

Ergänzungsvorlage

**Drucksache
Nr. 2020/302/1**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Gemeinderat	öffentlich	01.03.2021	Beschlussfassung

Umgestaltung Wielandstraße/Ochsenhauser Hof Billigung Entwurf und Baubeschluss

I. Beschlussantrag

Die Entwurfsvariante II des Landschaftsarchitekturbüros lohrer.hochrein für die Umgestaltung des Umfeldes Ochsenhauser Hof soll im Detail geplant und umgesetzt werden.

II. Begründung

1. Modifizierung von Variante I und II für die Gestaltung des Umfeldes Ochsenhauser Hof

In der Sitzung des Bauausschusses am 08.02.2021 wurde vereinbart, dass die Entwurfsvarianten I und II für den Ochsenhauser Hof vor einer finalen Entscheidung des Gemeinderates wie folgt überarbeitet werden:

- In beiden Varianten bleibt die bestehende Mauer erhalten
- die Maueröffnung und Treppe in der Nordostecke der Freifläche des Ochsenhauser Hofes wird in beiden Varianten großzügiger gestaltet, um die Anbindung an die Zeughausgasse zu verbessern.

Bzgl. der Merkmale und Unterschiede beider Varianten sei auf die Ausführungen in DRS 2020/302 verwiesen. Hier sind keine Veränderungen vorgesehen.

Beide Planvarianten sind in Anlage beigefügt.

2. Kostengegenüberstellung Variante I und II

In der folgenden Tabelle werden die Kosten (brutto) für beide Varianten detailliert gegenübergestellt:

	Variante I	Variante II
SUMME BAUKOSTEN	277.865,00 €	429.471,00 €
KG 510 - Geländebearbeitung	9.424,80 €	13.708,80 €
KG 520 - Befestigte Flächen	84.475,30 €	219.201,93 €
KG 530 - Baukonstruktionen	18.074,91 €	21.955,50 €
KG 540 - Technische Anlagen	16.957,50 €	20.230,00 €
KG 550 - Einbauten	78.599,50 €	78.599,50 €
KG 570 - Vegetation	27.191,50 €	39.567,50 €
KG 590 - Sonstiges	43.141,49 €	36.207,77 €
BAUNESENKOSTEN	58.500,00 €	73.500,00 €
GESAMTSUMME	336.365,00 €	502.971,00 €

Wie in der DRS 2020/302 dargestellt, ist im Rahmen der Städtebauförderung - Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) für die Umgestaltung der Freiflächen des Ochsenhauser Hofes am 07.04.2020 eine Zuwendung in Höhe von 242.000 Euro bewilligt worden. Die Zuwendung ist eine Anteilsfinanzierung in Höhe von 90 % (Fördersatz) der zuwendungsfähigen Kosten. Bei Antragstellung ging die Verwaltung von 385.000 € Baukosten aus. Der Auszahlungsbetrag ist jedoch abhängig von den tatsächlichen Baukosten der Maßnahme.

Beide Entwurfsvarianten für den Ochsenhauser Hof weichen vom Vorentwurf ab, der mit dem Antrag eingereicht wurde. Bei Beschluss der Variante II wird eine den Baukosten entsprechende Erhöhung des Zuwendungsbetrags beantragt. Ob eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses in Höhe von 242.000 € möglich ist, ist noch offen. Noch offen ist auch, ob die Umsetzung der Variante I gefördert wird und wie sich das auf den Zuwendungsbetrag auswirkt.

Aus Sicht der Verwaltung lässt sich der finanzielle Mehraufwand für die Stadt Biberach bei Variante II durch die deutlich höhere Gestaltungsqualität rechtfertigen. Bei Variante I erfolgt eine Erneuerung des bestehenden Belags und des Spielangebotes, darüber hinaus bleibt der Bestand erhalten.

Mit Blick auf den bewilligten Zuschuss in Höhe von mind. 242.000 € empfiehlt die Verwaltung die Umsetzung der Variante II.

3. Baumbestand Ochsenhauser Hof

In beiden Varianten werden die Bestandsbäume erhalten. Die Polygonalplatten werden so verlegt, dass die Bäume nicht beeinträchtigt werden. Da beim Polygonalverband die Fugenbreite zum Stamm hin vergrößert wird und die Fugen im Wurzelbereich nicht versiegelt werden, verbessert sich die Situation für die Bäume gegenüber dem Bestand bzw. der Variante I, da der Wurzelballen besser belüftet und bewässert wird.

4. Spielgeräte und versenkbare Poller

Im Zuge der Ausführungsplanung wird der Spielbereich konkretisiert. Es werden TÜV-zertifizierte Spielgeräte für Kleinkinder aus dem Sortiment professioneller Spielgerätehersteller ausgewählt. Zusätzlich wird ein unabhängiger qualifizierter Spielplatzprüfer die Spielgeräte auf Normenkonformität überprüfen.

Die Ausführungsplanung für den Spielbereich wird, nach einer erneuten Abstimmung mit den Nutzergruppen, vor der Ausschreibung dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage werden auch Optionen, Rahmenbedingungen und Kosten für einen versenkbaren Terrorschutzpoller dargelegt.

Den Fraktionen wird jeweils eine Fertigung der Lagepläne von Variante I und II in Originalgröße zur Verfügung gestellt.

Elke Fischer
Stv. Amtsleiterin

Anlage 1 - Ochsenhauser Hof_Variante I
Anlage 2 - Ochsenhauser Hof_Variante II