



öffentlich (ö)

nichtöffentlich (nö)

Az.: 043.51

DikZ. ET

Datum: 21.08.2019

zur Behandlung im

Vorgang: 012/2016; 013/2016; 047/2016; 066/2016; 066a/16;
143/2016; 135a/2016; 188/2016; 191/2016 044/2017;
044a/2017; 186/2017; 54/2018; 143/2018; 16/2019
68/2019

Gremium	Sitzung am	Information	Vorbereitung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.09.2019		X		
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Bildung, Familie und Soziales					
Gemeinderat	24.9.2019			X	

Beratungsgegenstand:

Neue Mitte Remseck am Neckar- Rathaus, Stadthalle, Kubus, Marktplatz und Böschungsbereiche

- Vorstellung der Planung Außenanlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegenden Planung mit Kostenfortschreibung wird zugestimmt.
2. Den Mehrauszahlungen von rd. 600.000 € für die Kostenfortschreibungen Marktplatz und Böschungsbereiche wird zugestimmt.
3. Die Mehrauszahlungen der mehrjährigen Maßnahmen werden durch zusätzliche Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung 2020 / 2021 finanziert.

Gesetzliche/vertragliche Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

ja, siehe Sachdarstellung

nein

Produkt / Sachkonto: **siehe Sachdarstellung: 11.10.10000/510-78732000; 55.10.0100//510-78723000**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	2.695.000 €	2.095.000 €	+ 600.000 €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	385.000 €	385.000 €	+ 0 €	€

Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):

(einschl. kalkulatorischer Kosten abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Birgit Priebe
Bürgermeisterin

Sachdarstellung / Begründung:

In seiner Sitzung am 10.05.2016 wurde dem Gremium die städtebaulichen Planungsvarianten für die Gebäudeanordnung des neuen Gebäudekomplexes Rathaus, Stadthalle und Mediathek vorgestellt. Das Gremium stimmte der Entwurfsvariante zu, bei der sich Rathaus und Stadthalle entlang Remstal- und Fellbacher Str. platzierten. Durch die Gebäudeanordnung bildet sich ein nahezu quadratischer Platz. Dieser Platz öffnet sich zu den Flüssen Rems und Neckar, sowie zu den einmündenden Holzbrücken mit dem Hechtkopf und betont damit die Besonderheit des Ortes.

Zwischenzeitlich wurden die Planungen für die Platzgestaltung weitergeführt und vertieft.

Um eine sommerliche Überhitzung des Platzes zu vermeiden und die Aufenthaltsqualität zu steigern wurde seitens der Planer und der Verwaltung der Entwurf überarbeitet. Schattenspendende Bäume und wassergebundene Beläge wurden in die Planung eingearbeitet.

Die Entwurfsplanung wird in einer Präsentation dem Gremium vorgestellt.

Entwurfsplanung:

Es wird eine klare optische Trennung der Erschließungsflächen von der Marktplatzfläche vorgeschlagen.

Die Haupteerschließungsflächen mit dem Fuß-/Radweg entlang der Rems, dem Anlieferweg zum Rathaus entlang des Neckars, die Flächen vor dem Bootshaus, vor den Holzbrücken über Rems und Neckar und die Gehwegflächen entlang der Fellbacher Straße und der Remstalstraße sollen asphaltiert werden.

Die Erschließungsflächen vor dem Rathaus, vor der Stadthalle mit dem Durchgang (als spätere Verlängerung des Boulevards auf dem heutigen Krieger-Areal) zum Remsbalkon sollen mit Betonpflaster ausgeführt werden.

Der von den Erschließungsflächen eingefasste Marktplatz gliedert sich in zwei Flächen: Die nördliche ca. 700 m² große Fläche soll als wassergebundene Decke ausgeführt werden. Hier ist ein schattenspendendes Baumdach mit großformatigen Laubbäumen geplant. Entlang der Einfassung dieser Fläche befinden sich Sitzbänke in lockerer Anordnung, die zum Plaudern, Verweilen und Beobachten einladen.

