

Datum: 10.05.2021
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 200.322
Vorgang: Drucksache 2021/069 – ATU (nö) v. 11.05.2021

Unterschrift

Beratungsgegenstand**Schul- und Sportcampus am Lützelbach
- Vorstellung einer Freiraumstudie
- Weiteres Vorgehen**

Gemeinderat **25.05.2021** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:

Freiraumstudie für den Schul- und Sportcampus

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert

Finanzielle Auswirkungen:☐ Ja☐ Nein☐ Ergebnishaushalt☐ Investitionsmaßnahme

Teilhaushalt: / Produktgruppe:

Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima:☐ Ja☐ Nein☐ +2☐ +1☐ 0☐ -1☐ -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung wird Kenntnis genommen.
2. Die Planung für die Freiraumflächen des Schulcampus wird aufgrund der Schnittstellen zum Außenraum der 2-Feld-Sporthalle sowie wegen des dringend bestehenden Handlungsbedarfs begonnen.
3. Die Freiraumstudie von Fischer und Partner dient als Grundlage für die Ausschreibung eines Freiraumplaners.
4. Drees & Sommer SE wird beauftragt, das beschränkte Auswahlverfahren für Planerleistungen für die Gestaltung der Außenanlagen des Sport- und Schulcampus durchzuführen.

Sachdarstellung:

In der heutigen Sitzung des Gemeinderates wird die beauftragte Freiraumstudie für den Schul- und Sportcampus vorgestellt. Ausgehend von der städtebaulichen Zielsetzung für den Neubau einer Sporthalle und Mensa westlich der Brühlhalle bildet die Renaturierung des Lützelbaches und eine damit verbundene Erlebbarkeit des Gewässers in diesem Bereich den Rahmen für die Freiraumüberlegungen.

Ziel der Freiraumstudie ist es, Varianten einer möglichen Freiraumentwicklung anhand von Lageplandarstellungen und Leitbildern aufzuzeigen. Die Integration des Lützelbachs in das Freiraumkonzept spielt hierbei eine wesentliche Rolle und bildet den Ansatzpunkt einer bewussten Integration eines renaturierbaren Erlebnisraums in eine sehr bedeutende und sehr stark frequentierte innerörtliche Grün- und Sportfläche.

Die ökologischen Zielsetzungen einer naturnahen Entwicklung werden zusammen mit dem Bedarf nach Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Fließgewässers aufgezeigt.

Zusätzlich zu den städtebaulichen Festlegungen und Vorgaben durch den Standort der neu geplanten Sporthalle mit Mensa bilden die Inhalte des Abschlussberichts zur kommunalen Sportentwicklungsplanung des Instituts für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR (Wolfgang Schabert, Dr. Stefan Eckl), „Sport und Bewegung in Reichenbach“ vom Juli 2017 eine weitere Grundlage der Freiraumbetrachtung. Neue Sport- und Bewegungsflächen sowie Spielflächen und die Schaffung wichtiger Wegebeziehungen im gesamten Campus werden dargestellt.

Die vom Büro Fischer + Partner vorgestellte Studie stellt hierzu erste Freiraumentwicklungsvarianten für die weitere Meinungsbildung zur Diskussion und ist somit kein vollständig abgeschlossenes Konzept, sondern bietet den Ansatz für eine Abwägung der verschiedenen Inhalte. Neben den inhaltlichen Ansätzen zur Entwicklung des Schulcampus, werden Vorschläge zur Flächengliederung aufgezeigt. Hintergrund dieser Ansätze ist auch die Beantwortung der Fragestellung, welche Flächen zu welchem Zeitpunkt sinnvoll im Zusammenhang hergestellt werden sollten und welche Flächen gänzlich unabhängig vom Abbruch der Alten Schulturnhalle realisierbar wären - um ggf. während der Zeit des bereits erfolgten Verlustes der aktuellen Sportflächen während des Baus der neuen Sporthalle trotzdem ein gewisses Maß an Freizeitbewegungsflächen anzubieten zu können.

