



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
04.04.2022

1. Betreff: Grüngürtel - Zwingerpark: Umsetzung des zweiten Bauabschnitts

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	11.05.2022	öffentlich
1. Gemeinderat	23.05.2022	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

690.000 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.725.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

1.035.000 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 690.000 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme

_____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
04.04.2022

Betreff: Grüngürtel - Zwingerpark: Umsetzung des zweiten Bauabschnitts

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt, den 2. Bauabschnitt entsprechend der vorgelegten Planung durchzuführen. Vorbehaltlich der Zustimmung der Verlängerung des Förderzeitraums erfolgt mit dieser Vorlage der Baubeschluss.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die historischen Fundstücke aus den Fundamenten der Hauptstraße 52 entsprechend der vorgelegten Planung im nördlichen Bereich des Zwingerparks umzusetzen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 120 TEUR.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
04.04.2022

Betreff: Grüngürtel - Zwingerpark: Umsetzung des zweiten Bauabschnitts

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

- A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Eurodistrikt und am Oberrhein.
- A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.
- B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.
- B2: Offenburg positioniert sich aus der historischen Verantwortung heraus als Freiheitsstadt.
- D1: Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt.
- E1: Der Verkehr wird in stärkerem Maße umwelt- und stadtverträglich gestaltet.
- E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel.

2. Anlass und Hintergrund

Im Rahmen des 2014 beschlossenen Entwicklungskonzepts Innenstadt wurde u.a. die Neugestaltung des Grüngürtels entlang der Stadtmauer als Umsetzungsprojekt für den Zeitrahmen 2019-2025 formuliert. Aufgrund der großen Bedeutung des Grüngürtels für die Altstadt und die vielfältigen funktionalen und räumlichen Herausforderungen wurde hierfür ein städtebaulich-freiraumplanerisches Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Als Preisträger des Verfahrens ging das Büro Helleckes Landschaftsarchitektur aus Karlsruhe hervor. Die Ergebnisse wurden im Planungsausschuss am 11.11.2020 im mündlichen Bericht vorgestellt. Gemäß dem Beschluss aus dem Planungsausschuss vom 19.04.2021 zum „Sanierungsgebiet Mühlbachareal – Grüngürtel, Zwingerpark und Gleispromenade mit Realisierungsteil Gustav-Rée-Anlage, Überarbeitung LPH 2“ (Drucksache 37/21) wurde das Planungsbüro Helleckes mit der weiteren Planung für den Bereich Zwingerpark beauftragt. Die Umsetzung des ersten Bauabschnitts wird planungsgemäß bis Ende April 2022 abgeschlossen sein.

Historische Fundstücke:

Bei Bauarbeiten in der Hauptstraße 52 wurden historische Bauteile der einstigen Brücke, die damals an dieser Stelle den äußeren Stadtgraben überwand, vorgefunden. Der Wunsch seitens des Gemeinderates der Stadt Offenburg ist es, diese Fundstücke im städtischen Gebiet zu präsentieren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
04.04.2022

Betreff: Grüngürtel - Zwingerpark: Umsetzung des zweiten Bauabschnitts

Dazu muss ein geeigneter Standort gefunden werden. Erste Überlegung der Stadtverwaltung zum Standort ist es, dass sich der vor der Stadtmauer liegende Grüngürtel dafür eignet.

Das Büro Helleckes wurde mit einer Untersuchung zur möglichen Aufstellung der historischen Fundstücke im Bereich des Grüngürtels beauftragt (siehe Anlage 1). Unter Abwägung der jeweiligen Kriterien an den unterschiedlichen Standorten ist das Ergebnis aus dem Prüfauftrag, dass der Standort im nördlichen Bereich des Zwingerparks, in unmittelbarer Nähe des Parkhauses Wasserstraße gut geeignet ist. Dieser Standort wird auch von der Stadtverwaltung vorgeschlagen.

Seitens der Denkmalpflege gibt es keine weiteren Vorgaben für die Funde, da die denkmalrechtlichen Vorgaben bereits mit der Rettungsgrabung auf dem Grundstück Hauptstraße 52 erfüllt worden sind. Die Aufstellung soll von einem Natursteinexperten erfolgen. Eine Kostenberechnung wurde erstellt. Die Kosten für die Aufstellung, planerische Begleitung und Anpassungsarbeiten betragen etwa 120.000 € brutto (siehe Punkt 5 Kosten). Diese Kosten sind nicht förderfähig.



Standort 6 im nördlichen Bereich des Zwingerparks

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Philip Denking	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 04.04.2022
---	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Grüngürtel - Zwingerpark: Umsetzung des zweiten Bauabschnitts

3. Rahmenbedingungen der Städtebauförderung

Für die Umsetzung des nun vorbereiteten „Maßnahmenpakets zum Abschluss des Sanierungsgebietes Mühlbachareal“ sind die nachfolgend aufgeführten Rahmenbedingungen zu beachten. Insgesamt steht für das Sanierungsgebiet noch ein Rahmen der förderfähigen Kosten in Höhe von rund 2,5 Mio. Euro zur Verfügung.

Dabei ist zu beachten, dass die Stadt Offenburg maximal einen Zuschuss von 60 % der förderfähigen Maßnahmen erhalten kann. Zudem besteht für die Herstellung und Änderung von örtlichen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen eine Förderobergrenze von 250 €/qm.

