

Sitzungsvorlage

Gemeinderat

zu TOP 5 a) öffentlich (Presse: ja)	Amt	Ortsbauamt
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen:	623.22
Sitzung am: 16. Juni 2020	Datum:	08.06.2020
Ortskernsanierung b) Dorfplatz nördlicher Teil - Beschlussfassung über Ausstattungselemente		

In der GR-Sitzung am 05.05.2020 wurden bereits Vorschläge hinsichtlich der Beläge und Ausstattungselemente am künftigen nördlichen Teil des Dorfplatzes präsentiert. Die dort gefassten Beschlüsse wurden in die Variantenvorschläge der heutigen Sitzung eingearbeitet und sind gemäß beiliegendem Erläuterungsbericht vom Büro faktogruen nochmals genauer beschrieben.

1. Belagsflächen:

Von der Verwaltung wird die Variante 3 favorisiert. Durch das Aufgreifen des Mauerverlaufs in Muschelkalk wird die historische Bedeutung in Hinblick auf die denkmalschutzrechtlichen Belange unterstrichen. Ansonsten erfolgt die Gestaltung in Betonpflaster und orientiert sich am bereits südlich fertiggestellten Teil des Dorfplatzes. Durch das Wegfallen der Parkplatzmarkierung (siehe Variante 1) hat man die größtmögliche Gestaltungsflexibilität in Hinblick auf den Restbereich des Platzes.

Ebenfalls trifft diese Feststellung auf eine künftige Bebauung des Klostergassenareals zu.

2. Bäume:

Bei der Auswahl der Bäume wurde besonders auf die Verwendung von heimischen Sorten Wert gelegt. Die Verwaltung favorisiert hier die Variante 3. Bei Baumarten wie der Ess-Kastanie (siehe Variante 2) ist zu erwähnen, dass die Früchte einen erhöhten Pflegeaufwand zur Sauberhaltung des Platzes verursachen. Generell wurden Bäume gewählt, die eine größtmögliche Beschattung des Platzes durch ihr Laubwerk gewährleisten.

3. Sitzelemente:

Ebenfalls wird hier die Variante 3 favorisiert. Die Sitzelemente sollen den historischen Mauerverlauf symbolisieren und sollen daher auch in Muschelkalk zur Ausführung kommen. Durch das hochwertige Natursteinmaterial wird auf eine Sitzaufgabe in Holzausführung verzichtet.

4. Brunnen:

Um ein einheitliches Gesamtbild zu generieren schlägt die Verwaltung die Ausführung des Brunnens in Muschelkalk vor. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, wird vorgeschlagen den Brunnen mit Fontänen zu wählen. Die Anzahl der Fontänen ist kostentechnisch zu vernachlässigen. Ausschlaggebend ist hierzu die Einrichtung der Fontänentechnik.

Die Gesamtkosten dieses nördlichen Teils des Dorfplatzes (inkl. Anteil Hauptstraße) werden gemäß Kostenberechnung vom 04.06.20 auf 548.560,05 € brutto inkl. aller Baunebenkosten beziffert. Die Finanzhilfe im Zuge der Ortskernsanierung beläuft sich auf 180.000 € zuzüglich 15.000 € für den Abbruch der nicht-denkmalgeschützten Garagen an der Remise. Das entspricht bei 1.230 m² zu bebauender Fläche einem m² Preis von 287 €.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Bei der Ausgestaltung der **Belagsflächen** kommt die Variante 3 zur Ausführung.
2. Die **Bäume** kommen nach Art und Anzahl entsprechend der Variante 3 zur Ausführung.
3. Die **Sitzelemente** kommen entsprechend der Variante 3 zur Ausführung.
4. Der **Brunnen** kommt in der Variante Muschelkalk mit Fontänen zur Ausführung.

Anlagen:

- Erläuterungsbericht vom 02.06.2020
- Kostenberechnung vom 04.06.2020
- Pläne vom 04.06.2020, Blatt Nr.1 bis 8

Hilzingen, 08.06.2020



Feucht, Bauamtsleiter



Dennert, Stabstellenleiterin



Mayer, Bürgermeister

**Gemeinde Hilzingen
Dorfplatz Teil Rathaus
Vorentwurf in zwei Varianten**

Dorfplatz Teil Rathaus

Die Entwurfsplanung für den Platz vor dem Rathaus wird vorgelegt auf der Grundlage der Entscheidungen und Vorgaben des Gemeinderates aus seiner Sitzung am 5. Mai 2020. Dies sind im Wesentlichen:

- _ Straße wird als Asphaltband durch den Platz gezogen und teilt ihn in Dorfplatz und Rathausplatz
- _ Anschlag der Randsteine der Hauptstraße 3 cm
- _ Stellplätze am Weststrand der Klostergasse mit Bäumen überstellt
- _ An der Westgrenze keine Mauer und keine Bänke
- _ Betonpflaster für den gesamten Platz wie Dorfplatz
- _ Brunnenanlage vor dem Rathaus
- _ Baum vor der Remise
- _ Einfaches Betonpflaster auf dem kompletten Rathausvorplatz analog zum Dorfplatz.

