

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2015/168	ÖFFENTLICH
Fachbereich 5 / Aktenzeichen	29. September 2015
Bau- und Umweltausschuss am 21.09.2015 Gemeinderat am 29.09.2015	
Tagesordnungspunkt <u>Sanierung und Umbau der beiden Talvogteischeunen zur Mediathek (TV5) und Verwaltungsscheune (TV2a), Sanierung und Umbau eines historischen Wohnhauses (TV3) – Aussenanlage / Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Varianten)</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

- 1.) Die Gestaltung der Aussenanlagen im „Gebiet Talvogtei“ in der Materialität Betonpflaster. Die abschliessende Farbgebung des Pflasters erfolgt nach Bemusterung.
- 2.) Die Aufweitung der zentralen Platzfläche – Pflasterfläche – im Bereich des Ensembles.
- 3.) Der Strassenabschnitt zwischen Brücke „Talvogtei“ bis Abzweig Kindergarten wird in Asphalt ausgeführt.
- 4.) Die Ausführungserweiterung – Anbindung des Gebietes Talvogtei (ab Talvogteistr. 3) zur Ortsmitte. Ausführungsvariante: Betonpflaster mit Wasserführung und Randbereich in Naturstein (Granit). Budgeterhöhung: Brutto ca. 88.200,00 Euro.

Auf die Beschlussvorlage 2015/168, Bau- und Umweltausschuss am 13. Juli 2015, wird verwiesen.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig	☐ lt. Beschlussvorlage
☐ mit Stimmen	☐ abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Am 30.09.2014 wurde im Rahmen der Gemeinderatsitzung das Gesamtbudget zu o.g. Bauvorhaben beschlossen. Hierin beinhaltet sind auch Baukosten für die Aussenanlage „Gebiet Talvogteistr. 2a, 3, 5“ in Höhe von 318.000,00 €, brutto. Zwischenzeitlich liegen im Rahmen der Entwurfsplanung „Aussenanlage „Gebiet Talvogteistr. 2a, 3, 5“ verschiedene Ausführungsvarianten vor.

Als erweiterter Planungsauftrag wurde zudem die Anbindung des Gebietes ab Talvogteistr. 3 zur Ortsmitte sowie eine mögliche fußläufige Verbindung entlang des Baches zum Parkplatz Innerort „Passage“ untersucht. Diese beiden vorgenannten Maßnahmen waren nicht in der Kostenberechnung vom 30.09.2014 hinterlegt. (Mögliche zusätzliche Maßnahmen.)

Hinweis:

Die fußläufige Anbindung des Gebietes Talvogtei an den Parkplatz Innerort „Passage“ wurde nach Vorliegen erster Vorentwurfsskizzen (Machbarkeitsstudie) nicht weiter verfolgt, da zur Realisierung der Maßnahme zunächst u.a. weiterer Grunderwerb entlang des Baches notwendig wäre.

Die Kostengegenüberstellung der verschiedenen Ausführungsvarianten ergibt nachfolgendes Bild:

Status quo:

Kostenberechnung v. 30.09.2014 - Aussenanlage

Gebiet Talvogteistr. 2a, 3, 5

Material: Naturstein (Granit)

2. Flucht- und Rettungsweg über Kindergartengelände

Material (Betonpflaster)

Baukosten, brutto	318.000,00 €
Baunebenkosten, brutto	62.000,00 €
Gesamtkosten, brutto	380.000,00 €

Untersuchte Ausführungsvarianten Gebiet Talvogteistr. 2a, 3, 5:

Variante 1) Material: Naturstein (Granit)

Natursteinpflaster mit gut begehbaren, verfugten Laufzonen (70cm breite)

Keine Kostenveränderungen zur Kostenberechnung vom 30.09.2014.

Baukosten, brutto	318.000,00 €
-------------------	--------------

Variante 2) Material: Kombination Betonpflaster / Naturstein

Betonpflaster in Kombination mit Natursteinpflastereinfassungen um die Gebäude sowie Natursteinpflasterteppichen vor den Eingangsbereichen Talvogteistr. 2a u. 5.

