



Schwäbisch Gmünd, 16.06.2023  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 122/2023

Vorlage an

**Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauaus-**  
**schuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Park am Sonnenhügel, 1. Bauabschnitt**

**Anlagen:**

**Anlage 1** Übersichtsplan

**Anlage 2** Lageplan

**Anlage 3** Angebotsprüfung

**Beschlussantrag:**

1. Der Vergabe der Straßenbauarbeiten mit Landschaftsbauarbeiten auf Nachmaß an die Firma Grünanlagen Schwarz GmbH, Kanalstraße 4, 73430 Aalen, gemäß Angebot vom 20.05.2023 in Höhe von 661.301,87 €, wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Maßnahme werden aus dem Ansatz 2022 bei der Investitionsnummer 5110S2-001 (Sanierungsaufwand Hardt) Mittel in Höhe von bis zu 400.000,00 € als Ermächtigungsübertragung gemäß §21 Abs. 1 GemHVO in das Jahr 2023 übertragen.



**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt im Rahmen ihrer großen Quartierskonversion Hardt, die zentrale Platzanlage „Park am Sonnenhügel“ bis zum Jahr 2025 zu errichten. Mit dem Platz „Park am Sonnenhügel“ soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Hardt der zentrale Baustein zur Transformation des Quartiers zwischen Falkenbergplatz und Pädagogischer Hochschule geschaffen werden. Kurzfristig soll mit dem Platz „Park am Sonnenhügel“ der öffentliche Raum in Bezug auf die Baufelder 1 – 3 des „Neuen Wohnens Sonnenhügel“ sowie die vorhandenen öffentlichen Institutionen realisiert werden. Diese Baufelder werden aktuell bebaut.

Langfristig soll mit dem Projekt das zentrale Gelenk für eine Weiterentwicklung der neuen Abfolge öffentlicher Räume durch das noch zu entwickelnde Bauhofgelände östlich davon bis zur Pädagogischen Hochschule als Campusachse realisiert werden. Hierdurch soll ein kraftvolles Rückgrat sozial und klimatisch aktiver öffentlicher Räume entstehen, um dem Quartier eine neue Identität zu geben.

Das Konzept sieht vor, einen gründerdominierten und trotzdem urbanen Stadtplatz zu entwickeln. Es sollen Grünflächen in Form von Baum-, Rasen- und Staudenflächen geschaffen werden. Das ursprüngliche Konzept des „Europaplatzes“ wurde gemeinsam mit dem Architekten zu einem klimagerechten Stadtraum weiterentwickelt. Die 11 erhaltenen Bäume werden um 18 neue stadtklimatisch angepasste Bäume sowie eine automatische Baumbewässerung aus Dachregenwasserzisternen ergänzt. Zur Speicherung und anschließenden Verdunstung von anfallendem Niederschlagswasser soll erstmalig das Schwammstadt-Prinzip mit Schwammkörpern, Baumrigolen, Baumgruben und Verdunstungsbeeten umgesetzt werden. Mit diesem neuen, parkartig gestalteten Platz entsteht ein schönes, klimaaktives Zentrum, das nördliches und südliches Hardt verbindet. Als Schwammstadt mit hohem unversiegeltem Bodenanteil, mit neuen großen Bäumen zur Verschattung im Sommer und einem Europabrunnen zur Erfrischung und Kühlung der Menschen im Alltag und Freizeit. Zudem sollen Spiel- und Freizeitangebote für Jung und Alt integriert werden. Cafés, Erdgeschosszonen mit Läden und Dienstleistungen sowie öffentliche Dienstleister prägen den Stadtraum in Kombination mit Parkelementen und urbanen Spielmöglichkeiten. Begrünungsmaßnahmen zum Erhalt der Biodiversität und für die Belange des Klimaschutzes in allen Facetten sind Bausteine des Gesamtkonzepts.

Mit der Gemeinderatsdrucksache 124/2022 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.07.2022 den Baubeschluss zur Neugestaltung der Freianlagen auf dem Platz „Park am Sonnenhügel“ gefasst. Im Baubeschluss ist der erste Bauabschnitt (nördlich der Oberbetringer Straße) mit Baukosten in Höhe von 525.323,81 € zzgl. anteilige Honorarkosten enthalten.

Die Straßenbauarbeiten mit Landschaftsbauarbeiten des 1. BA (nördlich der Oberbetringer Straße) wurden nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von 8 Firmen abgeholt, wovon nur 1 Bieter angeboten hat.



Das eingereichte Angebot wurde gemäß § 16 VOB/A vom Architekturbüro Plankontor S1 auf Vollständigkeit, sowie rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Das Angebot ist zulässig. Das Angebot der Firma Grünanlagen Schwarz GmbH beläuft sich auf 661.301,87 €. Die geplante Bauzeit ist von Juli bis Dezember 2023.

Die Ausschreibung der Straßenbauarbeiten mit Landschaftsbauarbeiten ergab gegenüber der Kostenberechnung des Architekturbüros Plankontor S1 und des Baubeschlusses vom 27.07.2022 Mehrkosten von 135.978,06 € (25,88 %) und somit eine Erhöhung der Baukosten (ohne anteilige Honorarkosten) von 525.323,81 € auf 661.301,87 €. Die Gesamtkosten für den ersten Bauabschnitt belaufen sich, inkl. der anteiligen Honorarkosten in Höhe von 87.350,00 € auf 748.651,87 € (Baubeschluss 614.916,92 €).

Die Kostensteigerung wird auf das geringe Angebotsinteresse und Lohnkostensteigerungen aufgrund von bevorstehenden Lohnabschlüssen zurückgeführt.

### **Mitteldeckung:**

#### **Investitionsnummer: 5110S2-001 – Sanierungsaufwand Hardt**

Für die gesamte Platzgestaltung „Park am Sonnenhügel“ sind im Doppelhaushalt 2022/2023 Auszahlungen in Höhe von 1.569.700,00 € etatisiert. Davon werden für den ersten Bauabschnitt 748.651,87 € benötigt.

Die Flächen im 1. Bauabschnitt Platz „Park am Sonnenhügel“ werden im Rahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt im Sanierungsgebiet „Hardt“ gefördert. Die Förderobergrenze für die förderfähigen Kosten beträgt max. 250,00 € pro m<sup>2</sup>, bei einer Kostenteilung von 40 % kommunaler Anteil und 60 % Bund-Länder Anteil. Die Kosten liegen bei rd. 505,00 € pro m<sup>2</sup>, die Förderung beträgt 150,00 € pro m<sup>2</sup>.

Die maximal förderfähigen Kosten aus der Städtebauförderung betragen damit für den 1. Bauabschnitt Platz „Park am Sonnenhügel“ mit einer Fläche von 1.481 m<sup>2</sup> 370.250,00 €, was einer Nettoförderung von 222.150,00 € (= 60 %) entspricht. Der städtische Eigenanteil für die Maßnahme beträgt 526.501,87 €.

Zur Förderabrechnung des Bauabschnitts werden innerhalb des Sanierungsgebiets „Hardt“ die benötigten Mittel von der Investitionsnummer 5110S2-001 auf die Investitionsnummer 5110S2-009 übertragen.