Entsprechend den Vorgaben wird der Rathausplatz mit dem Betonpflaster des Dorfplatzes vorgeschlagen. Die Fläche ist in dem Pflaster wie es im umfassenden Rahmen auf dem Dorfplatz verwendet wurde, die Bänder in der Planvariante sind in dem helleren Pflaster wie auf dem Dorfplatz gehalten. Es gibt eine Planvariante mit Bänderung und eine Variante ohne Pflasterbänder.

Die Schloss Mauer wird als eigenständiges Belagsband sichtbar gemacht. Die Ecken und wesentlichen Abschnitte der Mauer werden durch Sitzbänke zusätzlich verdeutlicht. Die Ausführung kann in Naturstein oder in Beton erfolgen. Die Bänke können zusätzlich Holzauflagen erhalten. Die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes 2016 ist in der Präsentation und Integration des Mauerverlaufs berücksichtigt.

Auf dem Platz steht ein Wasserbecken. Das Wasser fällt nach Süden über eine Kante auf den Bodenbelag und fließt von dort zurück in eine Zisternenkammer von wo es wieder in den Brunnen eingespeist und umgewälzt wird. Die Reinigung erfolgt über eine UV-Anlage. Die Ausführung kann in Beton oder Naturstein erfolgen. Zusätzlich können Fontänen im Brunnen platziert werden. Die Durchfahrt in den Schlosshof ist möglich und wird durch Einbauten nicht behindert.

Vor der Giebelseite der Remise wird ein großer Baum gepflanzt, der schnell wachsend ist und dem Platz im Laufe der Zeit Schatten spendet.

Die Einfahrt in die Klostergasse ist für Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge und das Privatgebäude sowie den Parkplatz im Schlossgarten möglich. Seitlich nach Westen sind Parkplätze angeordnet, die mit vier Bäumen überstellt sind. Die Unterpflanzung erfolgt mit einem Staudenband entlang der Grenze zum Nachbargrundstück. Hier sind keine Bänke angeordnet. Die Begrenzung zum Nachbargrundstück wird durch die Giebelseite der Garagen und den Zaun des Nachbargrundstücks vorgegeben.

Die Beleuchtung des Platzes erfolgt mit den gleichen Leuchten wie sie auf dem Dorfplatz bereits verwendet wurden. Es sind sechs Leuchten vorgesehen.

Die Kosten wurden anhand aktueller Preise vergleichbare Projekte am mittelt ermittelt.
Preissteigerungen die bis zur Fertigstellung zu erwarten sind nicht mit berücksichtigt.

aufgestellt:

Rottweil, den 2. Juni 2020

Jürgen Pfaff

faktorgruen

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

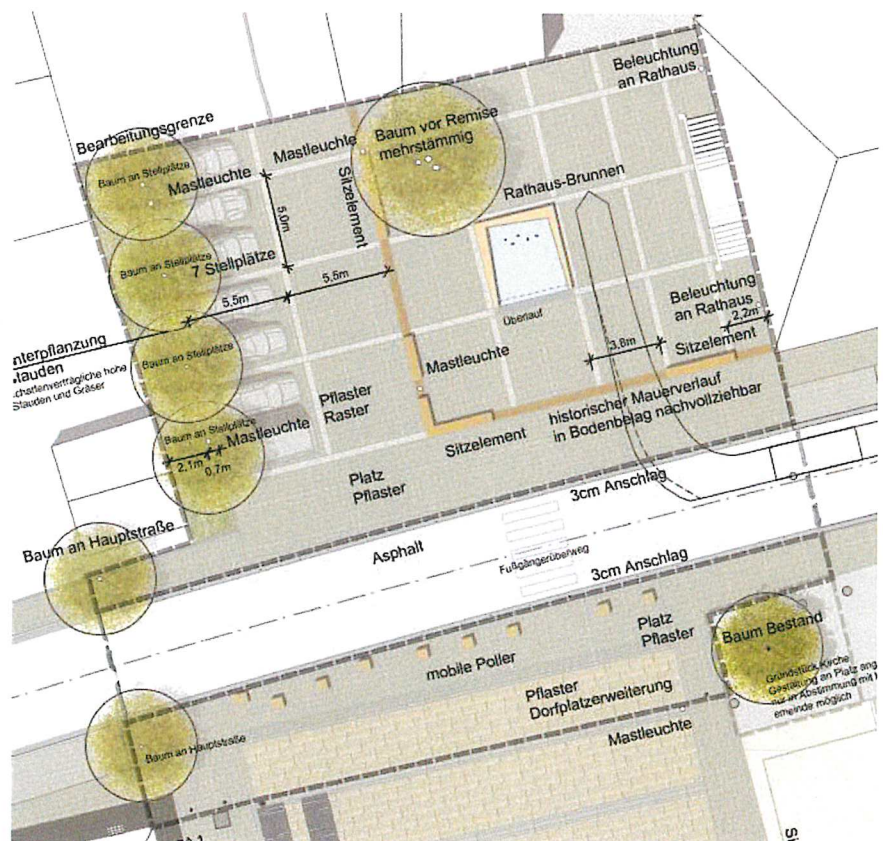
Gemeinde Hilzingen

Ortskernsanierung

- Dorfplatz Teil Rathaus

Kostenberechnung

Rottweil, den 4.6.2020



Gemeinde Hilzingen, Dorfplatz Teil Rathaus, Kostenberechnung, 4.6.2020
Variante 3 , Ausführung mit Muschelkalk

