheidung über den Beschlussantrag der Verwaltung **zu vertagen**.

Dieser Vertagungsantrag wurde bei 5 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Auwärter, Fels, Jourdan, Laich, Winkeler), 6 Nein-Stimmen (Gemeinderäte Di Muzio, Häberle, Koske, Lachenmann, Repphun, Bürgermeister Feigl) und 0 Enthaltungen **abgelehnt**.

Der Vorsitzende schlug vor, in Bezug auf die genannten Einsparpotentiale nun über die Errichtung des Wasserlaufs und des Wasserspiels auf dem Dorfplatz zu entscheiden, da diese für die Planung und Durchführung der Tiefbaumaßnahmen elementar seien. Weitere Entscheidungen könnten auch später noch getroffen werden, wenn eine Liste über weitere Einsparungsmöglichkeiten und eine Material- und Ausstattungsübersicht der Architekten vorliege.

Der Gemeinderat stimmte bei 10 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Auwärter, Di Muzio, Fels, Häberle, Jourdan, Koske, Lachenmann, Repphun, Winkeler, Bürgermeister Feigl), 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung (Gemeinderat Laich) für das Wasserspiel.

Für den Wasserlauf vom Dorfplatz bis zur Hauptstraße stimmten 4 Gemeinderäte (Gemeinderäte Auwärter, Jourdan, Repphun, Winkeler), 5 stimmten dagegen (Gemeinderäte Di Muzio, Fels,

Häberle, Koske, Bürgermeister Feigl) und 2 enthielten sich (Gemeinderäte Lachenmann, Laich). Damit wurde der Wasserlauf abgelehnt und wird in der weiteren Planung nicht mehr berücksichtigt.

Der Vorsitzende modifizierte zum Ende der Beratung den Beschlussvorschlag der Verwaltung im Sinne eines Kompromisses, um einerseits den Vertagungswünschen und andererseits den Notwendigkeiten einer zügigen Weiterführung insbesondere der anstehenden Tiefbaumaßnahmen gerecht zu werden.

Entsprechend diesem Beschlussvorschlag fasste der Gemeinderat bei 6 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Di Muzio, Häberle, Koske, Lachenmann, Repphun, Bürgermeister Feigl), 5 Nein-Stimmen (Gemeinderäte Auwärter, Fels, Laich, Jourdan, Winkeler) und 0 Enthaltungen folgenden **Beschluss**:

1. Der vorliegenden Entwurfsplanung für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal sowie den zugehörigen Kostenberechnungen wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass der Wasserlauf bis zur Hauptstraße mit einem Kostenanteil von ca. 72.000 € entfällt und weitere Einsparungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.
Der Gemeinderat bekundet seine Absicht, die Vorhaben zu realisieren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Architekten und Fachplanungsbüros eine Liste über Möglichkeiten zur Kosteneinsparung zu erarbeiten, über die der Gemeinderat zur Vorbereitung der weiteren Planungsschritte im Rahmen einer Klausurtagung beraten wird.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die AG Hähnig/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten sowie die beteiligten Ingenieurbüros für die Fachplanungen nach der Klausurtagung mit den weiteren erforderlichen Planungsdienstleistungen auf Grundlage der vorliegenden Angebote/Verträge zunächst bis zur Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 HOAI) zu beauftragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Aufstockungsanträge im Rahmen der bestehenden Förderprogramme für die Ortskernsanierung zu stellen.

3. Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal - Voruntersuchung Tiefbauarbeiten

In seiner Sitzung am 10.12.2020 hat der Gemeinderat die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag für die Ingenieurleistungen zur Planung und Durchführung der erforderlichen Tiefbaumaßnahmen (Unterbau) für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Entwicklungsgebiet „Ortskern/Schillerareal“ an das Ingenieurbüro Schädel GmbH aus Weil der Stadt zu vergeben und den erforderlichen Ingenieurvertrag abzuschließen.

Die Beauftragung der Ingenieurleistungen erfolgte zunächst bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) nach HOAI. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen durch die Verwaltung sollte nach der Grundsatzentscheidung zur Realisierung der Vorhaben (siehe vorheriger Tagesordnungspunkt) erfolgen.

Die Tiefbaumaßnahmen beinhalten die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Kanalisation, Retention), die Verlegung von Leerrohren entsprechend der Breitband-Strukturplanung der Gemeinde, sowie die Koordination der Strom-, Gas- und Telekommunikationstrassen.

Das öffentliche Leitungsnetz soll bis an die späteren Gebäudekanten geführt werden. Eine Untersuchung des bestehenden Kanal- und Wasserleitungsnetzes im betreffenden Bereich liegt bereits vor, so dass lediglich die erneuerungsbedürftigen und die neu herzustellenden Anlagenbestandteile in die späteren Leistungsverzeichnisse aufzunehmen sind.

Das Ingenieurbüro Schädel hat zwischenzeitlich in Zusammenarbeit mit den beteiligten Architekten und Ingenieurbüros für die Fachplanungen eine Voruntersuchung mit

Kostenschätzung für die erforderlichen Tiefbauleistungen erstellt. Herr Schädel erläuterte diese in der Sitzung ausführlich.

Die geschätzten Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich auf insgesamt 375.000 € (inkl. MwSt. und Baunebenkosten). Da hierfür noch kein ausreichender Kostenansatz im Haushalt 2021 vorhanden ist, muss eine Nachfinanzierung im Haushalt 2022 erfolgen. Die bereits im Jahr 2021 anfallenden Teilbeträge müssen als überplanmäßige Ausgaben vom Gemeinderat genehmigt werden.

Die Tiefbauarbeiten sollen nach Möglichkeit noch vor der Sommerpause ausgeschrieben werden, damit die Ausführung noch in diesem Jahr abgeschlossen werden kann und die Hochbaumaßnahmen im Schillerareal wie geplant Anfang des Jahres 2022 beginnen können.

Der Gemeinderat fasste bei 9 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Di Muzio, Fels, Häberle, Jourdan, Koske, Lachenmann, Repphun, Winkeler, Bürgermeister Feigl), 1 Nein-Stimme (Gemeinderat Laich) und 1 Enthaltung (Gemeinderat Auwärter) folgenden **Beschluss**:

1. Der Gemeinderat stimmt der Durchführung der erforderlichen Tiefbaumaßnahmen im Entwicklungsgebiet Ortskern/Schillerareal zu.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Ausarbeitung der Entwurfsplanung die Ausführungsplanung und die Ausschreibung der Tiefbaumaßnahmen entsprechend den vergaberechtlichen Bestimmungen zu veranlassen. Das Ausschreibungsergebnis ist dem Gemeinderat zur Vergabeentscheidung vorzulegen.
3. Die entstehenden überplanmäßigen Ausgaben im Haushalt 2021 werden genehmigt.