

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 4 öffentlich (Presse: ja)	Amt: Stabstelle Gemeindeplanung/ Gebäudemanagement
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 632.6
Sitzung am: 15. Oktober 2019	Datum: 04.10.2019
Sachstandsbericht Ortskernsanierung Hilzingen	

Am 15. Oktober 2019, um 19:00 Uhr wird Frau Moosmann von dem Planerbüro faktorgruen einen Erläuterungsbericht für die Ortskernsanierung Hilzingen abgeben.

Folgende Themen werden erörtert und sollen beschlossen werden:

1. Hauptstraße West, Freigabe zur Ausschreibung

1.1 Bauabschnitte und Bauablauf

In Hilzingen wurden dieses Jahr mehrere Tief- und Straßenbaumaßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurde auch wie in der Hauptstraße geplant bei einem Projekt die oberirdische Stromversorgung abgebaut und unterirdisch angeschlossen. Aufgrund der Erfahrung mit den zum Teil zeitaufwändigen Arbeiten durch die Verwaltung wurde vorgeschlagen die Bauabschnittslänge zu verringern um die enge Bauzeit – zwischen Fasnet und Kirchweih – sicher einhalten zu können.

Neue Einteilung in Bauabschnitte:

Aufteilung in 2 Bauabschnitte, im 2. Bauabschnitt (Bau 2021) wird die Hauptstraße Ost bis zur Einmündung in die Peter-Thumb Straße hergestellt.

Zwinghofplatz bis Hauptstraße 48/Einmündung Parkplatz – 116m Straßenlänge, 9 Gebäudeanschlüsse

Hauptstraße 48 bis Einmündung Peter-Thumb Straße – 148 m Straßenlänge, 8 Gebäudeanschlüsse zzgl. Anschluß Klostergasse.

Der Sachverhalt wurde mit dem für die Tiefbauarbeiten zuständigen Ingenieurbüro Raff durchgesprochen und mit den Energieversorgern geklärt. Der Aufwand erhöht sich nur geringfügig, ev. wird ein zusätzlicher Regenwasserschacht benötigt.

Erläuterung der Vor- und Nachteile

+ Fertigstellung in begrenzter Bauzeit zw. Fasnet und Kirchweih realistisch

+ Planungsjahr 2020 für Hauptstraße Ost kann genutzt werden

+ Herstellung und Abschluss der Maßnahme der gesamten Hauptstraße innerhalb des Förderzeitraums Sanierungsgebiet wird ermöglicht.

- Bauzeit mit Einschränkungen zieht sich im Bereich der Einzelhändler und Arztpraxen über 2 Jahre

- Mit der Herstellung der Hauptstraße Ost können etwaige Änderungen, die sich durch die spätere Bebauung der Klostersgasse oder des Eingang Bürgerbüro ergeben können, nicht berücksichtigt werden.

1.1.1 Anlage Darstellung Bauabschnitte

Beschlussvorschlag 1

Die Verwaltung empfiehlt:

- 1. den Bauabschnitt 2020: Hauptstraße West bis einschl. Haus Nr. 48 sowie**
- 2. den Bauabschnitt 2021: Hauptstraße Ost bis zur Peter-Thumb Straße, Planungszeitraum 2020 freizugeben.**

1.2 Vorstellung Ausführungsplanung

Durch den die Option auf eine Neubebauung von Hauptstraße 42 können sich Änderungen für den Standort des Stromverteilerkastens und der Nutzung der öffentlichen Fläche als Parkplatz ergeben. Es wird vorgeschlagen die Ausschreibung auf der vorliegenden Planung vorzunehmen, da keine konkreten neuen Anforderungen für diese Fläche vorliegen. Während der Bauzeit soll diese Fläche als Baustelleinrichtungsfläche und Materiallager genutzt werden. Die Herstellung der Fläche erfolgt zum Abschluß der Maßnahme 2019.

Für den bestehenden Bedarf und die Verbesserung der Versorgung bei Festen in der Hauptstraße wie Kirchweih wurden weitere Standorte für die Festplatzverteiler eingeplant und teilweise Überflur (Zwinghofplatz) und Unterflur (Hauptstraße) eingearbeitet.

Voraussetzung für die Einhaltung des Zeitplanes ist die Freigabe der Planung zur Ausschreibung.

Die Ausführungsplanung für die Infrastruktur wird vom Ingenieurbüro Raff ausgeführt.