Projektleitung:
Dipl.-Ing. (FH) Stefanie Moosmann
Bearbeitung:
Stefanie Moosmann

faktorgruen
78628 Rottweil
Eisenbahnstraße 26
Tel. 07 41 / 1 57 05
Fax 07 41 / 1 58 03
rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Gemeinde Hilzingen
Dorfplatz Teil Rathaus, Variante 3 Muschelkalk
Kostenzusammenfassung

KGR	Kurztext	Gesamtpreis brutto
500	Außenanlagen und Freiflächen	
510	Erdbau	27.893,60
511	Herstellung	23.502,50
519	Sonstiges zu KG 510	4.391,10
520	Gründung, Unterbau	7.693,35
521	Baugrundverbesserung	5.950,00
525	Dränagen	1.743,35
530	Oberbau, Deckschichten	138.067,61
532	Straßen	27.623,71
533	Plätze, Höfe, Terrassen	110.253,50
539	Sonstiges zur KG 530	190,40
540	Baukonstruktionen	23.520,35
548	Wasserbecken	23.520,35
550	Technische Anlagen	122.665,20
551	Abwasseranlagen	6.545,00
552	Wasseranlagen	80.979,50
556	Elektrische Anlagen	35.140,70
557	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen, Automatio	0,00
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	36.033,20
561	Allgemeine Einbauten	14.613,20
569	Sonstiges zur KG 560	21.420,00
570	Vegetationsflächen	35.045,50
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	6.259,40
573	Pflanzflächen	21.955,50
579	Sonstiges zur KG 570	6.830,60
580	Wasserflächen	0,00
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	50.247,75
591	Baustelleneinrichtung	17.850,00
593	Sicherungsmaßnahmen	357,00
594	Abbruchmaßnahmen	28.316,05
596	Materialentsorgung	1.344,70
598	Provisorische Außenanlagen und Freiflächen	2.380,00
500	Baukosten	441.166,56

700	Baunebenkosten	
710	Bauherrenaufgaben	1.190,00
714	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination	1.190,00
730	Objektplanung	95.731,49
731	Gebäude und Innenräume	0,00
732	Freianlagen	95.731,49
733	Ingenieurbauwerke	0,00
734	Verkehrsanlagen	0,00
739	Sonstiges zur KG 730	0,00
740	Fachplanung	10.472,00
741	Tragwerksplanung	0,00
742	Technische Ausrüstung	0,00
743	Bauphysik	0,00
744	Geotechnik	0,00
745	Ingenieurvermessung	0,00
746	Lichttechnik, Tageslichttechnik	0,00
747	Brandschutz	0,00
748	Altlasten, Kampfmittel, kulturhistorische Funde	1.190,00
749	Sonstiges zur KG 740	9.282,00
700	Baunebenkosten	107.393,49

Zusammenfassung der Baukosten und Baunebenkosten

500	Baukosten	441.166,56
700	Baunebenkosten	107.393,49
	Baukosten und Baunebenkosten (brutto)	548.560,05
	Gesamtfläche in m²	1.230,00
	Baukosten (brutto) in EUR pro m²	358,67
	Baukosten + BauNK (brutto) in EUR pro m²	445,98

Blatt 1

Blatt 1

Blatt 2



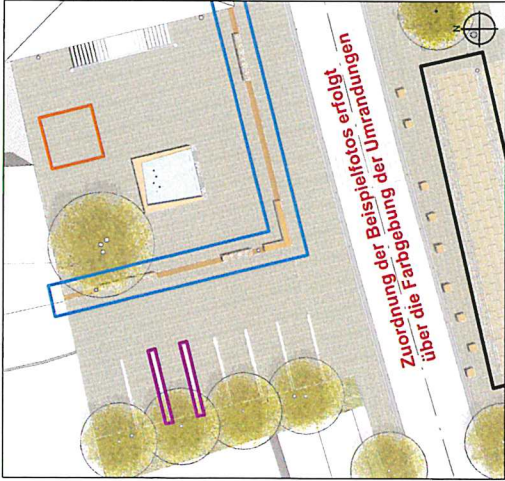
Änderungen			
Index	Datum	Kommentar	gez.
faktorgrün Partnerschaftsgesellschaft mbH Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0 78528 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 965 410 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 46 959 40 www.faktorgruen.de			
Auftraggeber	Gemeinde Hitzingen		
Projekt	Neugestaltung der Ortsmitte - Dorfplatz Teil Rathaus		
Planbezeichnung	Entwurf Variante 2		
Leistungsphase	3	Plannr.	3,2
Maßstab	1:200	Projektnr.	GEM/476
Datum	30.01.2016	Bearbeiter	SM/GR
Datum	04.06.2020	Datum	

