ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 16. November 2021

TOP 4 Landessanierungsprogramm – Mitte(n) am See – Erneuerung des Spielplatzes Lände und Verbesserung der Beiboot-Regale

Vorberatung:	HFA 03.11.2021
Verantwortliches Amt:	Hauptamt
Sachgebiet:	Landessanierungsprogramm
Haushaltsstelle:	5110.0900
Zeitrahmen:	2021-2023

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt:

22.09.2021: Beschluss Planungsentwurf von Büro Stefan Fromm als Siegerentwurf. Hinweise und Anmerkungen des Bewertungsgremiums sind in den Planungsentwurf einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Herrn Fromm einen Architektenvertrag vorzubereiten und die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu prüfen und erneut dem Gemeinderat vorzulegen.

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:

-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:

-

Beschreibung der Haushaltssituation:

HH-Mittel sind in Investitionsplan 2022 aufzunehmen

Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage für die Bereiche 1A/1B und 2 einen Bauantrag vorzubereiten und im Technischen Ausschuss und Gemeinderat durch den Architekten vorzustellen.

Beschlussinformationen

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

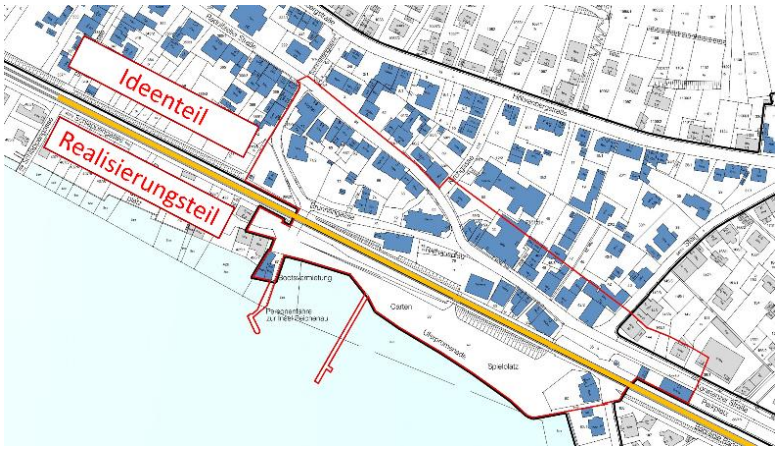
Anlagen:

1 – Vorplanung; 2 – Abgrenzungsplan

1. Ausgangssituation

Für das Projekt „Mitte(n) am See“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 14. Mai der Beschluss für die Auslobung einer Mehrfachbeauftragung für das Planungsgebiet beschlossen.

Dafür wurden aus den Ergebnissen des Bürgerspaziergangs vom 16.03.2020, eines Gemeindeentwicklungskonzeptes und der Beratung im Gemeinderat die Vorgaben für den Planungswettbewerb erstellt. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Inhalte des Ausschreibungstextes informiert und der Beschluss dazu in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2019 gefasst. Das Planungsgebiet wurde dabei in einen Ideenteil (nördlich der Bahnlinie) und einen Realisierungsteil (südlich der Bahnlinie) unterteilt.



– Abgrenzung Gebiet „Mitte(n) am See“; – Abgrenzung Gebiet Landessanierungsprogramm

Die vier Wettbewerbsergebnisse wurden anschließend durch ein Bewertungsgremium gesichtet und für die Öffentlichkeit ausgelegt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2020 den Planungsentwurf des Büros Stefan Fromm Landschaftsarchitekten als Siegerentwurf beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt einen Architektenvertrag für die Vorplanung abzuschließen, die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu prüfen und anschließend die Ergebnisse wieder im Gemeinderat vorzustellen.

Siegerentwurf Büro Stefan Fromm Landschaftsarchitekten

2. Aktueller Sachstand

Das Büro Fromm wurde im Nachgang zur Gemeinderatssitzung im September 2020 von der Gemeindeverwaltung mit der Vorplanung für das Projektgebiet „Mitte(n) am See“ beauftragt. Dabei handelt es sich um Bereich der Lände, südlich der Bahnlinie.

In der Gemeinderatssitzung am 16.11.2021 wird Landschaftsarchitekt Hr. Fromm die Vorplanung für das Projektgebiet vorstellen. Die Pläne sind als Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügt.

Das Projektgebiet wurde als ein Gesamtkonzept unter der Überschrift „Wellen am See“ entworfen. Dennoch kann das Projektgebiet in vier Hauptbereiche unterteilt werden, die auch unabhängig voneinander angegangen werden können:

Bereich 1A + 1B: Bootsregale/DLRG/Angler

Bereich 2: Spielplatz

Bereich 3: Uferweg und Uferbereiche

Bereich 4: Liegewiese und Parkweg

Vorschlag der Verwaltung ist es, mit den Bereichen **1A + 1B – Bootsregale** und dem **Bereich 2 – Spielplatz** zu beginnen. Die Bereiche 3 und 4 und damit auch das Thema der Radwegeführung auf der Lände wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht angegangen.

