

STADT FRIEDRICHSHAFEN	Ausfertigungen: Stadtbauamt, DEZ4, PL, SBV, SPK, STP
Sitzungsvorlage	
Drucksache-Nr. 2018 / V 00303	
Dienststelle: Stadtbauamt	16.10.2018, Unterschrift:
Aktenzeichen: SBA-Za/Val	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	
BM Krezer _____	EBM Dr. Köhler _____
BM Köster _____	Oberbürgermeister _____

Betreff:	Erschließung Wohngebiet Wiggerhausen-Süd (BA 3) Baubeschluss Marie-Curie-Platz			
Anlage:	Lageplan Entwurf Marie-Curie-Platz, Skizzen Perspektive			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	.pdf-, htm- Dateien	DVD	Video (VHS)	Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Kübler, Wolfgang / 10 Minuten

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	06.11.2018	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	19.11.2018	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
GR 28.05.2014, Grundsatzbeschluss Erschließung (Kanal+Straße), DS-Nr.2014/105,
GR 23.07.2014, Satzungsbeschluss B-Plan, DS-Nr. 2014/131

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein
Kosten:	einmalige Kosten	Straßen+Platz	Betrag: 1.800.000 EUR
		<i>davon nur Platz</i>	<i>Betrag: 1.100.000 EUR</i>
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
Städt. Haushalt	VWH	VMH	Fipo. 2.6300.9540.000-0008
Zur Verfügung stehende Mittel:		bis 2018	1.700.000 EUR
Plan		2019	200.000 EUR
Noch bereitzustellen:			

Beschlussantrag:

1. Der vorliegenden Planung für die Platzgestaltung wird zugestimmt.
2. Der Bauentwurf zur Herstellung der öffentlichen Platzfläche mit einem Kostenrahmen von 1.100.000 EUR wird genehmigt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verträge abzuschließen und die Maßnahme durchzuführen.

Begründung:

1. Allgemeines, B-Plan, Grundsatzbeschluss, Anforderungen

Der **Satzungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung** Nr. 166-1 „Wiggenhausen-Süd III. BA“ erfolgte im Gemeinderat am 23.07.2014. Auch die Platzfläche des „Marie-Curie-Platzes“ ist darin vom Umfang festgelegt.

Die **Projektgenehmigung (Grundsatzbeschluss) für die Herstellung der Straßen und Kanäle** des Wohngebietes „Wiggenhausen-Süd BA 3“ erfolgte im Gemeinderat am 28.05.2014. Für „Phase 1“ „Herstellung Kanalisation und Baustraße“ wurde ein Kostenrahmen von 400.000 EUR, für „Phase 2“ „Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege“ (ohne öffentlicher Platz) wurde ein Kostenrahmen von 700.000 EUR genehmigt. Außerdem wurde der öffentlichen Ausschreibung samt Bekanntmachung für die Phase 1 zugestimmt.

Gemäß der damaligen Sitzungsvorlage soll nun die Gestaltung des öffentlichen Platzes („Marie-Curie-Platz“) den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

In den bisherigen Ausschusssitzungen wurden ein Brunnen und einzelne Spielgeräte erwähnt. Insgesamt wurde auf eine attraktive Gestaltung hoher Wert gelegt. Unter diesen Voraussetzungen erfolgte die aktuelle Planung.

2. Bauabschnitte, Durchführung der Maßnahme

Im Herbst 2014 starteten die Erschließungsarbeiten mit dem Kanal- und Leitungsbau sowie mit der Herstellung einer Baustraße. Bereits seit 2015 werden durch verschiedene Bauträger die einzelnen Wohnquartiere errichtet, das letzte Quartier am Beginn der Solarstraße wird erst im Jahr 2019 bezogen. Aufgrund dieses langen Bauzeitraumes musste die weitere Erschließung in Abschnitte aufgeteilt werden, zuletzt im Frühjahr 2018 die obere Querspange der Lise-Meitner-Straße.

Die öffentliche Platzfläche ist teilweise durch eine Tiefgarage unterbaut worden, die zu den Gebäuden der Zeppelin-Wohlfahrt gehört. Diese unterbauten Bereiche und die Anschlussbereiche an die Hochbauten der Zeppelin-Wohlfahrt mussten in Abstimmung mit den Außenarbeiten von Herbst 2017 bis Frühjahr 2018 vorab hergestellt werden. Die Herstellung des eigentlichen Platzes ist nun für das Frühjahr 2019 vorgesehen.