Variante 3 Platz mit Gliederung und Mauerverlauf in Muschelkalk



Änderungen	Datum	Kommentar	gez.
Index			
faktorgrün			
79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0 76228 Rohrdorf, Tel. 0741 - 157 05 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0 www.faktorgruen.de			
Partnerschaftsgesellschaft mbH Landschaftsarchitekten bda Beratende Ingenieure			
Auftraggeber	Gemeinde Hitzingen		
Projekt	Neugestaltung der Ortsmitte - Dorfplatz Teil Rathaus		
Planbezeichnung	Entwurf Variante 3		
Leistungsphase	3	Plannr.	3.3
Maislab	1:200	Projektnr.	GEM/476
Datum	04.06.2020		
Datei	3g01gem476_Hitz_Hair04.vwx		

Belagsflächen Variante 1 76.400€ brutto
 Platz ohne weitere Gliederung,
 Parken mit Parkplatzmarkierung



Platzpflaster
 Betonpflaster "dunkel"
 (Dorfpflaster-Umrandung)
 1.) 18x18
 2.) 18x24
 3.) 18x30



Dorfpflasterweiterung
 Betonpflaster "hell"
 (Dorfpflaster-Platzfeld)
 1.) 18x18 4.) 24x30
 2.) 18x24 5.) 30x30
 3.) 18x30 6.) 30x42



Pflaster historisches Band
 Natursteinplatte Muschelkalk
 Breite 50cm

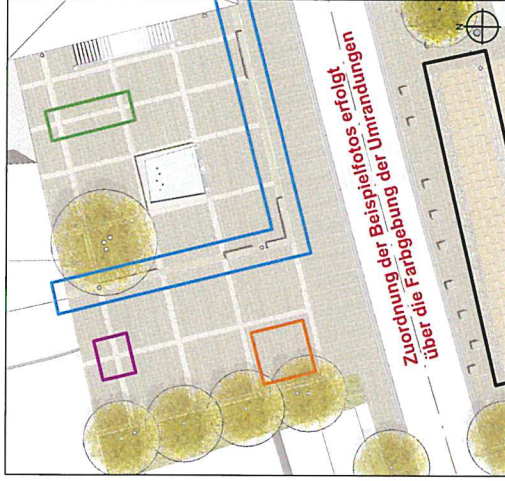


Stellplatzmarkierung.

Die Stellplätze werden jeweils mit einer Pflasterzeile markiert (Prinzip: Hauptstraße West)



Belagsflächen Variante 2 77.000€ brutto
 Mauerverlauf in Betonplatten,
 Parken im Raster der Platzmarkierung



Platzpflaster
 Betonpflaster "dunkel"
 (Dorfpflaster-Umrandung)
 1.) 18x18
 2.) 18x24
 3.) 18x30



Dorfpflasterweiterung
 Betonpflaster "hell"
 (Dorfpflaster-Platzfeld)
 1.) 18x18 4.) 24x30
 2.) 18x24 5.) 30x30
 3.) 18x30 6.) 30x42



Pflaster historisches Band
 Betonplatte geschliffen
 Breite 50cm



Stellplatzmarkierung in Platzgestaltung integriert
 Aufstellen von 2 Fahrzeugen zwischen Pflasterreiser (Prinzip siehe Bild)



Pflaster-Raster
 Betonpflaster "hell"
 (Dorfpflaster-Platzfeld)
 1.) 18x18
 2.) 18x24
 3.) 18x30



Belagsflächen Variante 3 78.700€ brutto
 Mauerverlauf in Muschelkalk,
 Parken im Raster der Platzmarkierung



Platzpflaster
 Betonpflaster "dunkel"
 (Dorfpflaster-Umrandung)
 1.) 18x18
 2.) 18x24
 3.) 18x30



Dorfpflasterweiterung
 Betonpflaster "hell"
 (Dorfpflaster-Platzfeld)
 1.) 18x18 4.) 24x30
 2.) 18x24 5.) 30x30
 3.) 18x30 6.) 30x42



Pflaster historisches Band
 Natursteinplatte Muschelkalk
 Breite 50cm



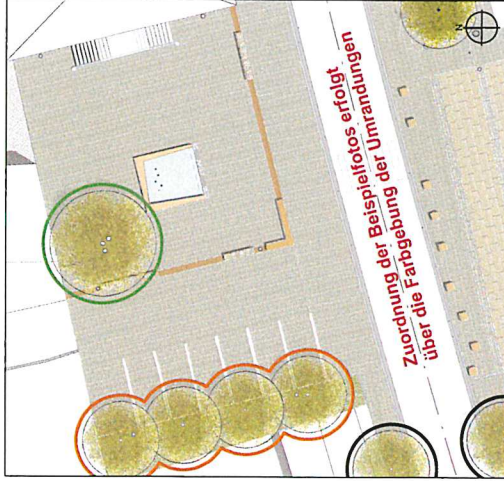
faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbH
 Landschaftsarchitekten bda
 Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
 78628 Rotweil, Tel. 0741 - 157 05
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
 www.faktorgruen.de