Die Ausstattungsgegenstände wie Buswartehaus, Fahrradbügel, Sitzbänke und Papierkörbe werden separat ausgeschrieben.

- 1.2.1 Anlage Ausführungsplan Übersicht
- 1.2.2 Anlage Ausführungsplan Detailausschnitte
- 1.2.3 Anlage Regelquerschnitt

1.3 Zeitplan Ausschreibung und Vergabe

Vorstellung Zeitplanung für 2019-2021, Hauptstraße West und Hauptstraße Ost

- 1.3.1 Anlage Zeitplan Ausschreibung/Vergabe/Baubeginn

1.4 Kostenberechnung Ausschreibungsumfang

Darstellung der Baukosten für den Ausschreibungsumfang Außenanlagen

Darstellung der Baukosten für die Ausschreibung der Ausstattungsgegenstände wie Buswartehaus, Fahrradbügel, Sitzbänke und Papierkörbe

1.4.1 Anlage Übersicht Baukosten

Beschlussvorschlag 2

Die Verwaltung empfiehlt:

- 3. Die Freigabe der Planung zur Ausschreibung mit den unter Pkt. 1.1 beschlossenen Bauabschnitten**

sowie

- 4. Die Freigabe Zeitplanung, Baubeginn 2020.**

2. Mühlbachrenaturierung im Bereich des Altes Rathauses

2.1 Vorstellung überarbeitetes Vorentwurfskonzept

Entsprechend dem Antrag aus der Sitzung am 2.4.2019 wurde aus den Kosten die Wege und Aufenthaltsbereiche rausgenommen und die Planung auf den Anteil der Renaturierung reduziert.

Um die Mauer entlang der östliche Uferseite zumindest im Sichtbereich der Platzfläche optisch zu minimieren kann als zusätzliche Maßnahme auf der östlichen Uferseite auf einer Länge von 35m mit einer Natursteinreihe und Herstellung einer Uferböschung mit Bepflanzung gearbeitet werden. Diese zusätzlichen Kosten sind im Kostenrahmen separat aufgeführt und in den Schnitten und Perspektiven dargestellt.

Im Bereich des Alten Rathauses soll der Mühlbach noch vor der Bebauung der Investorenfläche neugestaltet werden, notwendiger Baubeginn ab Mitte 2020.

Am Mühlbach ergeben sich aufgrund Überlegungen am ehemaligen Feuerwehrgebäude nun neue Möglichkeiten für die Mühlbachrenaturierung. Insgesamt könnte die Renaturierung von 75m auf 108m verlängert werden und damit auch attraktiver in der Umsetzung werden. Eine erste Skizze als Ideenvorschlag wurde erarbeitet.

2.1.1 Anlage Vorentwurf Mühlbach Renaturierung

2.1.2 Anlage Schnitte und Perspektiven Mühlbach

2.1.3 Anlage Vorentwurfskonzept Feuerwehrareal

2.1.4 Anlage Zeitplan

2.2 Kostenrahmen und Fördermittel

Die Renaturierung ist nicht über das Sanierungsgebiet förderfähig. Hierfür gibt es ein Fachförderprogramm über das RP Freiburg Abt. 5 Wasserwirtschaft. Die Förderfähigkeit hängt auch von der Maßnahmenlänge ab und wird nach der Entscheidung für eine Variante mit dem zuständigen LRA besprochen. Alternativ zum Fachförderprogramm kann die Renaturierung als Ökokontomaßnahme angerechnet werden.

Förderfähige Maßnahmen über das Sanierungsgebiet wären der Weg entlang des Bachs und Maßnahmen für die öffentliche Nutzung wie z.B. Bänke, Sitzstufen,

Podest am Bach, Förderung bis zu 250 €/qm. Ein Podest oder Sitzstufen, die als Ingenieurbauwerk kategorisiert werden, können zu 100% der Kosten angesetzt werden. Von allen Kosten trägt die Gemeinde immer ihren Eigenanteil von 40 %.

