ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 15. Dezember 2020

TOP 6 Projekt „Mitte(n) am See“ – Vorplanung

Vorberatung:	-
Verantwortliches Amt:	Hauptamt
Sachgebiet:	Landessanierungsprogramm
Haushaltsstelle:	5110.0900
Zeitrahmen:	

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt (Datum):
22.09.2020 – Beschluss Siegerentwurf Wettbewerb, Vorbereitung Architektenvertrag

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
-

Beschreibung der Haushaltssituation:

HH 2020: 55.000,00 € zzgl. Vermessung- und Modellkosten Wettbewerb
HH 2021: 25.000 € Planungsrate gem. Beschluss Investitionsplan vom 17.11.2020
(Beschluss HH-Plan erfolgt im Januar 2021)

Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Büro Stefan Fromm Landschaftsarchitekten für das Projekt Mitte(n) am See einen Architektenvertrag für die Leistungsphasen 1 und 2 HOAI in Höhe von 32.199,- € brutto (davon voraus. Zuschuss LSP 19.300,- €) abzuschließen.

Beschlussinformationen

☒Offener Beschluss ☐Geheime Wahl ☐Kenntnisnahme
☒Bericht Mitteilungsblatt ☐Amtl. Bekanntm. ☐Benchmark
☐Befangenheit:

Anlagen:
1. Planungsentwurf Büro Stefan Fromm Landschaftsarchitekten
2. Honorarermittlung

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 22. September 2020 wurde der Siegerentwurf des Wettbewerbs zum Projekt „Mitte(n) am See“ und die Vorbereitung eines Architektenvertrags beschlossen. Dabei handelt es sich um den Entwurf des Büros Stefan Fromm Landschaftsarchitekten (**Anlage 1**).

Für das Projekt Mitte(n) am See soll bei der weiteren Planung ausschließlich der Realisierungsteil südlich der Bahnlinie angegangen werden. Der Ideenteil wurde zwar im Rahmen des Wettbewerbs abgefragt, ist jedoch damit abgeschlossen und wird nicht weiter angegangen.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss wurde ein Architektenvertrag mit dem Büro Stefan Fromm Landschaftsarchitekten für den Realisierungsteil südlich der Bahnlinie verhandelt. Dieser ist Grundlage für die weitere Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro.

Der Vertrag richtet sich nach den Vorgaben der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Die Projektleistungen werden dabei in verschiedene Leistungsphasen unterteilt.

In einem ersten Schritt sollen ausschließlich die Leistungsphase 1 „Grundlagenermittlung“ und Leistungsphase 2 „Vorplanung“ beauftragt werden. Damit wird der erste Entwurf des Büros aus dem Wettbewerb konkretisiert und die Genehmigungsfähigkeit geprüft. Daneben wird auch eine Kostenschätzung angefertigt.

Auf dieser Grundlage kann dann in einem zweiten Schritt erneut über die weitere Beauftragung des Landschaftsarchitekturbüros für die folgenden Leistungsphasen 3-8 beraten werden. Dabei ist es auch möglich, das Projekt in einzelnen Teilbereichen bzw. Einzelprojekten anzugehen und zu beauftragen.

Das Büro Stefan Fromm hat der Gemeinde ein Angebot für die Durchführung der Leistungsphasen 1 und 2 gem. HOAI in Höhe von 32.199,- € brutto vorgelegt (ausführlich in **Anlage 2**).

Honorar Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI	
Honorarzone III Mitte	
Honorar für die Leistungsphase 1 und 2	27.170 €
zzgl. 2 Visualisierungen	1.600 €
Abzgl. 3.000 € Honorar Wettbewerb	-3.000 €
Summe Netto	**25.770 €**
zzgl. Nebenkosten	1.288 €
Gesamtaufwand netto **Gesamtaufwand brutto (inkl. 19 % MwSt)**	**27.058 €** **32.199 €**
davon voraus. 60 % Zuschuss LSP bei Realisierung **Eigenanteil Gemeinde**	**19.300 €** **12.899 €**

Die Erbringung dieser Planungsleistung ist für das erste Quartal 2021 vorgesehen.

MFB Mitte(n) am See, Allensbach *"Wellen am See"*

Anlage 1.1

736415

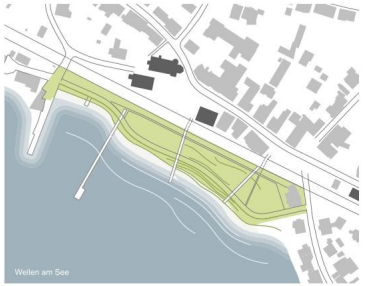
Lageplan M 1: 500

Gesamtidee

Übergeordnetes Ziel des Beitrags ist es, die Ortsmitte von Allensbach besser mit dem attraktiven Seeufer zu verbinden und die trennende Wirkung der Bahnlinie zu reduzieren.
Dazu werden die beiden zentralen Orte Rathausplatz und Latschariplatz durch die bestehenden Bahnunterführungen über zwei **„Stege"** in gerader und direkter Linie zum Seeufer geführt. Zwischen den beiden neuen „Stegen" (die bodenieben, also ohne Stufen geplant sind), spannen sich die neuen, wellenartig gestalteten Uferterrassen, die in die grüne Uferzone eingebunden sind. Dadurch entsteht eine Verklammerung der beiden Stadtplätze am Seeufer über die Bahnlinie hinweg. Die Ortsmitte wird dadurch mit dem See verbunden - **„Mitte(n) am See"**.