Projekt	Neugestaltung der Ortsmitte - Dorfpflaster Teil Rathaus
Planbezeichnung	Entwurf Belagsflächen
Maststab	-
Projektnr.	GEM/476
Datum	04.06.2020

3g0/gem/476_HZ_Hautauw



Zuordnung der Beispielfotos erfolgt über die Farbgebung der Umrandungen

Bäume an Stellplätze

Gleditsie (nicht heimisch)
Gleditsia triacanthos
4xv mb 25/30
Höhe 400-500, Breite 150-200
lockerkroniger Großbaum, ca. 15m hoch
Preis 1.000 €
Verwendung bei Dorfplatzgestaltung
im Bereich der wassergebundenen
Wegedecke



Baum vor Remise mehrstämmig

Stiel-Eiche (heimisch)
Quercus robur
5xv mb 35/40
rund, halboffene Krone,
ca. 25m hoch,
langsam wachsend
Höhe 500-700, Breite 200-300
Preis 1.800 €

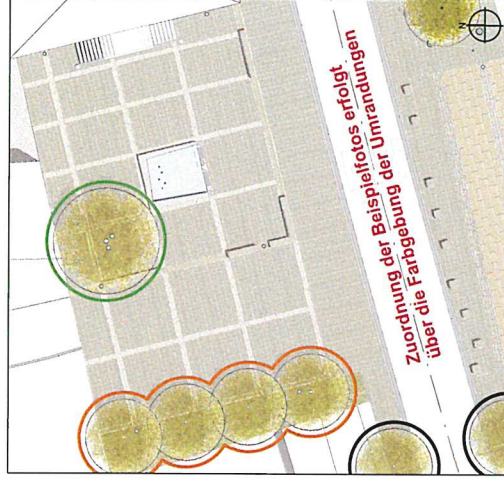


Zur Information



Bäume an Hauptstraße

Amberbaum (nicht heimisch)
Liquidambar styraciflua
4xv mb 25/30
Höhe 400-500, Breite 150-200
kegelförmige - später pyramidal Krone,
ca. 12m hoch
Preis 1.250 €
Verwendung Hauptstraße West



Zuordnung der Beispielfotos erfolgt über die Farbgebung der Umrandungen

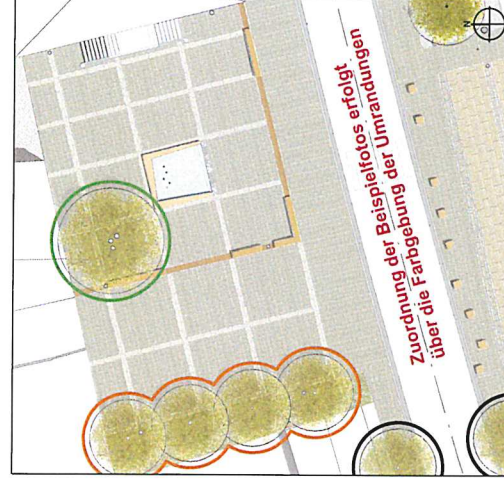
Bäume an Stellplätze

Amberbaum (nicht heimisch)
Liquidambar styraciflua
4xv mb 25/30
Höhe 400-500, Breite 150-200
kegelförmige - später pyramidal Krone,
ca. 12m hoch
Preis 1.250 €
Verwendung Hauptstraße West



Baum vor Remise mehrstämmig

Ess-Kastanie (heimisch)
Castanea sativa
5xv mb 35/40
breitaufladende und hochgewölbte
Krone
ca. 25m hoch,
Höhe 500-700, Breite 200-300
Preis 1.800 €



Zuordnung der Beispielfotos erfolgt über die Farbgebung der Umrandungen

Bäume an Stellplätze

Feldahorn (heimisch)
Acer campestre
4xv mb 25/30
Höhe 400-500, Breite 150-200
kegelförmige - später breite eiförmige Krone,
ca. 10m hoch
Preis 950 €



Baum vor Remise mehrstämmig

Ulm (heimisch)
Ulmus resista 'Rebona'
5xv mb 35/40
Höhe 500-700, Breite 200-300
breit kegelförmige Krone,
ca. 15m hoch
schnellwachsend
Preis 1.100 €