- 2.2.1 Anlage Kostenrahmen Renaturierung
- 2.2.2 Anlage Fördermittelanteil - Vergleich

Beschlussvorschlag 3

Die Verwaltung empfiehlt:

- 1. Den Kostenrahmen Mühlbachrenaturierung mit einer Gesamtsumme von brutto 222.180,19 € inkl. Baunebenkosten und Verbesserung östliche Uferseite wird für die weitere Bearbeitung freigegeben. Es schließt sich die Vorentwurfsplanung an.**

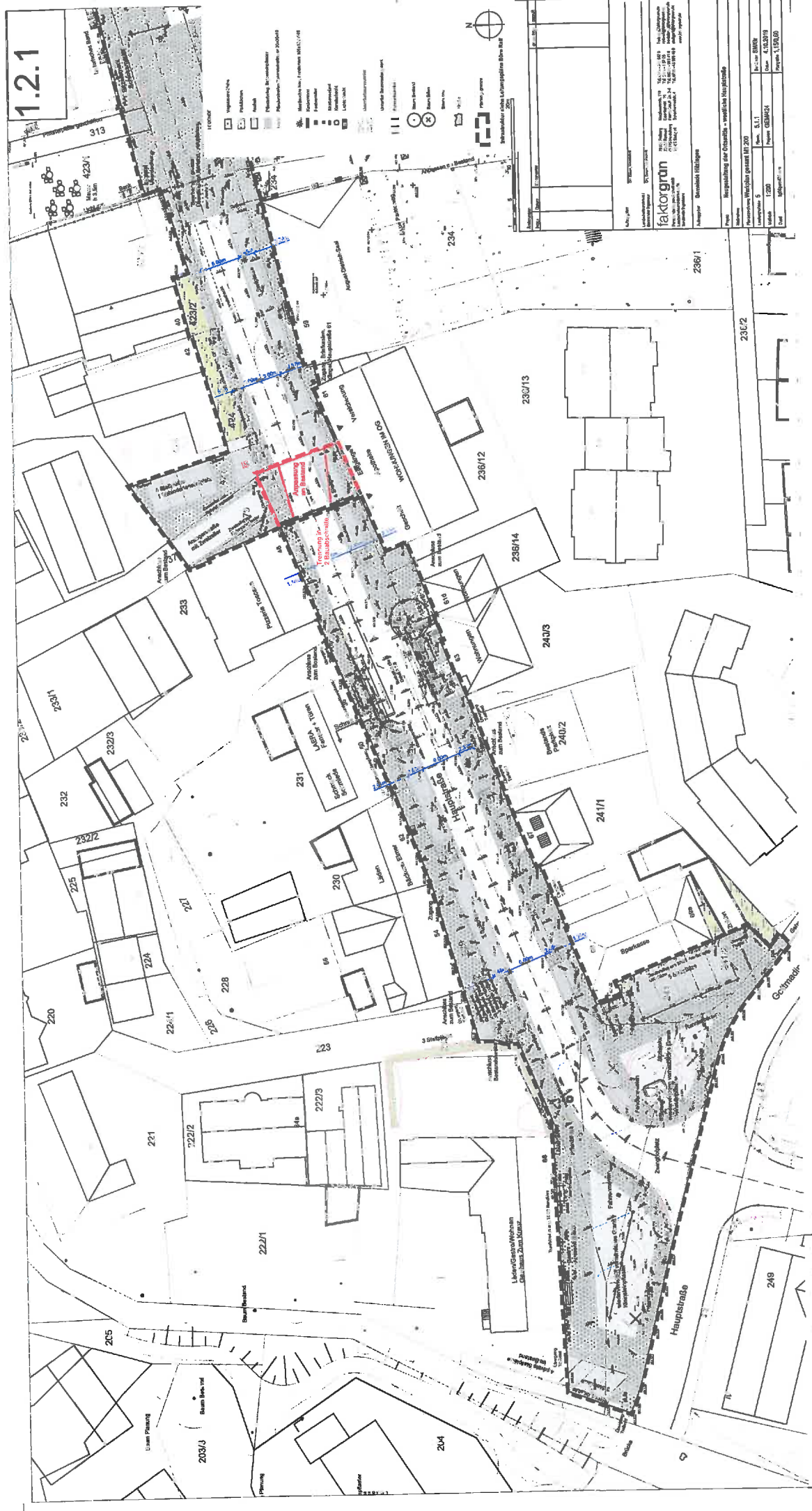
Hilzingen, 07.10.2019



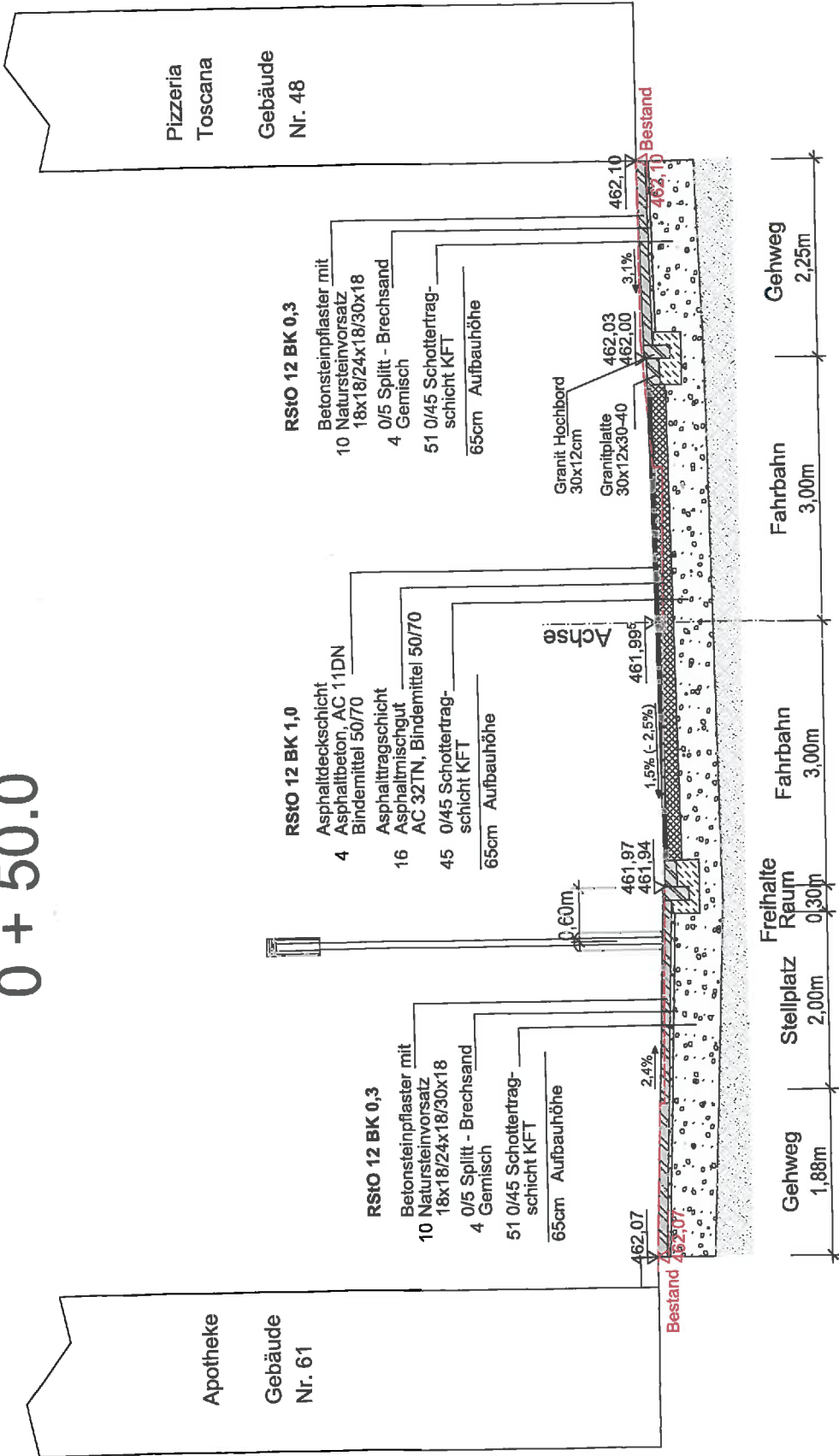
Jörg Wolter
Stabstelle Gemeindeplanung/Gebäudemanagement



Metzler, Bürgermeister



0 + 50.0



faktorgrün

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 637 0
79528 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 995 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 49 999 48 0
www.faktorgruen.de

Partnerschaftsgesellschaft mbH
Landschaftsarchitekten bda
Beratende Ingenieure

Auftraggeber	Gemeinde Hitzingen		
Projekt	Neugestaltung der Ortsmitte - westliche Hauptstraße		
Planbezeichnung	Regelschnitt Querprofil		
Leistungsphase	5	Plannr.	5.3.2
Maßstab	1:50	Projektnr.	GEN424
Datum	28.11.2018		
Detail	3/16gen424_HitzHauptWV.su.wvx		

