

6. Überplanung des Areals Schlossfeld mit Neugestaltung des Festplatzes- h i e r – Festlegung auf die Ausführungsvariante; Beschluss.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

„Das Planungsbüro conceptplan4, Architekten und Ingenieure, Marktplatz 12, 76337 Waldbronn, wird mit der Umsetzung von Modul 2, Gestaltung „Schlossfeld“ (Parkplatz, Festplatz, ehemaliger Tennenplatz) mit den Leistungsphasen 3-9 beauftragt. Grundlage für die Planungsleistungen ist die vom Architekturbüro motorplan, Mannheim, ausgearbeitete Konzeptstudie (Stand 15.06.2012).“

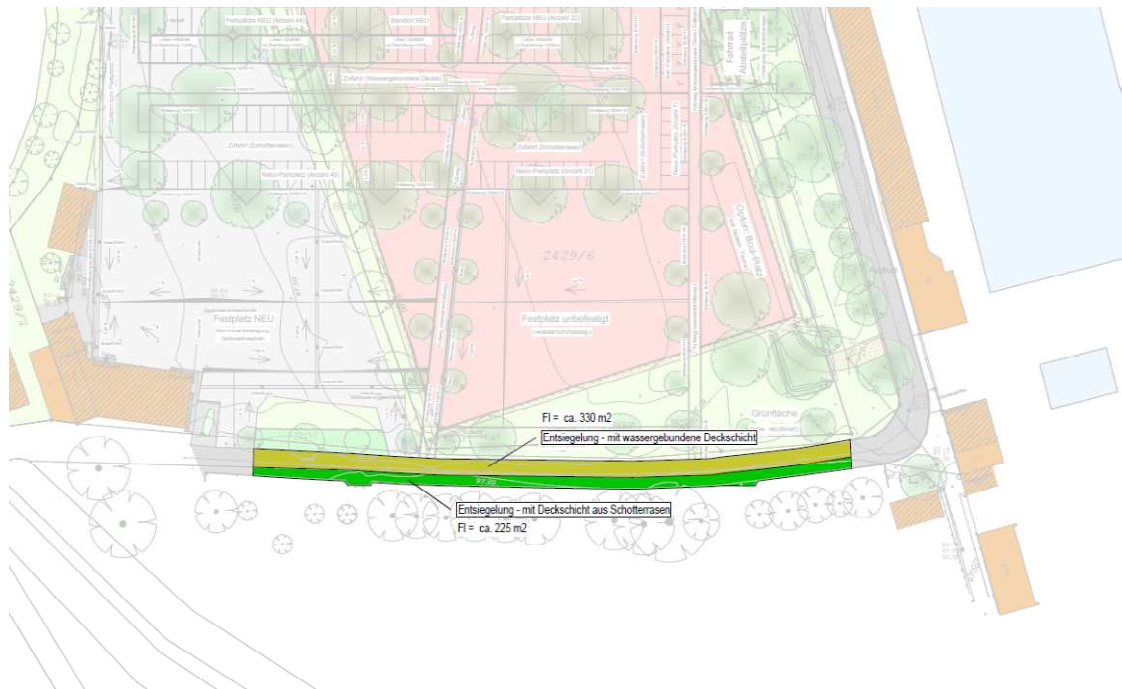
Motorplan hatte seinerzeit eine grobe Kostenschätzung für die Umsetzung dieses Projektes zusammengestellt, die mit ca. 1 Mio. € schloss. Der Gemeinderat hat die Verwaltung aufgefordert, die Planung so zu gestalten, dass dieser Ansatz deutlich unterschritten wird. Ein großer Kostenfaktor sind hierbei die Bodenverhältnisse. Je nach Bodengüte/Beschaffenheit kann der vorhandene Unterbau verwendet werden, im ungünstigsten Fall ist Material auszutauschen. Um hier klare Verhältnisse zu erlangen wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Um die Geeignetheit als Unterbau zu überprüfen waren u.a. auch Lastplattenversuche erforderlich. Da diese aber nur im frostfreien Zustand durchgeführt werden können war aufgrund der langen Frostperiode erst spät ein Ergebnis zu erhalten. Mittlerweile liegen aber auch diese Daten vor und konnten von Herrn Lehmann für die Aufstellung einer Kostenschätzung verwertet werden.

