

Stadt Reutlingen 66 Amt für Tiefbau Grünflächen und Umwelt Gz.: 66-2.2 Fr/Sp		<b>20/20/02</b>	06.11.2020
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>	<b>Ergebnis</b>
BVUA	10.12.2020	Kenntnisnahme öffentlich	
<b>Mitteilungsvorlage</b> Bauphase 3 des Bürgerparks (Bereich um das Hotel) - Sachstand und weiteres Vorgehen			
<b>Bezugsdrucksache</b> 20/20/01, 18/020/02, 15/020/04, 14/020/04, 11/020/06.2, 11/020/06.1, 11/020/06, 09/080/01.1, 09/080/01, 09/020/06, 07/020/01			

## Sachverhalt

### 1. Grundlagen

Mit GR-Drs 09/080/01 wurde 2009 der Grundsatzbeschluss für den Bürgerpark gefasst. Die bisherige Realisierung erfolgte in Bauabschnitten.

Nun steht als letzter Bauabschnitt, der Bau des Teilbereichs um das Hotel an (Bauphase 3 in Anlage 1). Mit der GR-Drs 18/020/02 wurde dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags zwischen der Stadt Reutlingen und dem Bauherren und Betreiber zugestimmt. Mit der GR-Drs 20/020/02 wurde der Satzungsbeschluss für den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Bruderhausgelände (Hotel)“ gefasst und dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Reutlingen und dem Bauherren und Betreiber, zugestimmt.

Mit dem Abschluss des Erbbaurechts- und des Durchführungsvertrags hat sich die Stadt Reutlingen verpflichtet, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel im Haushalt, die Bauphase 3 des Bürgerparks Zug um Zug bis zur Inbetriebnahme des Hotels fertigzustellen und die notwendigen Haushaltsmittel für die Fertigstellung des Bürgerparks im städtischen Haushalt bereitzustellen.

### 3. Baukosten

Die Größe der zu bearbeitenden Fläche ist mit ca. 5.100 m<sup>2</sup> größer als die Fläche des Marktplatzes (siehe Anlage 2). Bei der vorliegenden Kostenschätzung wird der Standard der Flächen wie im Bereich der Stadthalle angesetzt. Mit diesen Rahmenbedingungen ergeben sich vorläufig Bruttokosten (inkl. Baunebenkosten) von ca. 4,4 Mio. €. Die exakten Kosten werden nach der Beauftragung eines Planungsbüros bis zum Baubeschluss exakt ermittelt.

Es ist vorgesehen, dass der Bürgerpark zum Inbetriebnahme-Termin des Hotels fertiggestellt wird. Entsprechend der Zeitplanung für den Bau des Hotels, nach derzeitigem Stand soll mit dem Bau des Hotels 2022 begonnen werden, ist die Bereitstellung folgender Mittel, aufgeteilt nach Jahren, für die Planung und den Bau der Bauphase 3 des Bürgerparks erforderlich.

2021	100.000 €
2022	300.000 €
2023	2.000.000 €
2024	1.800.000 €
2025	250.000 €

...

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Die Bauphase 3 des Bürgerparks wird in enger Abstimmung mit dem Bauherren und Betreiber des Hotels, durch das Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt geplant. Dabei sind u.a. die Arbeiten für die Anschlussbereiche zwischen Hotelneubau und Bürgerpark, die Andienung und Zufahrt zur Hoteltiefgarage, die erforderlichen Feuerwehruzufahrten, der Schutz vor Überschwemmung durch Starkregen sowie die durch den Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte zu integrieren.

Im Nachtragshaushalt 2020 sind zur Durchführung für Planungsleistungen in den Jahren 2020 und 2021 insgesamt 216.300 € bei Projekt Nr . 7.5110.001.04 eingeplant. Die Maßnahme muss sich im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushalts 2021/2022 der Priorisierung stellen. Dabei ist der vorhandene Erbbaurechts- und Durchführungsvertrag zu beachten.

Die abgestimmte Planung wird dem Gemeinderat zum Baubeschluss vorgelegt. Um einen Baubeginn der Arbeiten im ersten Quartal 2023 zu ermöglichen, müsste ein Baubeschluss noch vor der Sommerpause 2022 erfolgen. Die Fertigstellung des Bürgerparks soll mit der Inbetriebnahme des Hotels bis 2025 erfolgen.

gez.

Valin

#### **Anlagen**

1. Übersichtsplan Bauphase 3 mit Hotel
2. Übersichtsplan Flächenvergleich Marktplatz und BA 3