Südlich der wassergebundenen Decke ist der eigentliche Marktplatz mit einer Größe von ca. 1.600 m² geplant. Die Ausführung wird mit höherwertigen, großformatigen Pflastersteinen vorgeschlagen. In Richtung Rathaus und dem Baumdach wird die bodengleiche Fläche für das Wasserspiel mit Wassersprudlern angeordnet. Am östlichen Rand des Marktplatzes, zwischen Treppenaufgang Tiefgarage und Baumdach finden an attraktiver Stelle die Fahnenstangen, sowie der Mai- bzw. Weihnachtsbaum ihren Standort.

Der südliche Abschluss des Marktplatzes zur Stadthalle bildet ein Band aus hochwertigen Betonfertigteilen, die mit unterschiedlichen Abmessungen und Höhenversätzen ausgeführt sind. Sie bieten die Möglichkeit zum Treffen, Verweilen und bei Veranstaltungen ein Getränk zu genießen. Die höheren „Pausenplateaus“ bieten die Möglichkeit zum Sitzen.

Die Fläche des Marktplatzes ermöglicht Veranstaltungen mit Reihenbestuhlung bis 550 Personen. Mögliche Nutzungsvarianten für Veranstaltungen mit Bühne, Marktbeschilderung und Weihnachtsmarkt werden in der Sitzung erläutert.

Auf der Fläche des Marktplatzes (ohne darunter liegende Tiefgarage) werden Energiesäulen mit Strom und Wasser, sowie Abwasseranschlüsse für WC-Wagen, Küchencontainer und Geschirrmobil geplant.

In unmittelbarer Nähe zum Kreuzungspunkt vor dem Marktplatz und dem Bootshaus werden 50 Fahrradstellplätze nachgewiesen. Weitere 25 Fahrradstellplätze befinden sich am Durchgang in direkter Nähe zum Rathaus und der Stadthalle.

Kostenberechnung (Kostenfortschreibung) einschließlich Nebenkosten: 1.325.000,- €

Ergänzende Arbeiten:

In der Kostenberechnung vom 10.05.2016 war die Bearbeitungsgrenze mit dem östlichen Erschließungsweg zur Rems und mit dem nördlichen Erschließungsweg zum Neckar festgelegt. Zum damaligen Zeitpunkt lag die Detailplanung für die Ufergestaltungen der Remstal Gartenschau 2019 noch nicht vor.

Im Zuge der Fertigstellung der Außenanlagen sollen zusätzlich folgende Teilflächen ergänzt werden um das Erscheinungsbild der Neuen Mitte mit den fertiggestellten Freiflächen des Neckarstrands und der Remstal Gartenschau in Einklang zu bringen.

• Fläche im Anschluss an die Remsböschung (ca. 600 m²)

Rückbau des provisorischen asphaltierten Weges zum Rathaus. Angleichen der Böschungskrone an den endgültigen Weg. Einbau neuer Entwässerung. Setzen der Auslässe der Regenwasserleitungen in der Böschung. Ausführung der Fläche für Fahrradstellplätze und Himmelsliegen als wassergebundene Decke. Versetzen der Himmelsliegen und der E-Bike-Ladestation. Ausbau der provisorischen Holztreppe, Einbau der Treppe aus Betonsteinen mit Geländer zum Schiffersteg. Ergänzung der Beleuchtung und der Bepflanzung.

Kostenberechnung einschließlich Nebenkosten: 160.000,- €

• Fläche vor dem Bootshaus mit Anschluss an die Holzbrücken (ca. 400 m²)

Ausbau der schadhafte Oberbeläge. Einbau neuer Entwässerung, Versetzen der Statue. Ergänzung der Beleuchtung und der Bepflanzung. Ausführung der Wegoberfläche mit Asphalt und Anschluss an die asphaltierten Erschließungswege entlang Rems und Neckar.

Kostenberechnung einschließlich Nebenkosten: 110.000,- €

• Fläche der Neckarböschung (ca. 1.100 m²)

Prüfen der Bepflanzung auf mögliche erhaltenswerte Baumsolitäre. Ansonsten komplette Rodung mit Abfuhr. Bodenaustausch und Herstellung des Böschungsverlaufs. Einbau von Sitzstufen analog Neckarstrand. Ausführung der Fläche für Fahrradstellplätze und Sitzbänke an der Böschungskrone als wassergebundene Decke. Ergänzung der Beleuchtung und der Bepflanzung.