Baukosten, brutto	290.000,00 € (Einsparung zu Var. 1. = 28.000,00 €)
-------------------	--

**Ausführungserweiterung – optional, verbunden mit einer Budgeterhöhung
Neugestaltung der Anbindung des Gebietes Talvogtei (ab Talvogteistr. 3) zur
Ortsmitte:**

Variante 1a) Material: Naturstein (Granit)

Natursteinpflaster mit gut begehbarem, verfugtem Randbereich (70cm breite)

Baukosten, brutto ca.	90.000,00 €
Baunebenkosten, brutto ca.	15.600,00 €
Gesamtkosten, brutto ca.	105.600,00 €

Variante 1b) Material: Naturstein (Granit), vollflächig verfugt

Natursteinpflaster, verfugt, gesamte Strassenbreite gut begehbar

Baukosten, brutto ca.	100.000,00 €
Baunebenkosten, brutto ca.	17.200,00 €
Gesamtkosten, brutto ca.	117.200,00 €

Variante 2) Material: Betonpflaster

Betonpflaster mit Wasserführung und Randbereich in Naturstein (Granit)

Baukosten, brutto ca.	75.000,00 €
Baunebenkosten, brutto ca.	13.200,00 €
Gesamtkosten, brutto ca.	88.200,00 €

Frau Baier, Freie Landschaftsarchitektin, wird die vorliegenden Entwurfsvarianten zur Aussenanlagenplanung „Gebiet Talvogtei“ nebst Kostenberechnungen in der Bau- und Umweltausschusssitzung näher erläutern.

Zur Entscheidungsfindung – Materialauswahl - stehen am Sitzungsabend auch verschiedene Pflaster - Musterflächen vor Ort bereit.

- Betonpflaster, Heilbronner Antik, Fa. Kronimus
- Betonpflaster, Spartana, Fa. Kronimus
- Segmentbogenpflaster Granit, bunt, mit und ohne Verfugung

Anlage

Lageplan mit Abgrenzung des aktuellen Planungsgebietes Talvogtei 2a, 3, 5 und Darstellung der möglichen optionalen Planungs-/ Ausführungserweiterung – Anbindung des Gebietes Talvogtei an die Ortsmitte.

Ergänzender Sachverhalt vom 13.07.2015:

Im Rahmen einer möglichen Ausführungserweiterung „Neugestaltung der Anbindung des Gebietes Talvogtei (ab Talvogteistr. 3) zur Ortsmitte“ sollte auf Wunsch des Bau- und Umweltausschusses auch die Variante „Asphalt / Randbereiche Naturstein“ untersucht werden.

Die Kosten hierfür stellen sich wie folgt dar:

Variante 3) Material: Asphalt, Randbereiche Naturstein

Baukosten, brutto ca.	70.000,00 €
Baunebenkosten, brutto ca.	12.300,00 €
<u>Gesamtkosten, brutto ca.</u>	<u>82.300,00 €</u>

Zusätzlich wurden zur Vereinfachung der Entscheidungsfindung - Belagsvarianten – die vom Bau- und Umweltausschuss geforderten Visualisierungen in Auftrag gegeben. Die Bilder zur photorealistischen Darstellung der Freianlagen stehen am Sitzungsabend zur Ansicht zur Verfügung.

Frau Baier, Freie Landschaftsarchitektin, wird die vorliegenden Entwurfsvarianten zur Aussenanlagenplanung „Gebiet Talvogtei“ nebst Kostenberechnungen in der Bau- und Umweltausschusssitzung näher erläutern.

Ergänzender Sachverhalt vom 21.09.2015:

Frau Baier, Freie Landschaftsarchitektin, erläuterte am Sitzungsabend, mittels photorealistischer Darstellungen, die verschiedenen Ausführungsvarianten zur Aussenanlagenplanung „Gebiet Talvogtei“. Empfehlungen des Bauausschusses – siehe Beschlussvorschlag.

Frau Baier wird die Ausführungsvarianten zur Aussenanlagenplanung „Gebiet Talvogtei“ in der Gemeinderatssitzung am 29.09.2015 nochmals vorstellen und näher erläutern.