Am 25.09.2012 wurde die Planung im Rahmen einer Vereinsvertreter Sitzung den Vereinen vorgestellt. Die Planung fand eine breite Zustimmung, von Seiten des Planers bzw. der Verwaltung konnte vermittelt werden, dass die Neukonzeption die bisherigen Nutzungen nicht ausschließt. Die Anfrage nach einer öffentlichen Toilettenanlage wird von Seiten der Verwaltung kritisch gesehen. Je nach Ausstattung und Lage sprengt eine öffentliche Toilette den Kos-

tenrahmen und sorgt auch für nicht unerhebliche Unterhaltungskosten. Da sich in unmittelbarer Nähe neben dem Fischerhäusel und der Minigolfanlage auch das Freibad befindet, sollte sich bis zur Sanierung des Bades eine alternative Lösung finden lassen. Zu einem späteren Zeitpunkt eine öffentlich zugängliche Toilette beim Freibad zu integrieren erscheint hier die sinnvollere Lösung. Im Rahmen der am 10.04.2013 durchgeführten Vorberatung im Technischen Ausschuss wurde dieser Sachverhalt auch nochmal angesprochen. Dabei hatte man sich darauf geeinigt, dass an geeigneter Stelle zumindest die Anschlussmöglichkeiten für provisorische – und nach Möglichkeit auch barrierefreie- Toilettenanlagen berücksichtigt werden.

Analog der Vorgehensweise beim Stadionneubau wird zunächst eine Basisvariante zugrundegelegt, die sich dann optional durch zusätzliche Ausstattungsvarianten ergänzen lässt (Beleuchtung Parkplätze, Festplatzbeleuchtung, Belagsvarianten, Baumgrößen usw.). Es wurde auch die Möglichkeit diskutiert, den parallel zum Park/Spielplatzgelände verlaufenden Straßenabschnitt zurückzubauen. Zum einen ist dieser Straßenabschnitt ohnehin schadhaft, zum anderen wird er bei Umsetzung dieser Planungsvariante für den öffentlichen Verkehr nicht benötigt. Durch den Rückbau (wassergebundene Decke oder Schotterrasen) wäre die Fläche für Unterhaltungsarbeiten Bauhof etc. dann immer noch befahrbar, gleichzeitig würde aber eine zusätzliche Entsiegelung erreicht werden und der Parkcharakter des Gesamtareals zusätzlich betont werden.

Die Mehrkosten hierfür betragen ca. 9.230,25 € netto und sind als Option in der u.a. Kostenschätzung dargestellt. Die Maßnahme befindet sich aber außerhalb der Gestaltungsfläche (siehe hierzu nachfolgenden Plan) und wäre eigentlich der Unterhaltung von Straßen zuzuordnen, so dass sie bezüglich des zur Verfügung stehenden Budgets als nicht problematisch eingeschätzt wird.



Conceptplan4 / 76337 Waldbronn

Entsiegelung Zufahrt Spielplatz/Illvesheim Schloßfeld/M. 1: 500/A3/03.04.2013

Die Planung sowie die Kostenschätzung wurden während der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.04.2013 durch Herrn Lehmann vorgestellt und ausführlich erläutert.