Im Bereich des Marie-Curie-Platzes soll die Solarstraße in die Neugestaltung integriert werden. Der Umbau dieses Bereichs der Solarstraße ist daher zusammen mit dem Platz in 2019 vorgesehen. Die restlichen Bereiche der Solarstraße und Lise-Meitner-Straße sollen erst fertig gestellt werden, sobald alle Bauquartiere fertig und bezogen sind. Dies ist aktuell für den Zeitraum ab Frühjahr 2020 geplant.

3. Gestaltungsentwurf des Platzes

Entwurfsbeschreibung

Der Marie-Curie-Platz in Wiggerhausen wird in seinem ausgebauten Zustand für die Solarstadt die Quartiersmitte bilden und wichtige soziale Funktionen im Freiraum übernehmen. Er bildet den Anfangs- bzw. Endpunkt der Grünsange, die aus südlicher Richtung auf den Platz führt. Der Marie-Curie-Platz, kann so gesehen als Bindeglied zwischen Stadt und Landschaft verstanden werden. Die Solarstadt – als nachhaltiges Stadtquartier konzipiert – soll sich auch im Freiraum widerspiegeln.

Als Quartiersplatz handelt es sich bei dem Entwurf um einen Platz mit hohem Grünanteil bei gleichzeitig vielfachen Nutzungsmöglichkeiten der unterschiedlich ausgeprägten Flächen. Eine Mischung zwischen Platz und Park, welcher je nach Standort des Betrachters und Blickwinkel sein Erscheinungsbild ändert.

Der Marie-Curie-Platz erhält sein prägendes Gesicht durch ein zentral gelegenes Fontänenfeld mit drei „grünen“ Inseln, die sich darum gruppieren und dicht mit Bäumen überstanden sind. Durch das gegebene Gefälle von ca. 1,5 m von Nord nach Süd, ergibt sich die Möglichkeit die Höhensprünge als Sitzkanten auszuformulieren, welche sich wie selbstverständlich um das Wasserspiel konzentrieren. Weitere Ausstattungselemente in den Inseln ergänzen das Angebot.

Wasserspiel

Das ebenerdige Fontänenfeld ist in der Platzmitte angeordnet und trägt wesentlich zur Aufenthaltsqualität und Atmosphäre auf dem Platz bei. Gleichzeitig ist es Spielelement für Jung und Alt und sorgt an heißen Tagen für eine gewisse Kühlung. Die Düsen werden durch Regenwasser gespeist. Das überschüssige Wasser vom Fontänenfeld wird gesammelt und unterirdisch wiederaufbereitet, bevor es wieder an die Düsen weitergeleitet wird. Es entsteht ein Wasserkreislauf. Die eingeplante Zisterne kann, bei zu hoher Verdunstung, als erweiterter Pufferspeicher für das Wasserspiel dienen.

Grüninseln

Die Grüninseln bilden im Inneren Lichtungen aus, welche für Spiel und Aufenthalt bewusst von Bäumen freigehalten werden. Unter den Bäumen sind modellierte Rasenflächen vorgesehen. Richtung Platzmitte bilden Sitzkanten aus Beton den Abschluss. Punktuell sind die Betonelemente mit Sitzauflagen versehen.

Die südlichste Insel kann, wenn gewünscht, von dem angrenzenden Café mitgenutzt und teilweise bestuhlt werden. Die nördliche Insel wird für Spielmöglichkeiten vorgesehen. Hier sind Kletter- und Balanciergeräte aus Holz als „Mikadostruktur“ mit Fallschutz angedacht. In der Grüninsel im Westen ist eine lange fest installierte Sitztafel für die Gemeinschaft angedacht und soll den Austausch und das Miteinander fördern.

Platzfläche

Die Platzfläche wird aus dem gleichen Betonpflaster wie die schon bestehenden Randbereiche hergestellt. Der Platz wird barrierefrei gestaltet.

Regenwassermanagement

Der große Teil des Regenwassers wird auf dem Platz gesammelt und in eine Zisterne geleitet, die auch für die Bewässerung der Bäume und Rasenflächen genutzt werden kann. Durch den relativ hohen Grünanteil des Platzes, wird ein wesentlicher Teil des Regenwassers auch in den Inseln gepuffert und gefiltert. Das überschüssige Wasser wird in den kleinen Wasserlauf der Grünspange geleitet.