Bearbeiter

RöHO

**Gemeinde Hilzingen
Hauptstraße West**

Stand 4.10.2019

[illegible]

aufgestellt: S. Moosmann

Anlage Übersicht Baukosten

Gemeinde Hilzingen

Hauptstraße West, gekürzter Bauabschnitt

Fortschreibung Kostenberechnung nach DIN 276 Stand: 4.10.2019

Fördermittelantrag

private Flächen sind förderfähig, wenn öffentlich gewidmet

private Flächen sind fordenanlag, wenn anderen, g...									
KGR/ Bauteil (BT)	Fläche in m²	Preis € / m²	Baukosten und Baunebenkosten brutto in EUR	Fördersatz	Berück-sichtigungsfähig (Fläche x Fördersatz)	davon Anteil Land 60%	davon Anteil Gemeinde 40%	Anteil Gemeinde	Hilzingen brutto in EUR
BT-Nr.									
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
500	AUSSENANLAGEN								
	FREIANLAGEN, VERKEHRSANLAGEN, ING BAUWERKE								
	Hauptstrasse, westlicher Teil, gekürzter Bauabschnitt	2.685	271	727.635,00	250 €/m²	671.250,00	402.750,00	268.500,00	324.885,00
	Ver- und Entsorgungsleitungen IB Raff		163	437.655,00	0 €/m²	0,00	0,00		437.655,00
	SUMMEN			1.165.290,00	0,00	671.250,00	402.750,00	268.500,00	762.540,00

ANMERKUNGEN:

Reduzierung der KB vom 6.5.2019 anhand der veränderten Baulänge/-fläche, es wurde für die neue Aufteilung der Bauabschnitte keine gesonderte Kostenberechnung erstellt

Ausschreibungsumfang

Ausschreibungspaket 1 - Veröffentlichung 25.10.2019	Baukosten Brutto
Ausschreibung Straßenbau und Landschaftsbau	556.622,76
Ausschreibung Tiefbau	312.505,81
Ausschreibung Wasserleitung	45.784,99
Ausschreibung Straßenbeleuchtung	20.386,57
Summe*	935.300,13

Ausschreibungspaket 2 - Veröffentlichung Februar 2020

Ausschreibung Ausstattung (Buswartehaus, Fahrradbügel, Sitzbänke, Pflanzkübel, Papierkörbe)*	Baukosten Brutto
	47.502,24

*bepreistes LV liegt noch nicht vor

aufgestellt:

Rothweil, den 14. November 2018, geändert 7.12.2018, 6.5.2019, 4.10.2019

Hilzingen, Hauptstraße West, Kostenberechnung
Stand 4.10.2019

2.1.1

Geplante Zufahrt zu Grundstück 214/1
209/1

209

Steg

Zaun und Tür

Renaturierung Mühlbach

203/1

221

203/3

222/2

222/1

Maßnahme östliches Ufer

222/3

Altes Rathaus

6,50m

204

Brücke Bestand

Gastro Aussenbereich

5,50m

Zufahrt Schotterrasen

5,00m

Läden/Gastro/Wohnen
Gasthaus Zum Kreuz

Gastro Aussenbereich

Stahlkante

Holzdeck

wassergebundene
Wenodecke

1 5 10 20m

Änderungen	Index	Datum	Kommentar	gez.

faktorgrün
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Landschaftsarchitekten und
Beratende Ingenieure
79109 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78228 Rottweil, Tel. 0741 - 157 06
69115 H. Schöberg, Tel. 06221 - 895 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 45 999 45 0
www.faktorgruen.de

