



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 335/21

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Boos, Angelika
Straß, Jürgen
Lehmpfuhl, Frank

Datum:

22.10.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	28.10.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	11.11.2021	ÖFFENTLICH

Betreff: Zentrale Innenstadt-Entwicklung Ludwigsburg (ZIEL)
Vergabe von Planungsleistungen für Schiller- und Arsenalplatz

Bezug SEK: MP 05 / SZ 02 / OZ 02

Bezug: Vorl. Nr.: 347/20 Information über 3. Phase Bürgerbeteiligung
Vorl. Nr.: 193/20 Prozessgestaltung – weiteres Verfahren
Vorl. Nr.: 516/19 Ergebnisse des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil
Vorl. Nr.: 502/18 Auslobung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs
Vorl. Nr.: 335/18 Auslobung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs

Anlagen: 1. Ergebnis Überarbeitung Wettbewerb ZIEL (Sonderveranstaltung 22.10.2021)
2. Übersichtsplan Planungsbereiche Realisierungsteil

Beschlussvorschlag:

1. Das Büro MANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Fulda erhält auf Grundlage des Ergebnisses der Bewertungskommission vom 22.10.2021 den Auftrag für die Durchführung der Planungsleistungen, auf Grundlage des durchgeführten Realisierungswettbewerbs (ohne Ideenteil).
2. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Vorerst werden für den Bereich Arsenalplatz die Leistungsphasen 1 -3 (Grundlagen, Vorentwurf und Entwurf) und für den Bereich Arsenalstraße und Schillerplatz die Leistungsphasen 1 – 2 beauftragt (Aufteilung Planungs- und Realisierungsabschnitte Anlage 3).
3. Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 180.000 Euro werden freigegeben.

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage

Strategisches Ziel des Masterplans „Lebendige Innenstadt“ ist die aktive Gestaltung der Ludwigsburger Innenstadt. Um darüber hinaus die für die Zukunft und den Erfolg der Innenstadt wichtigen Faktoren Einzelhandel und Gastronomie zu stärken, bedarf es neben attraktiven öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität einer qualitativ hochwertigen Verbindung vom Bahnhof in die Innenstadt. Arsenal- und Schillerplatz zeichnen sich aktuell durch geringe Aufenthaltsqualitäten und eine unzureichende Verbindungsfunktion aus. Durch das Fehlen eines einheitlichen Gestaltungszusammenhangs wirken die Plätze fragmentiert.

Aus diesen Gründen ist die Platzfolge Schiller- und Arsenalplatz auch als Handlungsschwerpunkt „Verbesserung der Funktionalität und Gestaltung des öffentlichen Raums“ im Maßnahmenkonzept des Sanierungsgebiets ZIEL ausgewiesen. Das seit Februar 2017 rechtskräftige Sanierungsgebiet wurde im April 2017 in ein Bund-Länder-Förderprogramm aufgenommen, sodass die Maßnahmen grundsätzlich zuwendungsfähig sind. Der Bewilligungszeitraum des Stadterneuerungsprogramms endet am 30.04.2026.

Die öffentlichen Räume um Schiller- und Arsenalplatz sollen künftig ein attraktives Gelenk der Innenstadtachse zwischen Schloss, Marstall-Center und Bahnhof werden. Durch eine Neugestaltung der beiden Plätze besteht die große Chance, dass positive Synergieeffekte für die gesamte Innenstadt angestoßen werden. Die im Vergleich zur ursprünglichen Planung deutlich günstigere Umsetzung passt in die Zeit der Konsolidierung der Stadtfinanzen, stellt aber dennoch eine innovative Lösung dar, die für Grün und Klimaschutz beispielgebend ist und zugleich die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt deutlich erhöht und damit Menschen in die Stadt zieht. Mit den Veranstaltungsflächen am Arsenalplatz unter den Bäumen lassen sich Veranstaltungen umsetzen, die insbesondere für Einzelhandel und Gastronomie mehr Kundschaft in die Stadt bringen werden. Die auf dem Arsenalplatz wegfallenden Parkplätze werden im neuen Parkhaus Regele-Areal und zumindest vorübergehend mit rund 30 Parkplätzen auf dem Arsenalplatz mehr als kompensiert.