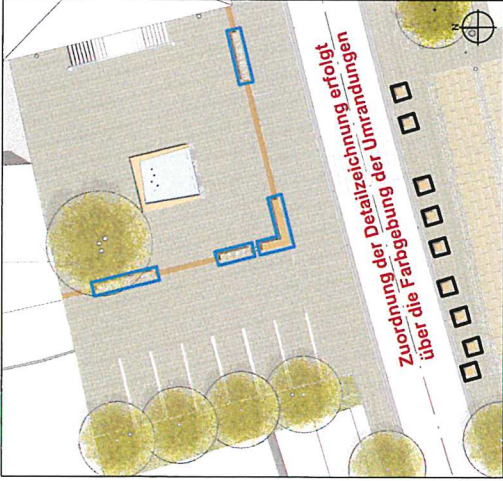
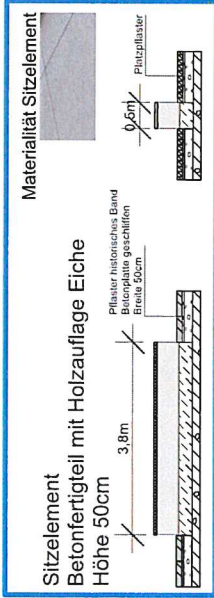


faktorgrün

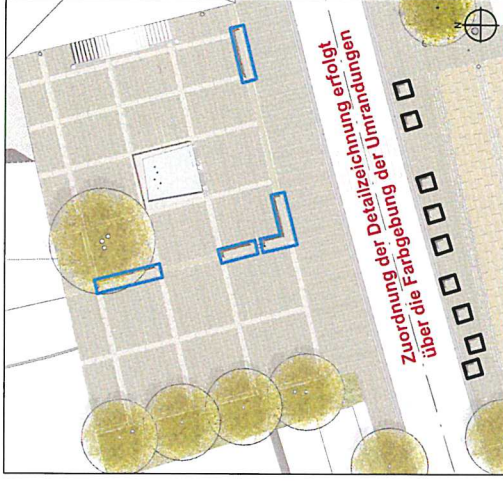
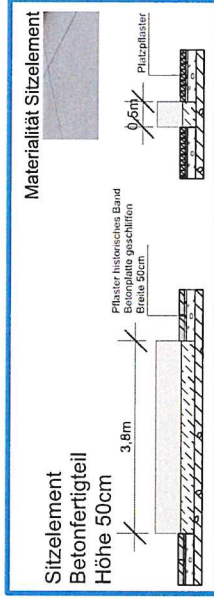
79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rohrdorf, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70555 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
www.faktorgruen.de

Projekt	Neugestaltung der Ortsmitte - Dorfplatz Teil Rathaus		
Planbezeichnung	Entwurf Bäume		
Maßstab	-	Projektnr. GEM/476	Datum 04.06.2020
Dat	3p01genw76_Hfz_JusOstLwv		

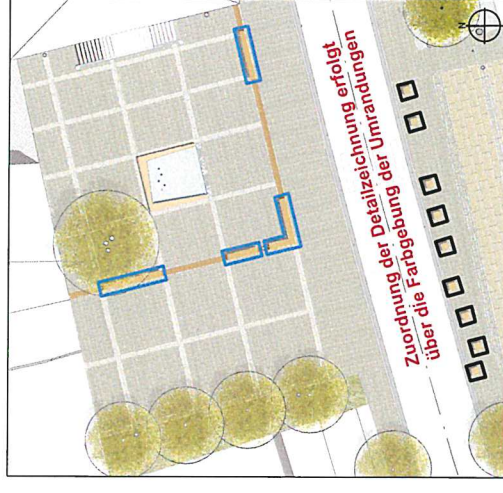
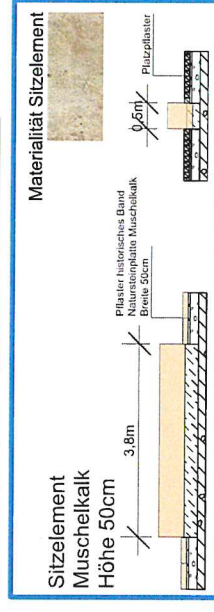
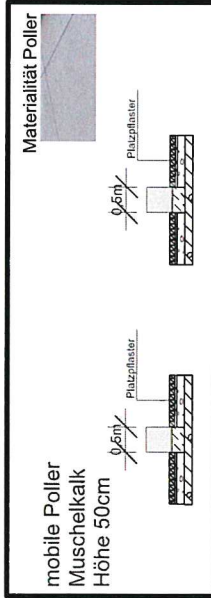
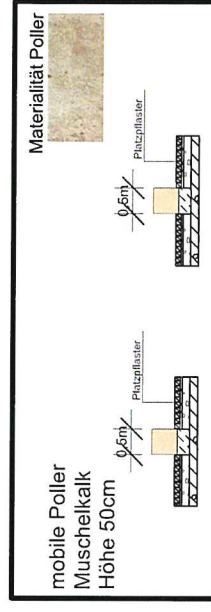
Sitzelement Variante 1
13.800€ brutto
Platz ohne weitere Gliederung,
Parken mit Parkplatzmarkierung



Sitzelement Variante 2
6.900€ brutto
Mauerverlauf in Betonplatten,
Parken im Raster der Platzmarkierung