Auftraggeber: Gemeinde Hitzingen

Projekt: Ortskernsanierung Hitzingen

Planbezeichnung: Mühlbach

Leistungsphase 2: Planr. 2.1.1 Bearbeiter: M/G/FM

Maßstab: 1:200 Projekt: GEM/369 Datum: 4.10.2019

Datum: SpStGen368_Hitz_Silbstein v2018.vmx



Weg und Sitzplatz entfällt bei reiner Renaturierung

B 1.3 Blick von der Platzfläche Richtung Altes Rathaus



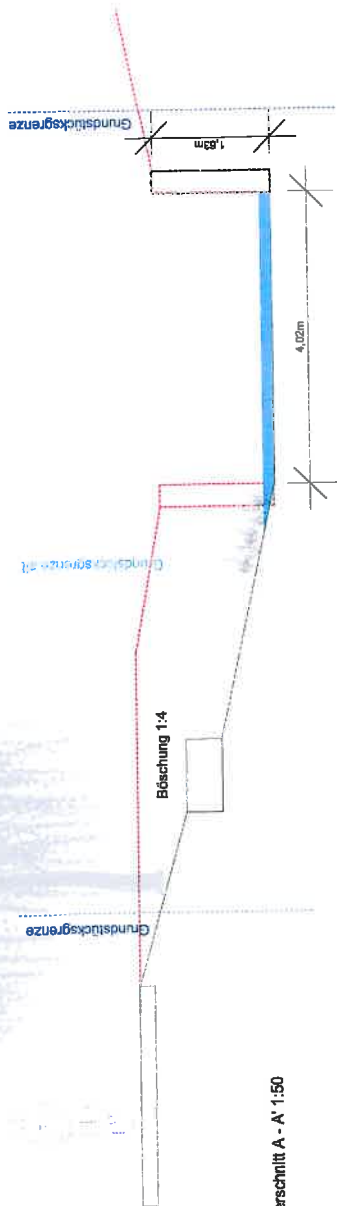
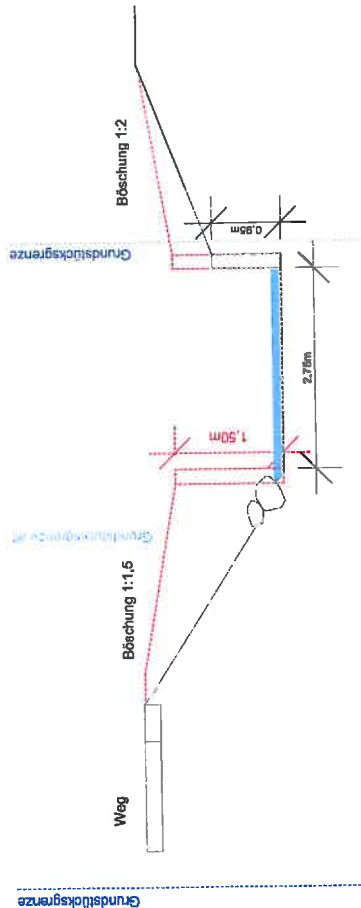
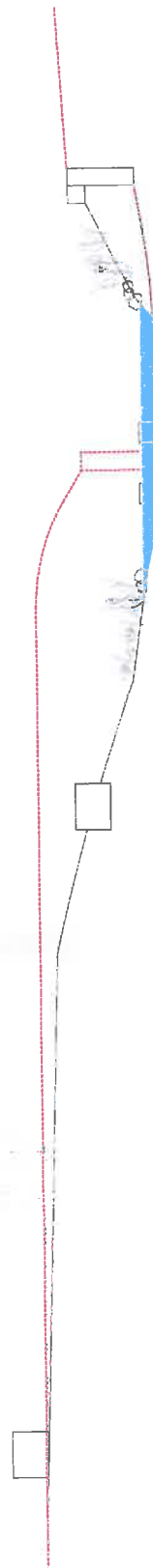
B 1.2 Blick auf Mühlbach von der Hauptstraßen-Brücke

faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05
63115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

www.faktorgruen.de



0.5 1 2 5m

Änderungen	Datum	Kommentar	gezeichnet
faktorgrün 70189 Freiburg, Tel. 031 - 707 847 0 70559 Freiburg, Tel. 031 - 457 05 69119 Heidelberg, Tel. 06221 - 988 410 70559 Stuttgart, Tel. 0711 - 46 988 460 www.faktorgruen.de			
Auftraggeber	Gemeinde Hitzingen		
Projekt	Ordnungsplanung Hitzingen		
Planbereich	Mühlbach-Schnitte		
Leistungsphase	2	Planvorbereitung	FM
Maßstab	1:200	Projekt: GEM/389	Datum
Datum	30.09.2018	Rev. 1	04.02.2019