Kostenberechnung einschließlich Nebenkosten: 230.000,- €

Kostenberechnung vom 10.05.2016 / Aktuelle Kostenfortschreibung

Marktplatz und Erschließungswege

Kostenberechnung Mai 2016 (ohne Nebenkosten)	1.032.000,00 €
---	-----------------------

Kostenfortschreibung Marktplatz

Kostensteigerung +15%	155.000,00 €
Großbäume-Baumdach	65.000,00 €
Versorgungspoller	30.000,00 €
Beleuchtung	23.000,00 €
Großpflaster Marktplatz	20.000,00 €
Kostenfortschreibung (ohne Nebenkosten)	1.325.000,00 €
Mehrkosten Kostenfortschreibung August 2019:	293.000,00 €
Nebenkosten ca. 15 %	44.000,00 €
Mehrkosten einschließlich Nebenkosten	337.000,00 €

Arbeiten Böschungsbereiche

Im Haushalt eingestellte Mittel für Ufergestaltung	825.000,00 €
Beauftragte/ erbrachte Leistungen Remsböschung	- 585.000,00 €
Restmittel (bisher für 2020 eingeplant) :	240.000,00 €

Ergänzende Arbeiten Böschungsbereiche HHL

Fläche Anschluss Remsböschung	160.000,00 €
Fläche vor Bootshaus mit Anschluss an Holzbrücken	110.000,00 €
Fläche Neckarböschung	230.000,00 €
Summe (einschließlich Nebenkosten) :	500.000,00 €
Mehrkosten abzüglich Restmittel Böschungsbereiche (einschließlich Nebenkosten) :	260.000,00 €

Hieraus ergeben sich folgende Mehrkosten:

Kostenfortschreibung Marktplatz:	337.000,00 €
Kostenfortschreibung Böschungsbereiche	260.000,00 €
	<u>597.000,00 €</u>
Mehrkosten gesamt:	rd. 600.000,00 €

Finanzierung:

Folgende Mehrauszahlungen werden ab der Haushaltsplanung 2020/2021 durch entsprechend höhere Mittelansätze bereitgestellt:

Mittelansätze Marktplatz (11.10.10000/510-78.78732000):

Lt. HH-Plan 2019 inkl. NK:		1.270.000,00 €
Mehrauszahlungen inkl. anteilige NK:	rd.	340.000,00 €
Gesamtauszahlungen neu:		1.610.000,00 €

Mittelansätze Böschungsbereiche (55.10.0100//510-78723000):

Lt. HH-Plan 2019 inkl. NK:		825.000,00 €
Mehrauszahlungen inkl. anteilige NK	: rd.	260.000,00 €
Gesamtauszahlungen neu:		1.085.000,00 €

Die nachfolgende Zusammenstellung stellt die Auszahlungen des Bauprojekts Neue Mitte und der Ufergestaltung auf Grundlage des im Vorbericht des Haushaltsplans 2019 ausgewiesen Darstellungsschemas dar:

Neubauten	36.355.000 € vgl. V 36 HH-Plan 2019
GR-Vorlage 137/2019	<u>22.000 €</u> Mehrauszahlungen Vergabe Ausstattung
	36.377.000 €
Marktplatz / Erschließung	340.000 € Fortschreibung lt. Sachvortrag (gerundet)
Neubauten neu	36.717.000 €
Ufergestaltung	825.000 € vgl. V 36 HH-Plan 2019
darin	- 240.000 € bisherige Planung Neckarufer
lt. Planung HHL	<u>500.000 €</u> Fortschreibung lt. Sachvortrag
Ufer / Böschung neu	1.085.000 €

Da die dargestellten Mehrauszahlungen durch höhere Mittelansätze in den Jahren 2020 und 2021 finanziert werden, ergeben sich im Jahr 2019 keine überplanmäßigen Auszahlungen.

Weitere Kostenfortschreibung:

Für das Projekt Rathaus, Stadthalle und Kubus werden weitere Mehrkosten in 6-stelliger Höhe für Ausstattung, Umzüge etc. anfallen. Diese Kostenfortschreibung wird in einer der nächsten Sitzungen mit separater Vorlage dargelegt.