Nachfolgend ist die aktuelle Kostenschätzung dargestellt:

Zusammenstellung Gewerk 1

Titel 1.1	Ausführungsplanung Oberflächenentwässerung	EUR	4.000,00
Titel 1.2	Baustelleneinrichtung	EUR	16.220,00
Titel 1.3	Erdbauarbeiten	EUR	14.928,50
Titel 1.4	Rückbau bit. Befestigung	EUR	43.782,40
Titel 1.5	Rückbau Tenne	EUR	12.433,25
Titel 1.6	Erweiterung Drainage	EUR	8.007,80
Titel 1.7	Neubau Straßen- und Platzentwässerung	EUR	92.200,20
Titel 1.8	Straßenbau / Zufahrt Festplatz befestigt	EUR	69.920,20
Titel 1.9	Straßenbau / Festplatz befestigt	EUR	89.208,46
Titel 1.10	Straßenbau / Festplatz unbefestigt	EUR	39.204,50
Titel 1.11	Straßenbau / Zufahrt Parkplatz unbefestigt	EUR	43.840,35
Titel 1.12	Straßenbau / Parkplatz unbefestigt	EUR	70.316,50
Titel 1.13	Neubau Fußweg unbefestigt	EUR	15.304,75
Titel 1.14	Einfassung Bouleplatz	EUR	1.600,00
Titel 1.15	Ausstattung Verkehrsfläche	EUR	10.214,40
Titel 1.16	Bepflanzungen	EUR	39.950,00
Netto-Summe		EUR	571.131,31
Titel 20	Baunebenkosten (ca. 5%)	EUR	28.500,00
Titel 21	Planungskosten (ca.10-15%)	EUR	71.300,00
Gesamtsumme		EUR	670.931,31
+ 19,0 % MwSt		EUR	127.476,95
Basiskosten		EUR	798.408,26

Kosten für Optionen i. Z. Neugestaltung Festplatz / Umbau Parkplatz

Option Titel	Entsiegelung / Zufahrt Spielplatz	EUR	9.230,25
Option Titel	Straßenbau / Zufahrt Parkplatz / Pflaster	EUR	56.375,00
Option Titel	Straßenbau / Parkplatz / Öko-Pflaster	EUR	101.550,00
Option	Anpassung Festplatzbeleuchtung	EUR	18.303,25
Option	Neubau Parkplatzbeleuchtung	EUR	73.047,45
		<hr/>	
Kosten Optionen		EUR	258.505,95
+ 19,0 % MwSt		EUR	49.116,13
Gesamtsumme Optionen (ohne Baunebenkosten)		EUR	307.622,08
		<hr/>	

Im Rahmen der Vorberatung in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses haben sich die Mitglieder dafür ausgesprochen, dass zusätzlich zur Basisvariante mit Hilfe der bestehenden Flutlichtanlage des ehemaligen Tennenplatzes eine Beleuchtung des Festplatzes sowie eines Teils der Parkplätze ermöglicht werden soll. In der Kostenschätzung sind hierfür wie o.a. 18.303,25 € netto ohne Baunebenkosten kalkuliert. Dieser Betrag müsste dann überplanmäßig bereitgestellt werden.

Details über die Standorte der Festplatzanschlüsse für Strom, Wasser, und Abwasser werden nochmals mit den Nutzern abgestimmt, es ist vorgesehen, dass beide Festplätze einen eigenen Anschluss bekommen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses haben sich einstimmig dafür ausgesprochen, dass die vorgestellte Basisvariante mit den o.a. zusätzlichen Ausstattungsvarianten verabschiedet wird und Planconcept4 dann die entsprechenden Ausschreibungsvorbereitungen treffen kann. Die Maßnahme soll nach Möglichkeit unmittelbar nach Beendigung der Festplatzveranstaltungen im September in Angriff genommen werden. Es ergeht daher folgender

Beschlussvorschlag:

Der Basisvariante mit dem Kostenrahmen von 800.000,--€ zur Überplanung des Areals Schlossfeld mit Neugestaltung des Festplatzes wird zugestimmt. Zusätzlich zur Basisvariante soll der teilweise Rückbau des Straßenabschnitts zwischen Park und Festplatz erfolgen und eine Beleuchtung mit Hilfe der bestehenden Flutlichtanlage eingerichtet werden. Die eventuell den Haushaltsansatz übersteigenden Kosten sind überplanmäßig bereitzustellen bzw. im kommenden Haushaltsjahr zusätzlich anzumelden.

Th

Anlage Plan Basisvariante mit Rückbau Straßenabschnitt