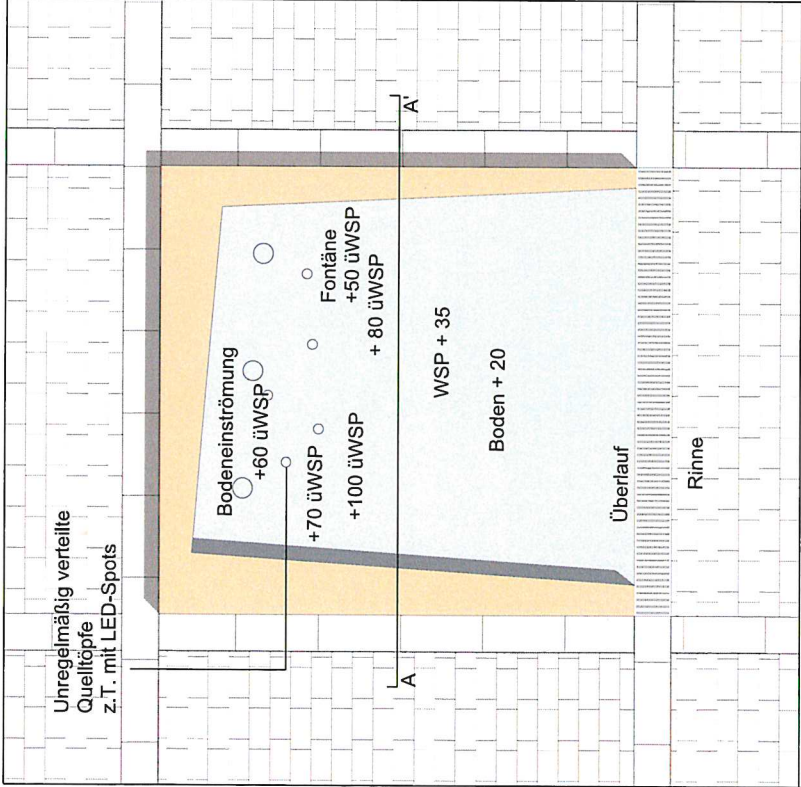
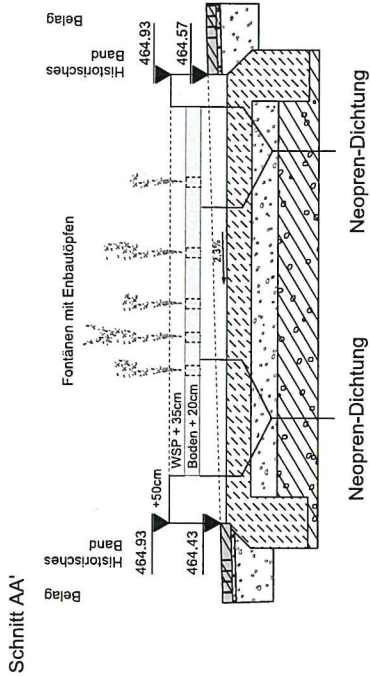
Sitzelement Variante 3
13.300€ brutto
Mauerverlauf in Muschelkalk,
Parken im Raster der Platzmarkierung



Beispielbild

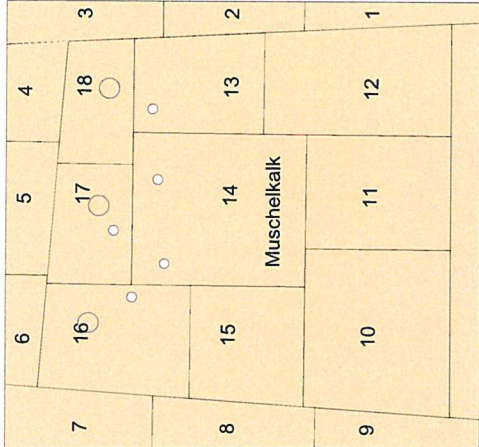
Beispielbild

Beispielbild



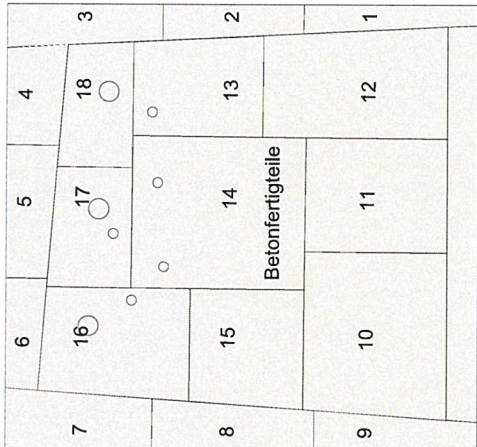
101.500€ brutto

Übersicht Bauteile Muschelkalk



96.500€ brutto

Übersicht Bauteile Betonfertigteile



Beispielbild Fontänen

faktorgrün

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rohrdorf, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
www.faktorgruen.de

