

**BU Nr. 001/2021****Bürgerpark Grüne Mitte****- Sach- und Kostenstand Parkforum mit Beschlussfassung zur Ausführungsart**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	14.01.2021	öffentlich
Gemeinderat	04.02.2021	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschlussvorschlag ergibt sich aus der Beratung.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten:	530.000 Euro für Ausführung Parkforum mit Pergola in Stahl (incl. Planungs- und Baunebenkosten sowie 5 % Teuerung seit Dez. 2018)
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr (2021):	1.200.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	375
Produkt:	51.10.0100
Maßnahme (nur investiver Bereich):	205
Produktsachkonto:	78720000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	-

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Projekt 9.2. Bürgerpark „Grüne Mitte“

**Verfasser:**

23.12.2020, Stadtplanungsamt, Heckl / Schlegel

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	04.01.2021
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	23.12.2020
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	23.12.2020

## Sachverhalt:

### Aktuelle Ergänzung des Sachverhalts:

In Anbetracht der Tatsache, dass der Förderzeitraum im Programm Nationale Projekte des Städtebaus am 31.12.2021 ausläuft und Bundeszuschüsse in Höhe von ca. 1,2 Mio. Euro noch nicht abgerufen wurden, ist es nach der Ablehnung der Planung in der Sitzung am 17.12.2020 erforderlich, unverzüglich eine Möglichkeit der Weiterführung der Maßnahme zu finden. Nach der Terminlage war es unmöglich bis zum 14.01.2021 eine neue Planung zu erstellen und fristgemäß eine neue Beratungsunterlage anzufertigen. Ganz generell könnte die Verwaltung auf der Grundlage des Beschlusses vom 22.02.2018 Planung, Ausschreibung und Vergabe des Parkforums durchführen, sofern dieses sich im damals festgelegten Budget befindet. Im Rahmen der Ausführungsplanung wurden nach der Zuziehung eines Statikers verschiedene Ausführungsarten der Pergola entwickelt und die Verwaltung möchte diese vor dem Hintergrund, dass bei machen Varianten Mehrkosten zu erwarten sind (wissen wir aber erst nach der Ausschreibung) sich mit dem Gemeinderat abstimmen. Die Verwaltung versucht, bis zur Sitzung am 14.01.2021 noch eine Variante für eine einfachere Holzkonstruktion zu erstellen. Das Büro FrölichSchreiber hat am 04.01.2021 zugesagt, eine aktualisierte Präsentation zu übersenden, die wir baldmöglichst an das Gremium weiterreichen werden.

### Historie:

- Der Gemeinderatsbeschluss des Entwurfs für den Bauabschnitt 1, Teilbereiche 1-3 (TB 1:Parkwege und Felder, TB 2: Wasserspielplatz und Jugendspielbereich, TB 3: Parkforum) wurde am 22.02.2018 gefasst, siehe dazu BU 42/2018. Darin enthalten ist der Bau des Parkforums, eines Gebäudes, das als Blickfang und identitätsstiftendes Element das Herz für den Bürgerpark markiert. Das Forum bietet Innenraum für ca. 25 Personen, mit einer Küchenzeile für Veranstaltungen im Sommer. Auf Winterbetrieb wurde bei der Beschlussfassung aus Kostengründen verzichtet.
- Ausarbeitung der Genehmigungsplanung durch einen Nachunternehmer von A24 Landschaft und Einreichung des Bauantrags im Frühjahr 2019. Der Bauantrag ist genehmigt, die Ausführung ist lt. Bauantrag konzipiert.

### Sachstand:

- Die Ausführungsplanung durch Nachunternehmer von A24 Landschaft (Architekten Frölich Schreiber, Berlin) ist fortgeschritten. Die angedachte Holzkonstruktion für die Pergola kann aufgrund der zahlreichen Knotenpunkte nicht DIN-gerecht bzw. nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden. Die Knotenpunkte sind der Witterung ausgesetzt, so dass Fäulnisgefahr besteht, es fehlt der konstruktive Holzschutz. Daher wurden Alternativen für die Ausführung der Pergola geprüft:

### Variante 1: Offene Stahlkonstruktion:

- Um ein stimmiges Gesamtkonzept zu erhalten - gerade im Hinblick auf die Gestaltung des Gesamtparks – wird der Stahl beschichtet.
- Vorteile: keine Wartungen oder Reinigung erforderlich, witterungsbeständig, offener und durchlässiger Charakter, kein Hitzestau im Sommer
- Nachteile: kein Regenschutz, Veranstaltungen im Freien daher witterungsabhängig

