

Sitzungsvorlage 2023/116

Verfasser:
Ortsverwaltung Taldorf, Rist, Regine / Futterer, Daniel

Stand: 25.04.2023

Beteiligung:
Stadtkämmerei

Az.

Ortschaftsrat Taldorf	02.05.2023	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Neue Ortsmitte Bavendorf
- Beauftragung der Planungsleistungen für den Dorfplatz**

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Architekten- und Freianlagen-Planungsleistungen sind stufenweise mit den Leistungsphasen 1 – 9 nach HOAI zu beauftragen. Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind abzurufen.
3. Die Finanzierung der Planungsleistungen im Jahr 2023 in Höhe von ca. 63.500 € erfolgt über den Auftrag 716541001002 und Kostenart 78720000 Tiefbaumaßnahmen, Seite 445 im Haushaltsplan
4. Der Finanzierungsbedarf für die Bauausführung ab 2024/2025 ist für die Haushaltsplanung 2025 zu ermitteln und anzumelden.

Sachverhalt:

In Bavendorf wird die "Neue Ortsmitte Bavendorf", bestehend aus Rathaus mit Bürgersaal und gefördertem Wohnraum, sowie weiteren Mehrfamilienhäusern realisiert. In der Ortsmitte Bavendorf wird außerdem ein Dorfplatz entstehen, der einerseits für die Gemeinschaft der Ortschaft für Veranstaltungen zur Verfügung stehen soll, gleichzeitig eine Aufenthaltsqualität für alle Bürgerinnen und Bürger vorweisen soll, damit dieser belebt und genutzt wird. In der Ortschaftsratssitzung vom 06.12.2022 wurden dem Ortschaftsrat ein erster Vorentwurf vorgestellt. Anhand der eingegangenen Rückmeldungen konnte der Entwurf des Dorfplatzes weiter verfeinert werden.

Die Planungskosten sind im Haushalt 2023/2024 in Höhe von 68.000 € veranschlagt. Für die Gesamtinvestitionskosten zur Umsetzung des Dorfplatzes wurden für das Haushaltsjahr 2025 340.000 € (mit Verpflichtungsermächtigung bereits im Jahr 2024) im Haushalt eingeplant.

Kostenhonorar Planungsleistungen

Die Fa. Freiraumplanung, Frau Hauser, hat auf Grundlage einer Kostenberechnung ein Angebot unterbreitet.

Als Grundlage für das Honorarangebot dient die HOAI (2021) Tabelle § 40, (1) Freianlagen, Honorarzone III, Mitte.

Honorarangebot

Das Honorarangebot bildet die Gesamtkosten der unmittelbaren Rathausumgebung (210 m²), des Dorfplatzes (750 m²) und der Gehwege entlang der Markdorfer Straße und der Oberzeller Straße (270 m²) auf Grundlage einer Kostenberechnung vom 24.04.2023 ab. Die Umsetzung des Dorfplatzes soll in 2 Bauabschnitten erfolgen.

Leistungsbild nach § 40 (1) HOAI:	Anteil am Gesamthonorar	Nettokosten	Angebot	
Gesamthonorar lt. Honorartafel	100 %	60.722,68 €		
1. Grundlagenermittlung	3 %	1.821,68 €	0 %	entfällt
2. Vorplanung	10 %	6.072,27 €	8 %	4.857,81 €
3. Entwurfsplanung	16 %	9.715,63 €	13 %	7.893,95 €
4. Genehmigungsplanung	4 %	2.428,91 €	0 %	entfällt
5. Ausführungsplanung	25 %	15.180,67 €	25 %	15.180,67 €
6. Vorbereitung der Vergabe	7 %	4.250,59 €	5 %	3.036,13 €
7. Mitwirkung bei der Vergabe	3 %	1.821,68 €	2,5 %	1.518,07 €
8. Objektüberwachung	30 %	18.216,80 €	30 %	18.216,80 €
9. Objektbetreuung	2 %	1.214,45 €	1 %	607,23 €
Gesamthonorar lt. Angebot			84,5 %	51.310,66 €
Zzgl. 4 % Nebenkosten				2.052,43 €
Gesamthonorar einschl. Nebenkosten	netto			53.363,09 €
zuzgl. 19 % MwSt.				10.138,99 €
Gesamthonorar einschl. Nebenkosten	brutto			63.502,08 €

Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftrag – zunächst die Stufen 1 bis 4.