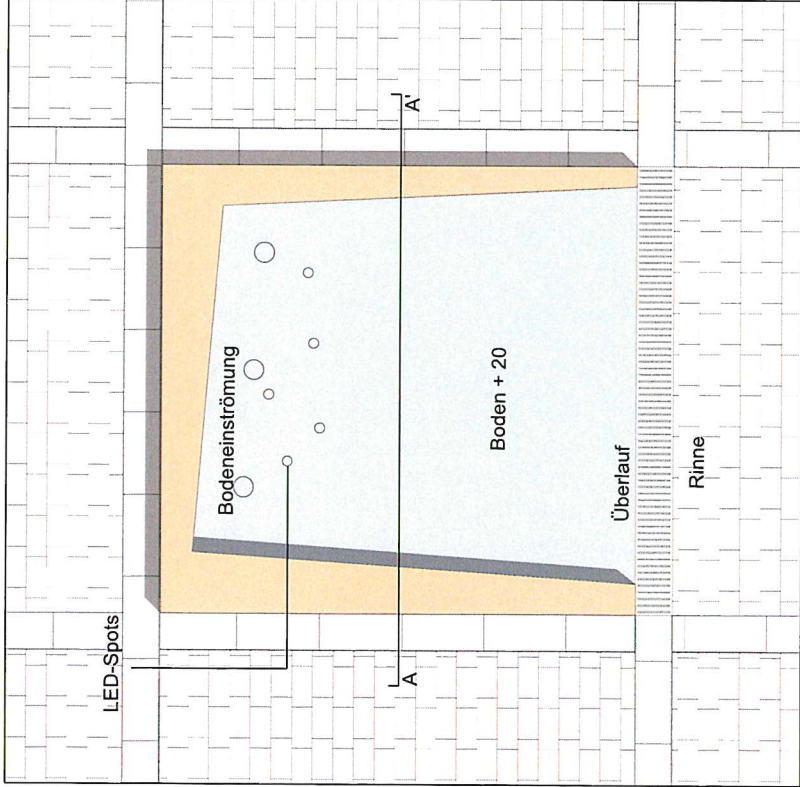
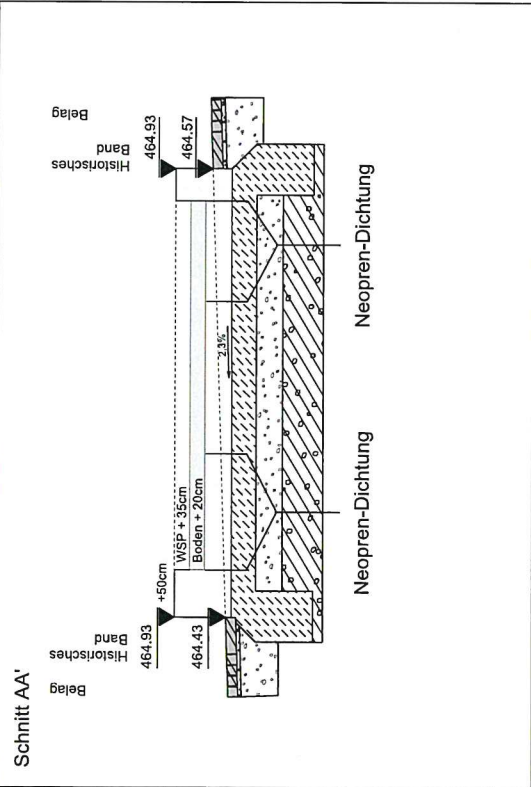
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Landschaftsarchitekten bda
Dipl.-Ingenieure

Projekt Neugestaltung der Ortsmitte - Dorfplatz Teil Rathaus

Planbezeichnung Detail Rathausbrunnen

Maßstab 1:50 Projekt Nr. GEM/476 Datum 04.06.2020

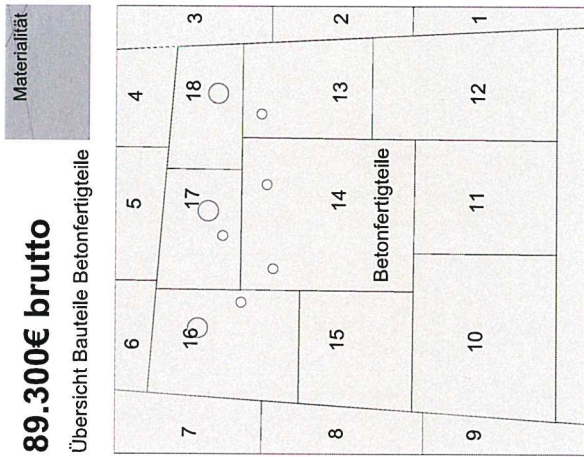
Datum 200602_Detail_Brunnen.vwx



94.300€ brutto
Übersicht Bauteile Muschelkalk



89.300€ brutto
Übersicht Bauteile Betonfertigteile



Beispielbild ohne Fontäne

faktorgrün

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rotweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0
www.faktorgruen.de

Projekt	Neugestaltung der Ortsmitte - Dorfplatz Teil Rathaus		
Planbezeichnung	Detail Rathausbrunnen		
Maßstab	1:50	Projektnr.	GEM/476
Datum	200802_Detail_Brunnen.vwx	Datum	04.06.2020