Die neuen Stege ergänzen die beiden vorhandenen Stege im Westen der Lände und schaffen neue, attraktive Orte am See. Der vorhandene gemeindeigene Steg wird in neuer Bauweise (Stahl mit Holzbohlen) etwas verlängert und an seiner Spitze eine Plattform für Festivitäten wie z.B. Hochzeiten angefügt.

Auf diese Weise entsteht eine attraktive Ufersituation mit einer prägenden, identitätsstiftenden Gestaltung - die Stege werden zum Markenzeichen Allensbachs.



Die neuen **Uferterrassen** spannen sich in geschwungenen Sitzmäuerchen zwischen den beiden neuen Stegen und bilden einen attraktiven Aufenthaltsort am Wasser. Die breiten Terrassen, mit punktuellen Baumstandorten laden auch zum Liegen und Sitzen im Schatten ein. Der Kiesstrand bleibt als charakteristisches Element erhalten. Die Trockenliegeplätze werden in den westlichen und östlichen Randbereichen des Kiesstrandes verortet. Ebenso werden die neuen geschlossenen Regale für die Beiboote im hinteren Randbereich platziert. Im westlichen Regal werden die Entsorgungsstation sowie Raumangebote für die DLRG und den Anglerverein integriert.

Der neue **Kinderspielbereich** nimmt das Thema „Welle" auf und wird in Grünbereiche zwischen geschwungenen Aufhügelungen, z.T. mit Sitzmäuerchen, und Bereiche mit Spielgeräten gegliedert. Hier bietet sich das Thema „Schiff" als Grundelement an, das von den in Sichtweite liegenden Klein- und Beibooten abgeleitet wird. Im östlichen Feld könnte ein Kleinkindbereich mit Picknickplatz zur Außenterrasse des „Casa Mia vermitteln und Synergieeffekte mit dem Gastronomieangebot erzielen. Im nördlichen Bereich wird entlang der Bahnlinie in direkter Verbindung ein Fußweg mit Sitzbänken geführt, der die Grünanlage von Norden erschließt.

Neugestaltung der Lände (Realisierungsteil)

Unter dem Leitthema **„Wellen am See"** erhält die Lände eine neue gestalterische Prägung und Identität. Hergeleitet von den Wellen des Bodensees (Gnadensees) und der vorhandenen wellenförmigen Uferkontur zieht sich die geschwungene Linie als Gestaltungsmerkmal durch den gesamten Bereich der Lände. Der vorhandene Uferweg wird dabei wie selbstverständlich in diese Formensprache integriert. Er spannt sich zwischen dem neugestalteten kleinen Platz am Bootsanleger im Westen und einer neuen kleinen Platzsituation in Westen am Bahnsteig und wird durch einen parallel geführten **Radweg** - in anderer Farbgestaltung - ergänzt. Auf diese Weise entsteht eine fließende Wegeführung auch für Radfahrer, die nicht - wie bei einer Führung im nördlichen Bereich der Lände - durch die Konflikte mit den querenden Fußgängern aus den Unterführungen und der Höhensituation belastet ist. Darüber hinaus entsteht keine Zwangssituation im Osten durch das Privatgrundstück des Restaurants „Casa Mia. Der Kinderspielbereich ist zum Radweg durch wellenförmige Aufhügelung getrennt, so dass keine unmittelbare Gefährdung der Kinder besteht.

Schnitt M 1: 100

Plan 1

MFB Mitte(n) am See, Allensbach ***"Wellen am See"***

736415

Museum Bücherei
Torkel
Rathaus
Cafe am Hafen
Gastehaus
Fischerhäuser
Fischerstube
Fischerhaus
Hafenmeisterei
Fischerhaus
Fischerhaus
Fischerhaus
Spielbude
Hecken- und Blumenwellen
Kiesstrand
Hafenbecken
Hafenstraße
Hafenweg
Uferpromenade
Radweg
Fußweg
Gleisanlage
Brunnengasse
Bahnhofgarten
Bahnhofgebäude
Bahnhofstraße
Bahnhofplatz
Bahnhofvorplatz
Bahnhofsgarten
Bahnhofsgarten
Bahnhofsgarten

Stefan **Fromm**
Landschaftsarchitekten

Stefan Fromm
Freier Landschaftsarchitekt
BDLA

Breitwasenring 2
72135 Dettenhausen

Telefon 0 71 57/ 721 931-0
Telefax 0 71 57/ 721 931-39

info@fromm-landschaftsarchitekten.de
www.fromm-landschaftsarchitekten.de

Gemeinde Allensbach
Neugestaltung Uferbereich „Lände“

Honorarermittlung für die Leistungsphasen 1 und 2 (vorläufig)

Anrechenbare Kosten vorläufig gem. Grobkostenschätzung vom 30.09.2020:		
- Bereich Lände gesamt		1.217.000 EUR
- zzgl. Seesteg		150.000 EUR
Summe anrechenbare Kosten		1.367.000 EUR
Honorarzone III Mitte		
- Honorar für 100% des Leistungsbildes netto	209.003 EUR	
- Honorar für Leistungsphase 1 und 2 (13% des Leistungsbildes netto)		27.170 EUR
- zzgl. 2 Visualisierungen		1.600 EUR
- abzgl. 3.000 EUR Bearbeitungshonorar für die Mehrfachbeauftragung		- 3.000 EUR
Summe netto		25.770 EUR
zzgl. 5% Nebenkosten		1.288 EUR
Summe Honorar einschl. Nebenkosten netto		27.058 EUR
zzgl. 19% MwSt.		5.141 EUR
Honorar für Leistungsphasen 1 und 2 vorläufig brutto		32.199 EUR

Aufgestellt:
06.10.2020/ fr