



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/049/2023	
Sitzung am 26.07.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Neubau Kindergarten - Erneute Planvorstellung der Außenanlage und Freigabe zur Ausschreibung			
<p>Ausgangssituation: Die Entwurfsplanung der Außenanlage vom Neubau Kindergarten wurde am 28.09.2020 im Gemeinderat vorgestellt, beraten und beschlossen.</p> <p>Am 22.11.2021 wurde die Kostenentwicklung bezüglich der Preissteigerungen vom Gesamtprojekt nochmals im Gemeinderat vorgestellt und das Gremium hat die Freigabe von allen Gewerken zur Ausschreibung beschlossen.</p> <p>Da die Vorstellung der Außenanlagenplanung schon etwas länger zurückliegt, hält es die Verwaltung für sinnvoll, diese nochmals vor der bevorstehenden Ausschreibung dem Ausschuss für Umwelt in Kürze vorzustellen und auch noch die am Ende der Vorlage aufgeführte Wasserspeichermöglichkeit (Sportplatzbewässerung) anzusprechen.</p> <p>Der Bereich der Überplanung betrifft den Neubau Kindergarten mit Außenanlage, Sickermulde und die Zuwegung zur Schule.</p> <p>Der Lehrerparkplatz ist in der Überplanung und Neugestaltung nicht enthalten. Der Parkplatz wurde gleich zu Beginn der Planungen herausgenommen.</p> <p>Gegenüber der vorgestellten Entwurfsplanung vom 17.09.2020 gab es bei der nun vorliegenden Ausführungsplanung nur noch kleinere Änderungen.</p> <p>Ein nennenswerter Punkt ist, dass sich durch die nun vorliegenden Berechnungen, die Sickermulde gegenüber der ersten Annahme vergrößert hat. Die Lage der Sickermulde bleibt unverändert an derselben Stelle.</p> <p>Die vorhandenen Spielgeräte vom Kiga Schatzkiste (Container) werden wie geplant auf das neue Außengelände des neuen Kindergartens umgesetzt.</p> <p>Als neues Spielgerät ist nur eine zusätzliche Tampenschaukel geplant.</p> <p>Kostenentwicklung Außenanlage Grundlage ist die Kostenberechnung vom Oktober 2021, die im Gemeinderat am 22.11.2021 vorgestellt wurde und darauf basierend die Freigabe zur Ausschreibung erfolgte.</p> <p>Bei den Rohbauarbeiten wurden bereits Maßnahmen ablaufbedingt von der Außenanlage in der Größenordnung von rund 87.000,00 € brutto mitausgeschrieben und vergeben.</p> <p>Dieses sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pflasterbeläge ausbauen ➤ Wurzelstöcke entfernen ➤ Wasserbecken abbrechen ➤ Anteil Erdarbeiten ➤ Baugrube verfüllen ➤ Entwässerung Außenanlage – teilweise 			

Voraussichtliche Kostenentwicklung Außenanlage	
Kostenberechnung Okt. 2021 brutto	569.500,73 €
Erbrachte Leistungen Rohbau (Abzug) brutto	-87.000,00 €
Kostenberechnung nach Abzug brutto	482.500,73 €
Aktuelle Kostenhochrechnung (bepreistes LV)	520.914,17 €
Differenz brutto	38.413,44 €

Die Differenz von rund 38.400 € sind den Preissteigerungen die es seit der Kostenberechnung vom Oktober 2021 gegeben hat geschuldet. Dies sind knapp 8 %.

Ein Teil der Mehrkosten für die größere und notwendige Sickermulde schlagen mit 15.500 € zu Buche.

Das Ergebnis der Ausschreibung ist natürlich noch offen und ist im Vorfeld schwierig einzuschätzen.

Im Vorfeld wurden bereits Einsparmöglichkeiten in Absprache mit dem beauftragten Planungsbüro geprüft.

Die Planung der Außenanlage beschränkt sich bereits auf das Notwendigste und es werden keine großen Einsparmöglichkeiten gesehen, da die Hauptpositionen die Zugänge und Erschließungswege des Gebäudes betreffen und die müssen umgesetzt werden.

Die Streichung der Tampenschaukel mit Kosten von rund 5.000,00 € brutto wäre möglich.

Weiterer Ablauf

Nach Freigabe werden die Landschaftsbauarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Die Vergabe der Arbeiten ist am 23.10.2023 im Gemeinderat geplant.