Mit der Vorlage Nr. 502/18 hat der Gemeinderat am 13.12.2018 die Stadtverwaltung mit der Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil beauftragt und die Rahmenbedingungen der Auslobung festgelegt.

2. Wettbewerbsverfahren und Überarbeitungsphase

Nach erfolgreicher Durchführung des Wettbewerbes konnte das Preisgericht am 29.11.2019 die freiraumplanerischen Entwürfe von drei Planungsbüros mit Preisen auszeichnen und zudem 2 Anerkennungen aussprechen. Der freiraumplanerische Realisierungswettbewerb ist in das öffentliche Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung VgV eingebunden.

Ergebnisse Realisierungswettbewerb

Die drei Preise wurden folgenden Planungsbüros zuerkannt:

- 1. Preis MANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR; Fulda
- 2. Preis Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg mit
 de Buhr Landschaftsarchitektur, Sommerhausen
- 3. Preis AW Faust I sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH mit Machleidt
 GmbH, Berlin

In einem ersten Vergabegespräch am 2. März 2020 waren noch umfassende Fragen zum Gesamtverfahren sowie zu den Inhalten offen, so dass eine inhaltliche Überarbeitung durch die Preisträger auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses beschlossen wurde (Vor. Nr. 188/20).

Alle drei Preisträger haben ihre überarbeiteten Wettbewerbsbeiträge fristgerecht am 06.11.2020 bei der Vorprüfung (Architekturbüro Kohler Grohe) abgegeben und durch diese geprüft. Die Bewertungskommission war ursprünglich für den 04.12.2020 vorgesehen musste aber aufgrund der Coronapandemie zweimal verschoben werden.

3. Bewertungskommission am 22.10.2021

Die Bewertungskommission bestand aus den Ausschussmitgliedern des SHL, Vertretern des Landes, externen und städtischen Fachleuten sowie Oberbürgermeister Dr. Knecht und Bürgermeisterin Schwarz. Die Überarbeitungen und Vorstellungen der drei Büros wurden nach folgenden Kriterien bewertet:

- Weiterentwicklungsfähigkeit des Wettbewerbsergebnisses
- Leistungsfähigkeit des Projektteams
- Honorar

Nach eingehender Diskussion wurde übereinstimmend folgende Rangfolge festgelegt (s. Anlage 1):

1. MANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR; Fulda
2. AW Faust I sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH mit Machleidt GmbH, Berlin
3. Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg mit de Buhr Landschaftsarchitektur, Sommerhausen

Die Überarbeitung der Wettbewerbsergebnisse wird der Öffentlichkeit durch eine Ausstellung im Rathausfoyer und durch Anschlag der Pläne am Pop-Up Arsenalplatz vorgestellt.

4. Planungsbereiche und Umsetzung

In Anbetracht der zur Verfügung stehenden finanzielle Mittel, ist eine Realisierung in Stufen notwendig.

Mit Eröffnung der Tiefgarage Regele Areal ab Frühjahr 2023 erfolgt der Umzug der meisten Stellplätze vom Arsenalplatz dorthin. Damit ist kann mit einem ersten Realisierungsabschnitt (Bauabschnitt 1A) begonnen werden, der sich gut in den zunächst verbleibenden Bestand und in die spätere Umgestaltung des gesamten Arsenalplatzes integrieren lässt. In einem zweiten Schritt (Bauabschnitt 1B) werden die restlichen Flächen des heutigen Arsenalplatzes umgestaltet. Eine genaue Terminierung hierfür liegt noch nicht vor.

Die Beauftragung der Planungsleistungen für den gesamten Arsenalplatz (Bereich 1) erfolgt stufenweise, vorerst für die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagen, Vorentwurf und Entwurf). Mit Entwurfs- und Baubeschluss durch den Gemeinderat können dann die weiteren Leistungsphasen beauftragt werden.