Durch diese Vorgehensweise kann ein Teilbereich auch im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit zeitnah angegangen werden. Insbesondere für den Bereiche 3 sind voraussichtlich größere und zeitintensive Abstimmungen mit den Genehmigungsbehörden im Hinblick auf den Natur- und Gewässerschutz notwendig.

Das Projektgebiet liegt im Bereich des Landessanierungsprogramms und kann dadurch – vorbehaltlich der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium - mit 60 % gefördert werden. Hier gilt zu beachten, dass das Landessanierungsprogramm in Allensbach momentan bis Ende April 2023 begrenzt ist. Eine Verlängerung des Förderprogrammes wird natürlich angestrebt, ist aber zum aktuellen Zeitpunkt nicht bewilligt.

Dies bedeutet für das Projekt „Mitte(n) am See“, dass eine zeitnahe Teilrealisierung mit den Bereichen 1A, 1B und 2 sinnvoll ist, um die Förderung durch das Landessanierungsprogramm zu erhalten.

3. Erste Kostenschätzung auf Grundlage der Vorplanung:

Auf Grundlage der Vorplanung wurde vom Büro Fromm Landschaftsarchitekten eine erste Kostenschätzung erstellt. Die Kostenschätzung ist als **Anlage** zur Sitzungsvorlage beigefügt. Zu beachten ist dabei, dass es sich um eine Kostenschätzung handelt und erst im Rahmen der Entwurfsplanung eine konkrete Kostenberechnung erstellt wird. Diese muss durch den Gemeinderat erst noch als Leistungsphase 3 im Rahmen der Entwurfsplanung beauftragt werden.

Kostenschätzung Bereich 1A und 1B – Bootsregale

Erdbau		4.250,- €
Oberbau		16.500,- €
Baukonstruktion		59.500,- €
Technische Anlagen		8.000,- €
Einbauten		2.400,- €
Vegetationsfläche		19.400,- €
Sonstige Anpassungen		21.750,- €
Baunebenkosten		26.360,- €
Preissteigerung 3,6%		6.000,- €
Summe Schätzung (Netto)	**≈**	**165.000,- €**
Mögliche Förderung LSP	**≈**	**-100.000,- €**
Gemeindeanteil	**≈**	**65.000,- €**

Kostenschätzung Bereich 2 - Spielplatz

Erdbau		26.500,- €
Oberbau		136.300,- €
Baukonstruktion		40.200,- €
Technische Anlagen		35.500,- €
Einbauten		200.000,- €
Vegetationsfläche		57.250,- €
Sonstige Anpassungen		54.100,- €
Baunebenkosten		95.720,- €
Preissteigerung		20.675,- €
Summe Schätzung (Netto)	**≈**	**670.000,- €**
Mögliche Förderung LSP	**≈**	**-402.000,- €**
Gemeindeanteil	**≈**	**268.000,- €**

Die einberechnete Preissteigerung ist auf eine Realisierung im Jahr 2022 bezogen.

Die beiden dargestellten Teilprojekte werden in der Finanzverwaltung als sog. BGA verbucht. Daher werden die Kosten ausschließlich als Netto-Kosten dargestellt.

Sofern die beiden Teilbereiche 1A/1B und 2 im Jahr 2022 realisiert werden wird gem. der ersten Kostenschätzung mit Gesamtkosten Netto in Höhe von 835.000,- € ausgegangen, mit einer Förderung durch das Landessanierungsprogramm in Höhe von insgesamt 502.000,- €. Damit verbleibt ein Gemeindeanteil für die beiden Teilbereiche mit Kosten in Höhe von 333.000,- €.

4. Weitere Vorgehensweise

Eine Vorberatung zu diesem Tagesordnungspunkt fand durch den Haupt- und Finanzausschuss (HFA) in seiner Sitzung am 03.11.2021 statt. Der HFA befürwortet einstimmig die Teilbereiche 1A, 1B - Bootsregale und 2 – Spielplatz anzugehen und in die Beratungen zum Investitionshaushalt aufzunehmen.

Für die weitere Vorgehensweise ist eine Weiterbeauftragung des Landschaftsarchitekturbüros Fromm für die Leistungsphasen 3 und 4 notwendig, beschränkt auf die Teilbereiche 1A/1B – Bootsliegeplätze und 2 - Spielplatz.

Auf dieser Grundlage kann anschließend von Seiten der Verwaltung der Bauantrag vorbereitet und beim Landratsamt eingereicht werden.