4. Kosten

Die dem Grundsatzbeschluss vom Frühjahr 2014 zugrunde gelegte Kostenschätzung ergab 700.000 EUR für die Straßenerschließung (ohne Platz), womit 600.000 EUR vom ursprünglichen Budget in Höhe von 1,3 Mio. EUR für die Gestaltung des Marie-Curie-Platzes reserviert wurden.

Im März 2017 wurde eine aktualisierte Kostenberechnung erstellt. Für den Platz ergaben sich dabei aufgrund der gewünschten attraktiveren Gestaltung mit hochwertigen Ausstattungselementen und einschließlich des gewünschten zusätzlichen Elements „Brunnen“ Kosten von rd. 1,1 Mio. EUR einschließlich Nebenkosten und Planungsleistungen.

Die voraussichtlichen Kosten für die Gestaltung des Marie-Curie-Platzes werden aktuell wie folgt kalkuliert:

Bauphase 3 Öffentlicher Platz (2017/2018)	in EUR (brutto)
Tiefbauarbeiten allgemein (Abbruch, Oberflächen, Entwässerung, ...)	406.500,00
Treppenanlagen	2.500,00
Brunnenanlage mit Fontänen	87.000,00
Ausstattung, Möblierung, Spielgeräte	128.000,00
Grünanlagen (einschließl. Bepflanzung)	123.000,00
Beleuchtung	18.500,00
	Zwischensumme 765.500,00
Unvorhergesehenes/Kleinarbeiten (ca. 15%) und Aufrundung	114.500,00
	Zwischensumme 880.000,00
Nebenkosten (ca. 25%)	220.000,00
<u>Voraussichtliche Kosten Phase 3 Marie-Curie-Platz (gerundet)</u>	<u>1.100.000,00</u>

Von den 1,1 Mio. EUR wurden bereits Planungsleistungen und Anschlussarbeiten an die bestehenden Hochbauten und die Tiefgarage der Zeppelin-Wohlfahrt ausgeführt.

5. Weiterer zeitlicher Ablauf der Erschließung

Die Maßnahme „Herstellung des Marie-Curie-Platzes“ soll über das Winterhalbjahr ausgeschrieben und im Frühjahr 2019 umgesetzt werden. Die Dauer beträgt rd. 3 Monate.

6. Verkehrliche Auswirkungen

Der öffentliche Platz soll dem Fußgängerverkehr vorbehalten bleiben. Bei der Gestaltung wurden die Anliegen der Feuerwehr berücksichtigt. Um die Grüninseln herum wird eine Feuerwehrezufahrt in der erforderlichen Breite von Bepflanzung und Ausstattung freigehalten.

7. Finanzierung:

Für die gesamte Straßenerschließung (einschließlich Platzfläche) des Baugebietes Wiggerhausen-Süd 3. BA stehen Mittel in Höhe von insgesamt 1.900.000 EUR auf der Finanzposition 2.6300.9540.000-0008 zur Verfügung (bis 2018: 1.700.000 EUR, Planansatz 2019: 200.000 EUR).

Vom ursprünglichen Budget in Höhe von 1.300.000 EUR wurden 2014 für eine einfache Gestaltung des Marie-Curie-Platzes 600.000 EUR reserviert. Die vorliegende Kostenberechnung für den attraktiver gestalteten Platz ergibt nun Kosten in Höhe von rd. 1.100.000 EUR. Diese zusätzlichen Kosten in Höhe von 500.000 EUR wurden bereits im Doppelhaushalt 2018/2019 berücksichtigt. Zudem wurden im Doppelhaushalt 2018/2019 weitere 100.000 EUR für mögliche Kostensteigerungen in der Straßenerschließung aufgenommen, über die aktuell noch keine Beschlussfassung erfolgt.

Diese neue Quartiersmitte soll gemäß Begründung zum Bebauungsplan der Erholung, dem Spiel und der Kommunikation dienen. Sie stellt daher keine Erschließungsanlage im Sinne von § 33 Satz 1 Nr. 1 des Kommunalabgabengesetzes dar. Erschließungsbeiträge können daher hierzu nicht erhoben werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.