Zum Einen bemüht sich daher die Studie, die Bestandsituation zu analysieren, die Rahmenbedingungen der Entwicklung aufzuzeigen und in Form von einfachen Flächenlayouts planerische Grundansätze darzustellen sowie deren Vor – und Nachteile darzulegen. Es ist ein wichtiges Ziel mit der Realisierung der neuen Sporthalle die vorhandenen Flächen zu attraktivieren und Angebote zu geben, um die beliebten und sehr stark frequentierten Flächen weiter zu entwickeln. Die landschaftsökologischen Grundlagen, gesetzlichen Rahmenbedingungen und der

Bedarf nach Freizeitflächen für alle Altersgruppen werden im Kontext des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge aufgezeigt.

Für das weitere Vorgehen bei der Planung des Freiraumes im Schul- und Sportcampus gilt es, die vergaberechtliche Situation zu beleuchten. Hierzu wird Herr Mittner von Drees & Sommer, der als Projektsteuerer unser Neubauvorhaben auf jeder Ebene begleitet, ebenfalls in der Sitzung sein, um die Grundlagen des Vergaberechtes für diesen Bereich ausführlich darzustellen. Nachfolgend hat Herr Mittner die wichtigsten zu berücksichtigenden Punkte für die vergaberechtliche Entscheidung zusammengefasst:

„ Mit Projektbeschluss zur 2-Feld-Sporthalle wurden auch die direkt umliegenden Freiflächen berücksichtigt. Dies betrifft folgende Flächenarten:

- Baurechtlich erforderliche Flächen (Stellplätze)
- Zugangsflächen zum Gebäude
- Flächen zur Baustelleneinrichtung, die nach Fertigstellung der Halle wieder hergestellt werden müssen

Aufgrund der direkt anschließenden Schnittstelle zum Schulcampus gibt es verschiedene Punkte im Freiraum zur Klärung. Aus einer vorausschauenden Perspektive sowie mit dem Anspruch einer möglichst guten und ganzheitlichen Lösung, sollten diese Fragen fachkompetent über einen Landschaftsarchitekten geklärt werden. Die großen Campusflächen sind nicht Teil des Projekts „Neubau 2-Feld-Sporthalle“ und müssen als separates Projekt bearbeitet werden. Die Trennung ist insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Fördermöglichkeiten strikt einzuhalten.

Für Planung, Ausschreibung, Vergabe und Umsetzung der Außenräume des Schulcampus ist ein fachkompetentes Büro für Freiraumplanung erforderlich. Damit eine vergaberechtskonforme Beauftragung eines Landschaftsarchitekten erfolgen kann, mussten verschieden Punkte umgesetzt werden:

1. Zur Klärung und Definition des Projektumfangs (Bearbeitungsgrenzen, Größe, Zuwegungen, Sportplatz, besondere Anforderungen etc.) hat das Büro Fischer + Partner eine Vorstudie in Varianten erarbeitet.
2. Aus dem Projektumfang wurde eine Honorar-Prognose über das voraussichtliche Auftragsvolumen des Landschaftsplaners ermittelt.
3. Das prognostizierte Planerhonorar liegt nach grober Einschätzung unterhalb des aktuell geltenden EU-Schwellenwerts für Planerhonorare (214.000 € netto).

Nach Klärung des prognostizierten Planerhonorars für die Freiraumplanung des Schulcampus muss kein EU-weites Planer-Auswahlverfahren durchgeführt werden. Aufgrund aktueller Corona-Erleichterungen muss auch keine öffentliche Ausschreibung erfolgen, so dass die Ausschreibung des Freiraumplaners beschränkt erfolgen kann. Somit werden drei Angebote von Freiraumplanern eingeholt, die wirtschaftlich und inhaltlich bewertet werden. Der insgesamt am besten geeignete Bieter erhält abschließend den Auftrag.

Mit dieser Vorgehensweise wird sichergestellt, dass eine vergaberechtskonforme Ausschreibung des Freiraumplaners für den Schulcampus erfolgt. Dies ist die Voraussetzung, dass Schnittstellen zum Außenbereich der 2-Feld-Sporthalle ganzheitlich und gut gelöst werden. Somit besteht die Chance, alle Fördermöglichkeiten vollumfänglich auszunutzen, um möglichst viele Zuschüsse für das Projekt zu erhalten.“