Um die Anschlüsse an den Arsenalplatz und die Schnittstellen für die Überlegungen des Landes zur Archiverweiterung planerisch zu fixieren, sollen für den Bereich Schillerplatz (Bereich 2) ebenfalls stufenweise Planungsleistungen vergeben werden. Aufgrund der späteren Realisierung genügen zunächst die Leistungsphasen 1-2 (Grundlagen und Vorentwurf). Gleiches gilt für die Verkehrsräume Arsenalstraße, Diagonale Schillerplatz und Mathildenstraße (Bereich 3).

Eine Beauftragung von Planungsleistungen für die Bereiche Zeughausplatz und Arsenalgarten (Ideenteil des Wettbewerbs) erfolgt vorerst nicht.

5. Planungskosten

Die Ermittlung der Planungskosten erfolgt nach der HOAI 2021 für Verkehrsanlagen (Straßen) und Freianlagen (Plätze) jeweils in Honorarzone IV (Basissatz). Die Abrechnung der Planungsleistungen erfolgt auf Grundlage der Kostenberechnungen zum Entwurf bzw. der Kostenschätzungen zum Vorentwurf.

Bereich 1 A: Teilfläche Arsenalplatz
Honorarzone IV Freianlagen (Basissatz), Leistungsphase 1-3 (29%) = 53.000 €

Bereich 1 B: restliche Flächen Arsenalplatz
Honorarzone IV Freianlagen (Basissatz), Leistungsphase 1-3 (29%) = 65.000 €

Bereich 2: Schillerplatz, Platzbereiche
Honorarzone IV Freianlagen (Basissatz), Leistungsphase 1-2 (13%) = 32.000 €

Bereich 3: Arsenalstraße, Diagonale Schillerplatz, Mathildenstraße
Honorarzone IV Verkehrsanlagen (Basissatz), Leistungsphase 1-2 (22%) = 28.000 €

Gesamt, Planungsleistungen
Abschnitte 1A, 1B, 1C und 2 = 178.000 €

In den Haushaltsjahren 2021 und 2022 stehen vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses durch den Gemeinderat 200.000 € zur Verfügung.

6. Sanierungsförderung im Rahmen des Sanierungsgebiets „ZIEL“

Bisher wurden für die Vorbereitung der Maßnahme (z.B. Konzeption und Verkehrsuntersuchungen) und das Wettbewerbsverfahren umfangreich Städtebaufördermittel eingesetzt. Auch für die unmittelbar zusammenhängende Maßnahme „Neubau der öffentlichen Tiefgarage Regele-Areal“ wurden über 2,4 Mio. € Förderrahmen eingesetzt, um die Erneuerungsmaßnahme „Neuordnung Arsenalplatz“ zu ermöglichen und Ersatz für die wegfallenden Stellplätze zu schaffen.

Für die Kosten der Ausführungsplanung und baulichen Umsetzung können im Rahmen des Sanierungsverfahrens ZIEL ebenfalls umfangreich Städtebaufördermittel eingesetzt werden. Die Kosten für die Neuordnung des öffentlichen Raums sind bis zu einem Betrag von 250 €/ m² zuwendungsfähig. Durch den Bund und das Land Baden-Württemberg ist eine Refinanzierung von bis zu 60 % (max. 150 €/ m²) der Kosten gegeben.

7. Weiteres Vorgehen

Um die Baumaßnahmen nach Baureifmachung auf dem Arsenalplatz im Frühjahr 2023 beginnen zu können, ist eine zügige Beauftragung der Planungsleistungen wie oben beschrieben notwendig. In einem nächsten Schritt wird die Verwaltung den Entwurfs- und Baubeschluss dem Gremium vorlegen.

Unterschriften:

Gez. Martin Kurt

Gez. Ulrike Schmidtgen

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		180.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 67		Produktgruppe	5410-067 Gemeindestraßen	
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78720672 Tiefbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen		754106701247 Innenstadt/Umfeld Arsenalplatz		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja mit 50.000 EUR 2021 und 150.000 EUR 2022 (vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes 2022)		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78720672	754106701247

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, Wifö, FB 14, 20, 23, 60, 63



LUDWIGSBURG

NOTIZEN