Auftraggeber		Ort, Datum, Version, ...	
Landesbrandrat/Ordnungsamt			
Brandstelle/Angebot		Ordnungsamt, Wiesenthal	
<div> <div> faktorgrün Partnerschaftsgesellschaft mbH Lebensmittelabteilung Holz Bundesstraße 109 79182 Freiburg 79182 Freiburg 0815 104000 79182 Freiburg </div> <div> Machsteinstraße, 110 Eisenbachstr., 28 Friedr.-Ermst-Str. 2-4 Görschensmühle, 4 </div> <div> Tel. 0791 - 107 61 7 0 Tel. 0791 - 11 07 05 Tel. 06221 - 906 41 8 Tel. 0711 - 49 008 88 </div> <div> info@faktorgruen.de anfrage@faktorgruen.de www.faktorgruen.de </div> </div>			
Auftraggeber		Gemeinde Hitzingen	
Projekt		Ortskernsanierung Hitzingen	
Maßnahmen			
Planbezeichnung		Mühlbach mit Feuerwehrraai	
Leistungseinheit	2	Fläche	2,13
Maßstab	1:200	Prognose	GEM/369
Datum	26.03.2018	Standort	MG/FM
		Beitrag	04.10.2019
		Plangröße	1:1

**Gemeinde Hitzingen
Neugestaltung Mühlbach
Planung/Ausschreibung/A
Stand 4.10.19**

[illegible]

aufgestellt:
S. Moosman

2.2.1

Anlage Kostenrahmen

Gemeinde Hilzingen

Neugestaltung Mühlbach entlang "Altes Rathaus"

Kostenrahmen nach DIN276

Kostenrahmen nach DIN 276-1

Auszug aus DIN 276-1, 2.4.1 "...Der Kostenrahmen dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Bedarfsplanung sowie für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen und zur Festlegung der Kostenvorgabe..."

- Der Ermittlung des Kostenrahmens liegt die Skizze vom 2.4.19 und die Entscheidung vom 2.4.19 zugrunde
- Es soll nur die Renaturierungsmaßnahme durchgeführt werden ohne Wegebau und Aufenthaltsplatz
- die Preise sind auf dem Stand von aktuellen Baupreisen 4/2019 ermittelt, Kostensteigerungen bis zur Fertigstellung für die kommenden Jahre sind nicht berücksichtigt
- Kosten für die Entsorgung von Abfällen und belasteten Materialien und Altlasten sind in den Kosten nicht enthalten

KGR/ Pos.	Kurztext	Menge ca.	Einheit	Einheitspreis netto in EUR	Gesamtpreis netto in EUR	Gesamtpreis brutto in EUR (inkl. 19% MwSt)
500	AUSSENANLAGEN					
	Öffentliche Fläche					
1	Abbruch	480	m ²	15,00	7.200,00	8.568,00
2	Erdarbeiten	420	m ³	25,00	10.500,00	12.495,00
3	Wasserbaumaßnahmen und Erosionsschutz entlang Mühlbach einschl. Gewässerränder in einer Breite von 5m, einschl. Pflanzung/Ansaat	600	m ²	50,00	30.000,00	35.700,00
4	Ufermauer Naturstein Trockenmauer, ca. 1/3 der Länge, 1m hoch	40	m ²	600,00	24.000,00	28.560,00
5	Sitzstufen und Blocksteine am und im Wasser	30	m	300,00	9.000,00	10.710,00
6	Befestigter Fussweg, Schotterrassen	80	m ²	55,00	4.400,00	5.236,00
7	Einfassung Weg, Naturstein- Pflasterbund, Homburger Kante	0	m	60,00	0,00	0,00
8	Schrittplatten	0	m	80,00	0,00	0,00
9	Zaun	10	m	80,00	800,00	952,00
10	Tor im Zaun	1	St.	500,00	500,00	595,00
11	Beleuchtung, insektenfreundlich	0	St.	2.500,00	0,00	0,00
12	Ausstattungs-elemente	0	pschl.	10.000,00	0,00	0,00
13	Rasenfläche	600	m ²	40,00	24.000,00	28.560,00
14	Bäume	3	St.	1.500,00	4.500,00	5.355,00
15	Gehölze an Grenze	10	St.	50,00	500,00	595,00
16	Baustelleneinrichtung	1	St.	5.000,00	5.000,00	5.950,00
17	Anpassen an Bestand, beidseits	180	m	30,00	5.400,00	6.426,00
18	Natursteinblockreihe entlang OK Bestandsmauer, Herstellung Uferböschung mit Bepflanzung	30	m	300,00	9.000,00	10.710,00
	BAUKOSTEN				134.800,00	160.412,00