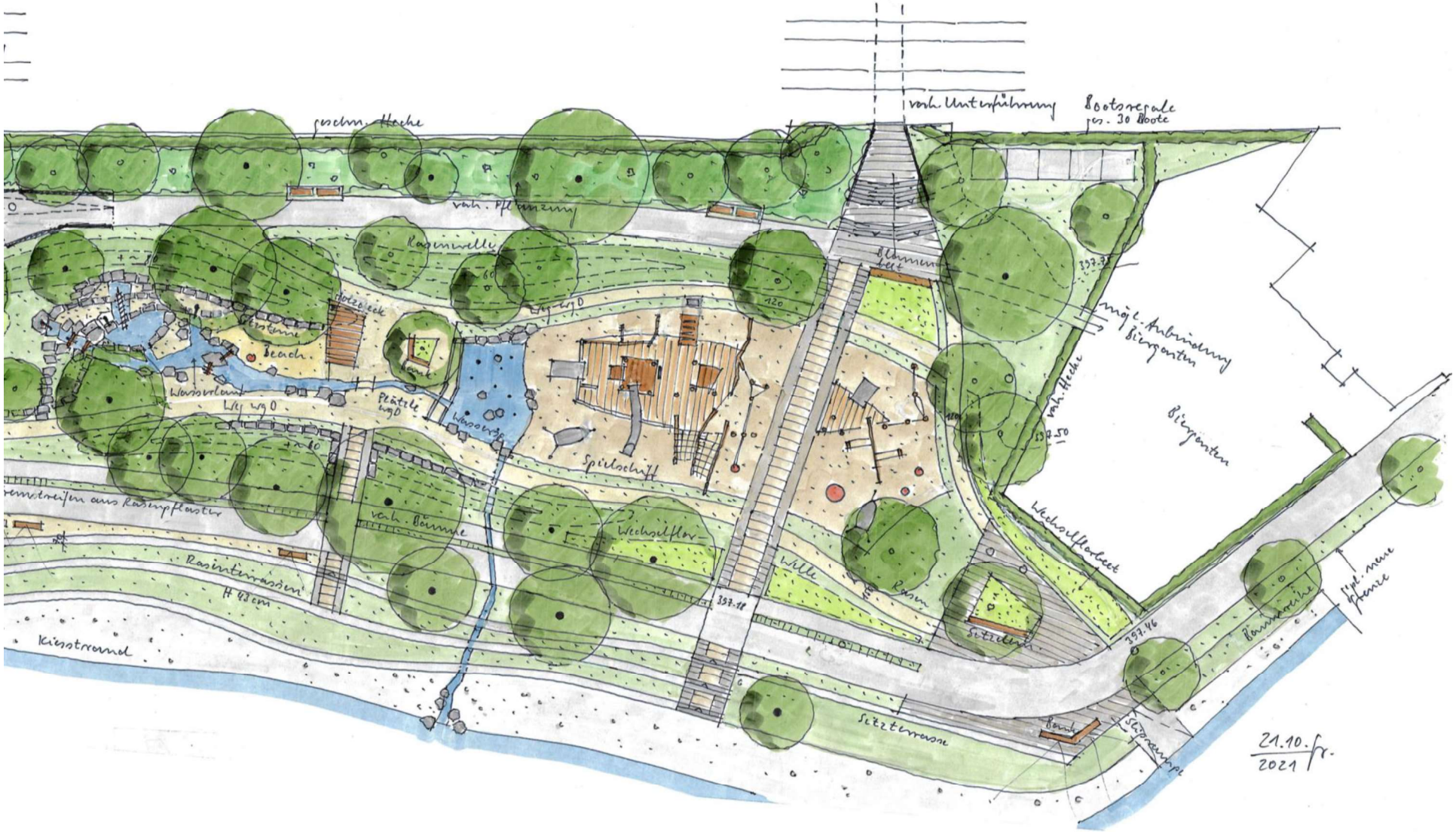
Im Investitionsplan für das Jahr 2022 Mittel in dargestellter Höhe (Gliederungspunkt 3 – „Erste Kostenschätzung auf Grundlage der Vorplanung“) aufzunehmen.

Gesamtlageplan Vorentwurf
Uferbereich Lände

Stefan **Fromm**
Landschaftsarchitekten

Ausschnitt 1 Vorentwurf

Ausschnitt 2 Vorentwurf



Ausschnitt 3 Vorentwurf

Anlage 2

Abgrenzungsplan – Projektgebiet „Mitte(n) am See“

Bereich 1A + 1B: Bootsregale/DLRG/Angler – Vorschlag zur Umsetzung

Bereich 2: Spielplatz – Vorschlag zur Umsetzung

Bereich 3: Uferweg und Uferbereiche – aktuell keine Umsetzung

Bereich 4: Liegewiese und Parkweg – aktuell keine Umsetzung