Die maximale Zuschusshöhe liegt damit bei Einhaltung der genannten Förderobergrenze bei rund 1,5 Mio. Euro. Neben dem Förderrahmen ist zwingend zu beachten, dass die Maßnahmen innerhalb der Laufzeit des Bund-Länder-Programms Stadtbau West bis 04/2022 fertiggestellt und spätestens bis 10/2022 abgerechnet sein müssen. Eine weitere Verlängerung des Programmes wurde von der Verwaltung beantragt; eine Entscheidung durch das Land wird erst im II. Quartal 2022 erfolgen (siehe hierzu auch Punkt 5 Kosten), ist aber in Aussicht gestellt worden.

Mit der weiteren Planung des Grün-Projektes wurde das Büro Helleckes Landschaftsarchitekten aus Karlsruhe beauftragt, die den 1. Preis im Grüngürtel Wettbewerb erhalten haben. Zusätzlich zu den Landschaftsarchitekten wurde ein Lichtplaner beauftragt, der im Bereich Zwingerpark eine dem Ort angemessene Beleuchtung vorsieht. Ziel der Beleuchtung ist insbesondere die Ausleuchtung von sozialen Angsträumen in den Abendstunden und die Markierung der vorhandenen bestehenden Treppenschließungen.

4. Vorgehen

Auf Grundlage der vergaberechtlichen Vorgaben wurden hierfür durch den Fachbereich 5 entsprechend der Vergabeverordnung (UVgO), ein Unterschwellenvergabeverfahren für die Freianlagenplanung des zweiten Bauabschnittes durchgeführt. Die Laufzeit des Verfahrens betrug, unter Berücksichtigung der vorgegebenen Fristen 2 Monate, beginnend ab Januar 2022 bis März 2022.

Neben formalen Ausschlusskriterien waren mehrere Wertungskategorien in unterschiedlicher Gewichtung Grundlage für den vorliegenden Vergabevorschlag:

1. Erfahrung des vorgesehenen Projektleiters sowie stellv. Projektleiters (25 %)
2. Konzept der Projektabwicklung / Projektanalyse (35%)
3. Angebotspreis (20%)
4. Vorstellung des Bewerbers im Rahmen einer Videokonferenz (20%)

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
04.04.2022

Betreff: Grüngürtel - Zwingerpark: Umsetzung des zweiten Bauabschnitts

Von den insgesamt 3 Bewerbern hat sich folgendes Planungsbüro in dem Verfahren durchgesetzt:

- Büro Helleckes Landschaftsarchitektur aus Karlsruhe

Gemäß dem Beschluss aus dem Gemeinderat vom 22.11.2021 wird aus zeitlichen Gründen die Planungsleistung der Leistungsphasen 5-6 bereits vor Entscheid über die Förderung vergeben.

5. Kosten

Der zweite Bauabschnitt Zwingerpark soll in Teilen über die Städtebauförderung finanziert werden. Eine einjährige Verlängerung des Förderzeitraums für das Sanierungsgebiet Mühlbachareal wurde bereits mündlich zugesichert. Die Umsetzung muss für den Bereich Mühlbachareal bis April 2023 erfolgen, um eine Förderung über bis zu 60% der Kosten zu erreichen. Der Förderzeitraum für den Bereich Bahnhof-Schlachthof stehen zwar noch länger zur Verfügung, eine zeiträumliche Trennung der Umsetzung der beiden Bereiche macht jedoch keinen Sinn.

Nach einer aktuellen Kostenberechnung werden für den zweiten Bauabschnitt folgende Mittel benötigt (siehe Anlage 2):

Sanierungsgebiet Mühlbach:

Umsetzung Freianlagen: 910.000 €

Die Umsetzung von restlichen Natursteinarbeiten: 15.000 €

Die Umsetzung der Beleuchtung: 35.000 €

Planungskosten Freianlagen: 140.000 €

Die Planungskosten Licht: 10.000 €

Gesamtkosten: 1.110.000 €

Förderung (60%): 666.000 €

Eigenanteil Stadt: 444.000 €

Bahnhof-Schlachthof:

Umsetzung Freianlagen: 385.000 €

Die Aufstellung der historischen Brückenfundamente: 120.000 €

Die Umsetzung der Beleuchtung: 20.000 €

Planungskosten Freianlagen: 85.000 €

Die Planungskosten Licht: 5.000 €

Gesamtkosten: 615.000 €

Förderung (60%): 369.000 €

Eigenanteil Stadt: 246.000 €

Die Gesamtkosten für den zweiten Bauabschnitt belaufen sich aktuell folglich auf: 1.725.000 €. Die Eigenmittel der Stadt belaufen sich hierbei auf 690.000 €.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

034/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denking

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
04.04.2022

Betreff: Grüngürtel - Zwingerpark: Umsetzung des zweiten Bauabschnitts

6. Zeitplan

Zwingerpark:

- Januar-März 2022: UVgO Vergabeverfahren für die Planungsleistungen 2. Bauabschnitt
- Mai-Juli 2022: Werkplanung und Erstellung Leistungsverzeichnis 2. BA
- Planungsausschuss 11. Mai 2022; Beschluss zur Freigabe der städtischen Mittel und Baubeschluss für die Einbindung der historischen Brückenfundamente
- August-September 2022: Ausschreibung der Bauleistungen
- Oktober 2022: Vergabe der Bauleistung
- November 2022-März 2023: Umsetzung
- April 2023: Fertigstellung