KGR/ Pos	Kurztext	Menge ca.	Einheit	Einhertspreis netto in EUR	Gesamtpreis netto in EUR	Gesamtpreis brutto in EUR (inkl. 19% MwSt)
700	BAUNESENKOSTEN					
730	Architekten- und Ingenieurleistungen					
732	Planung Freianlagen					
	Selbständige Freianlagen/ Ausenanlagen an Gebäuden					
	HOAI §39, Honorarzone: IV, Honorar 100 v.H. bei anrechenbaren Kosten von EUR:					
	134.800,00					
	davon Honorar 100v.H.	33.024,46				
	Leistungsbild	100%		33.024,46		
	Umbau-/ Modernisierungszu-schlag in % aus der Honorar-summe (netto)	0%		0,00		
	Nebenkosten	6%		1.981,47		
	Repro- und Vervielfältigung und Gebühren	2%		700,12		
					35.706,05	42.490,19
732	Planung Freianlagen				35.706,05	42.490,19
730	SUMME ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN				35.706,05	42.490,19
740	GUTACHTEN UND BERATUNG					
	Baugrundgutachten	1	pschl.	2.000,00	2.000,00	2.380,00
					2.000,00	2.380,00
741	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau					
	Bestandsvermessung	1	pschl.	2.000,00	2.000,00	2.380,00
	Bauvermessung	1	pschl.	1.500,00	1.500,00	1.785,00
					3.500,00	4.165,00
742	Vermessung					
	Wasserrechtliche Genehmigung	1	pschl.	3.500,00	3.500,00	4.165,00
	Gewässerhydraulik	1	pschl.	2.500,00	2.500,00	2.975,00
	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	1	pschl.	700,00	700,00	833,00
	Artenschutzrechtliche Prüfung	Kosten erst nach vorliegen der Vorprüfung bestimmbar				
		1	pschl.	2.000,00	2.000,00	2.380,00
	Vorprüfung des Einzelfalls nach UVP	1	pschl.	2.000,00	2.000,00	2.380,00
749	Gutachten und Beratung sonstiges				10.700,00	12.733,00
740	SUMME GUTACHTEN UND BERATUNG				16.200,00	19.278,00
					51.906,05	61.768,19
	BAUNESENKOSTEN					

ZUSAMMENFASSUNG DER BALKOSTEN UND BAUNESENKOSTEN ohne Maßnahmen an östlichem Ufer

Kurztext	Gesamtpreis netto in EUR	Gesamtpreis brutto in EUR
Balkosten	134.800,00 €	160.412,00
Architekten- und Ingenieurleistungen	35.706,05 €	42.490,19
Gutachten und Beratung	16.200,00 €	19.278,00
Summe Gesamtbalkosten	186.706,05 €	222.180,19 €

aufgestellt:
Rottweil, den 21. November 2018, erg. 4.2.2019, 14.8.19, 4.10.2019
J. Pfaff, F. Mikuta, S. Moosmann
faktorgruen
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

2.2.2

Anlage Fördermittelanteil

Gemeinde Hilzingen

Mühlbachrenaturierung

Kostenrahmen nach DIN 276 Stand: 4.10.19

KGR/ BT- Nr.	Bauteil (BT)	Fläche in m²	Preis € / m² Bau- kosten und Bau- neben- kosten, brutto	Baukosten und Bau- nebenkosten brutto in EUR	Förder- satz	Berück- sichtigungs- fähig (Fläche x Fördersatz)	davon Anteil Land 60%	davon Anteil Gemeinde 40%	Anteil Gemeinde Hilzingen brutto in EUR
A	B	C	D	E	F	G	I	J	K
500	AUSSENANLAGEN								
	FREIANLAGEN			222.180,00					
	Mühlbachrenaturierung	0		0,00	250 €/m²	0,00	0,00	0,00	0,00
	Anteil förderfähig Sanierungsgebiet (Weg, Ausstattung)			0,00	100%	0,00	0,00	0,00	0,00
	Anteil Ingenieurbauwerke Sitzstufen								
	Anteil Renaturierung, Ökokontomaßnahme oder Fachförderung	1.050	212	222.180,00					222.180,00
	SUMMEN			222.180,00		0,00	0,00	0,00	222.180,00

Refinanzierung über Einsatz von Ökopunkten für andere Baumaßnahmen im Rahmen des BauGB
oder Fachförderung Gewässerentwicklung

ANMERKUNGEN:

Abschließende Klärung über Fachförderprogramm Renaturierung oder Bewertung als Ökokontomaßnahme steht noch aus,
Gespräche mit dem LRA sind angesetzt.

aufgestellt:

Rottweil, den 4.10.2019

S. Moosmann