Die Konstruktion der Pergola in beschichtetem Stahl hat nach Ansicht der Architekten und der Verwaltung den Vorzug, dass sie den Gestaltungsansatz eines von hoher

Durchlässigkeit geprägten raumbildenden Elements mit der offenen Rahmenkonstruktion abbildet. Das Forumsgebäude dient dem Park als Blickfang und wirkt wie ein Fixpunkt inmitten der unterschiedlich genutzten Frei- und Grünflächen. Es dient der Orientierung und Identitätsstiftung.

Angelehnt an das für die Sommermonate konzipierte „Haus aus Holz“, das geöffnet oder geschlossen als Rücken des Platzes unter der Pergola wirkt, lädt das Forum zum Verweilen auf dem Platz unter der Pergola und im Haus ein.

Die Materialität der Pergola ist witterungsunabhängig, ohne obere Abdeckung, die den Blick begrenzen und zusätzliche Bauteile zur Entwässerung notwendig machen würde.

### Variante 2: Holzkonstruktion mit geformter PVC-Abdeckung

- Vorteile:
- Wetterschutz durch vollflächige, geformte PVC-Abdeckung, Materialität Holz durch Abdeckung möglich.
- Nachteile:
- Herstellung einer Entwässerung der Abdeckung über 4-8 Entwässerungsstellen an die Kanalisation.
- Es müssen zusätzlich zur Entwässerung der Pergola-Abdeckung Entwässerungspunkte und Abläufe hergestellt und angeschlossen werden.
- Wartungsintensität hoch wegen Reinigung der transluzenten Abdeckung und der erforderlichen Entwässerungsrinnen von Laubwurf, Blütenstaub usw.)
- Dachrandbereich bleibt bewittert (Instandhaltungspflege)
- Sonnenschein führt zu Wärmeeintrag und ggfs. Hitzestau unter der Abdeckung im Sommer; Anmutung der offenen Pergola geht verloren.

### Kosten:

Die Kosten für das Park-Forum belaufen sich ohne Planungs- und Baunebenkosten gem. der Kostenberechnung vom 03.12.2018 auf ~355.000 Euro. Darin enthalten ist die Holzkonstruktion für die Pergola mit Gesamtkosten von rund 75.000 Euro.

Bei einer Ausführung in beschichtetem Stahl belaufen sich die Kosten für die Pergola nach Angabe der Architekten auf rund 90.000 Euro für die Stahlkonstruktion sowie rund 50.000 Euro für die Pulverbeschichtung.

Gegenüber der bisherigen Planung entsteht somit eine Kostenerhöhung von 65.000 Euro.

Bei einer Ausführung in Holzkonstruktion mit einer geformten PVC Abdeckung belaufen sich die Kosten für die Pergola nach Angabe der Architekten auf rund 145.000 Euro. Gegenüber der bisherigen Planung entsteht somit eine Kostenerhöhung von 70.000 Euro.

In der mittelfristigen kommunalen Haushaltsplanung sowie im Fördermitteltopf stehen ausreichend Mittel zur Umsetzung des Forums zur Verfügung. Die entstehende Teuerung ist somit im Haushalt abgedeckt.

### Mittelfristige Finanzplanung:

HHMittel lt. Mittelfristiger Finanzplanung	6.329 TEUR
Ausgaben bisher	3.554 TEUR
Verbleibender HHRest	2.775 TEUR

### Geplante Ausgaben:

Bach mit Uferweg	1.296 TEUR
Forum	530 TEUR
Auftaktplatz und Konzeptionen	949 TEUR
Verbleibender HHRest	2.775 TEUR

### Kosten Forum:

Baukosten Forum vom 03.12.2018	355.000 EUR
Mehrkosten Pergola in Stahlbaukonstruktion	65.000 EUR
Baunebenkosten 15 %	63.000 EUR
Baupreissteigerung 5 %	24.150 EUR
Außenanlagen	25.000 EUR
Gesamtkosten Forum ca.	532.150 EUR

Die Verwaltung schlägt dem Gremium vor, die Variante 1 zur Ausführung der Pergola in einer offenen, pulverbeschichteten Stahlkonstruktion auszuführen.