Der Ausführungsbeginn ist je nach Witterung auf Februar 2024 geplant. Es wird von einer Bauzeit von 3 bis 4 Monate ausgegangen.

Die Herstellung der Sickermulde und verschiedene Restarbeiten können abschließend erst nach dem Umzug vom Container in den Neubau erfolgen.

Das beauftragte Planungsbüro für die Außenanlage Lintig und Sengewald wird in der Sitzung anwesend sein und die Planung vorstellen.

Wasserrückhaltebehälter (Zisterne)

In den letzten Sitzungen vom Ausschuss und Umwelt und Technik und Gemeinderat war das Bewässern der Sportplätze und Bäume während der langen Trockenheit ein Thema.

Mit der Ressource Trinkwasser muss in Zukunft schonend und sparsam umgegangen werden.

Vor diesem Hintergrund und der vor geführten Diskussion zum Thema Bewässerung von Sportplätzen hat die Verwaltung nun im Zuge der Außenanlagenplanung des Kindergartens das Thema aufgenommen und den Bau einer Zisterne als Wasserrückhaltebecken kurzfristig prüfen lassen.

Die Prüfung und überschlägige Berechnung hat das IB Büro Rapp + Schmid, das auch die Größe der Sickermulde berechnet hat, durchgeführt.

Nach Rücksprache mit dem Bauhof wird für den Sportplatz beim Schulzentrum für die Bewässerung rund 700 m³/ Jahr Wasser benötigt. Dies hängt aber immer von der Witterung ab.

Die Kosten beim Wasser in der Kernstadt liegen bei 2,19 € / Liter netto. Bei 700 m³ sind dies rund 1.500 € netto Wasserkosten im Jahr.

Überschlägiges Prüfungsergebnis

Grundsätzlich muss die Sickermulde für den Neubau des Kindergartens in der berechneten Größe gebaut werden, auch wenn eine Zisterne als Wasserrückhaltbecken vorgeschaltet wird.

Um den jährlichen Bedarf des Gießwassers für den Schulsportplatz von 700 m³ zu 100 % abzudecken, müsste eine Zisterne mit einem Volumen von 370 m³ gebaut werden.

Die groben Schätzkosten für die Herstellung bei dieser Größe liegen zwischen 220.000 und 285.000 € brutto je nach Variante plus notwendige Zuleitungskosten und NK.

Die groben Schätzkosten für eine 100 m³ Zisterne liegen zwischen 70.000 und 90.000 € brutto je nach Variante plus notwendige Zuleitungen und NK. Diese Größe würde rund 62 % des Gießwasserbedarfs abdecken.

Die groben Schätzkosten für eine 50 m³ Zisterne liegen zwischen 40.000 und 60.000 € brutto je nach Variante plus notwendige Zuleitungen und NK. Diese Größe würde rund 36 % des Gießwasserbedarfs abdecken.

Dies sind nur ganz überschlägig und kurzfristig ermittelte Werte, Daten und Kosten.

Eine große Zisterne mit 370 m³, die den Bedarf voll abdecken würde, wäre ökologisch sicher wünschenswert, lässt sich aber wirtschaftlich nicht darstellen.

Sollte eine 50 oder 100 m³ Anlage gewünscht sein, müssten weitere Planungen über genaue Lage, Kosten, Pumpe, Stromversorgung und Zu - und Ableitungen erfolgen. Weiter wäre zu prüfen, wie und ob eine zeitgleiche Umsetzung mit der Außenanlage überhaupt möglich ist.

Weiter müssen entsprechende Mittel im HH 2024 vorgesehen werden.

Dieses Thema sollte beraten und die weitere Vorgehensweise festgelegt werden.

Eine Übersichtstabelle vom IB Büro Rapp + Schmid bezüglich der Größen der Zisternen mit überschlägigen Kosten ist als Anlage beigefügt.

Beschlussantrag:

1. Die Arbeiten für die Herstellung der Außenanlage wird entsprechend der vorgestellten Ausführungsplanung zur Ausschreibung freigegeben.
2. Beratung über die Herstellung einer Anlage zur Regenwasserrückhaltung für die Sportplatzbewässerung.

Anlagen:

Entwurfplan Außenanlage vom 17.09.2020

Ausführungsplan Außenanlage (Vorabzug)

Übersichtstabelle Zisterne

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 18.07.2023

--