Gesamtbaukosten und Zeithorizont

Für die Gesamtinvestition Dorfplatz/Rathausumgebung wurden in der Finanzplanung 2025 Mittel in Höhe von 340.000 € eingeplant.

Im aktuellen Doppelhaushalt wurde dieser Betrag (im Jahr 2024) bereits als Verpflichtungsermächtigung eingeplant, sodass die notwendigen Verpflichtungen für die Realisierung des Dorfplatzes eingegangen werden können.

Die Realisierung der Außenanlagen wird in zwei Bauabschnitten erfolgen (siehe Anlage 1).

Die Rathausumgebung wird direkt nach Fertigstellung des Rathauses erfolgen. Der Baubeginn für den Dorfplatz hängt von der Bautwicklung des Gesamtareals ab. Für die Fertigstellung der Tiefgarage sowie der angrenzenden Mehrfamilienhäuser wird die Fläche des Dorfplatzes teilweise als Aufstellfläche für den Baukran benötigt. In enger Absprache mit der Fa. Hebel wird die Zeitplanung für die Realisierung des Bauabschnitts 2 erfolgen.

Aktuell wird von folgendem Zeitplan ausgegangen:

Bauabschnitt 1: Herbst 2024 mit Erschließung Rathaus und Rathausumgebung

Bauabschnitt 2: Frühjahr 2025 mit Dorfplatz (750 m²) und Stellplätzen sowie Gehwege (270 m²)

Vorausschau:

Ursprünglich war man bei der Planung des Dorfplatzes und der Rathausumgebung von folgenden Flächen ausgegangen:

Dorfplatz: 750 m²

Rathausumgebung: 210 m²

Bei den Überlegungen zur Gestaltung der Ortsmitte Bavendorf hat sich abgezeichnet, dass es sinnvoll wäre, die Flächen der Gehwege entlang der Markdorfer Straße und der Oberzeller Straße mit in die Planungen aufzunehmen (insgesamt 270 m²).

Die Gehwege müssten aufgrund der Bebauung der Ortsmitte Bavendorf und des Rathauses ohnehin nach Fertigstellung der Baumaßnahmen erneuert werden. Eine Einbeziehung der Gehwegflächen in die Gestaltung der Ortsmitte Bavendorf - unter Berücksichtigung der notwendigen Verkehrsführung – hat sich deshalb angeboten.

Durch diese Überlegungen erhöht sich die zu überplanende Fläche um 270 m². Stattdessen werden Kosten für die notwendige Gehwegerneuerung entfallen.

In der vorliegenden Kostenberechnung sind diese zusätzlich anfallenden Flächen bereits berücksichtigt.

Die Mehrkosten (in Höhe von ca. 45.000 €) sind in der Haushaltsplanung 2025 anzumelden.

Kosten und Finanzierung:

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten der Maßnahme	63.502,08 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag oder PS-Projekt	716541001002
Bezeichnung	Gestaltung Dorfplatz Bavendorf Ortsmitte
Seite im Haushaltsplan	445
Planansatz Auszahlung	68.000,00 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78720000 Tiefbaumaßnahmen

Anlage/n:

Anlage 1: Entwurf Dorfplatz Bavendorf vom 24.04.2023

Anlage 2: Kostenberechnung Dorfplatz Bavendorf vom 24.04.2023

Anlage 3: Honorartafel Angebot vom 24.04.2023