

Vorlage Bauamt

56 / 2022

öffentlich  nicht-öffentlich

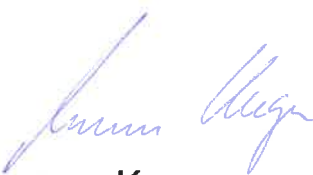
---

### Beratungsgegenstand

Vorstellung der Entwurfsplanung des neuen Marktplatzes in der Stadtmitte von Blaustein, Ortsteil Ehrenstein

### Beschlussantrag

1. Die Verwaltung beantragt die Zustimmung zur Entwurfsplanung des neuen Marktplatzes in der Stadtmitte von Blaustein mit Kostenberechnung.
2. Die Verwaltung beantragt die Zustimmung zur Untersuchung möglicher Einsparpotentiale durch das Architekturbüro Hähning Gemmeke.



Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
GR	18.09.2018	ö	Städtebauliche Mehrfachbeauftragung der Stadtmitte Blaustein	Zustimmung
Jurysitzung	01.03.2019	nö	Jurysitzung für die Beurteilung der städtebauliche Mehrfachbeauftragung der Stadtmitte Blaustein	Zustimmung
GR	12.03.2019	ö	Eröffnung der Ausstellung Stadtmitte Blaustein für den Gemeinderat, Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung mit Jurybewertung	
	12.03.2019 bis 02.05.2019	ö	14-tägige Ausstellung Stadtmitte Blaustein	
	28.04.2019	ö	Öffentliche Führung durch die Ausstellung	
	02.05.2019	ö	Öffentliche Führung durch die Ausstellung	
Gestaltungsbeirat	29.11.2019	ö	Empfehlungen des Gestaltungsbeirats an den Architekten	Zustimmung
GR	12.05.2020	nö	1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag für die Neugestaltung der Stadtmitte Blausteins einschließlich Kostenverteilung zwischen der Stadt Blaustein und dem Investor zu verhandeln. 2. Keine Herstellung einer öffentlichen Tiefgarage	Zustimmung
Gestaltungsbeirat	29.05.2020	nö	Empfehlungen des Gestaltungsbeirats an den Architekten	Zustimmung
Gestaltungsbeirat	25.09.2020	nö	Empfehlungen des Gestaltungsbeirats an den Architekten	Zustimmung
GR	09.03.2021	nö	Vorstellung städtebaulicher Vertrag	Zustimmung
GR	25.05.2021	nö	Zustimmung des Gemeinderats zum städtebaulichen Vertrag	Zustimmung
GR	14.09.2021	ö	Neugestaltung Stadtmitte Blaustein Präsentation des Vorentwurfs der Außenanlagenplanung Stadtmitte Blaustein durch Prof. Hähinig	
GR	09.11.2021		Neugestaltung Stadtmitte Blaustein Vergabe der Freianlagenplanung Stadtmitte Blaustein – Marktplatz mit angrenzenden Freiflächen an das Architekturbüro Hähinig Gemmeke	Zustimmung
GR	26.04.2022		Festlegung Trafostandort	Keine Zustimmung
GR	31.05.2022		Festlegung des Standorts für die neue Trafostation für den Marktplatz	Zustimmung

## II. Sachvortrag

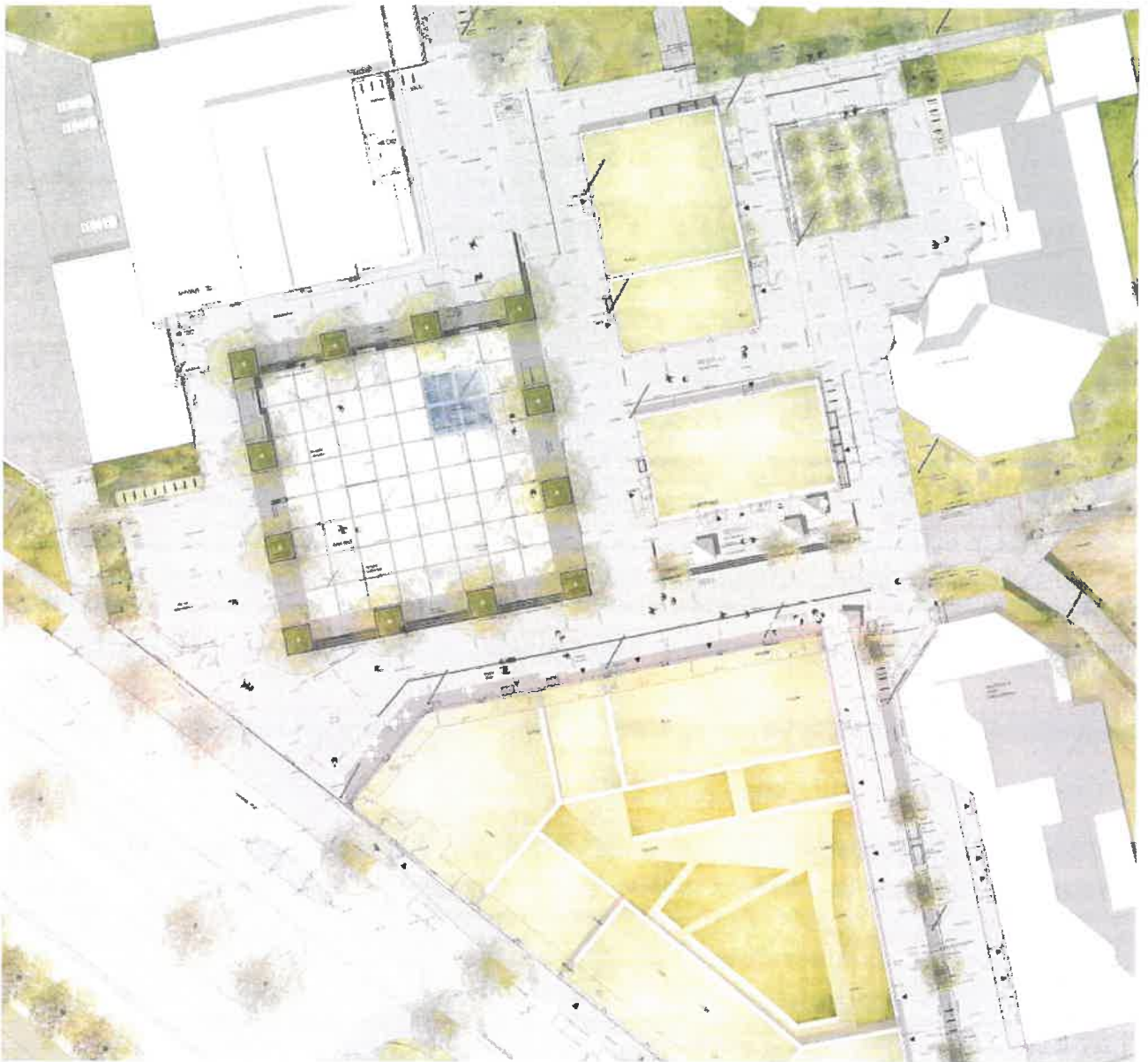
### 2.1 Allgemeines

Herr Prof. Hähning wird die Entwurfsplanung des neuen Marktplatzes in der Stadtmittle Blausteins mit Kostenberechnung vorstellen.

### 2.2 Aufenthaltsqualitäten auf dem Marktplatz

Die Raumbildung durch das Baumcarré akzentuiert zusätzlich den Aufenthaltsbereich auf dem neuen Markplatz in der Stadtmittle von Blaustein. Es entsteht eine klare Gliederung in Aufenthaltsbereiche und Bewegungsflächen.

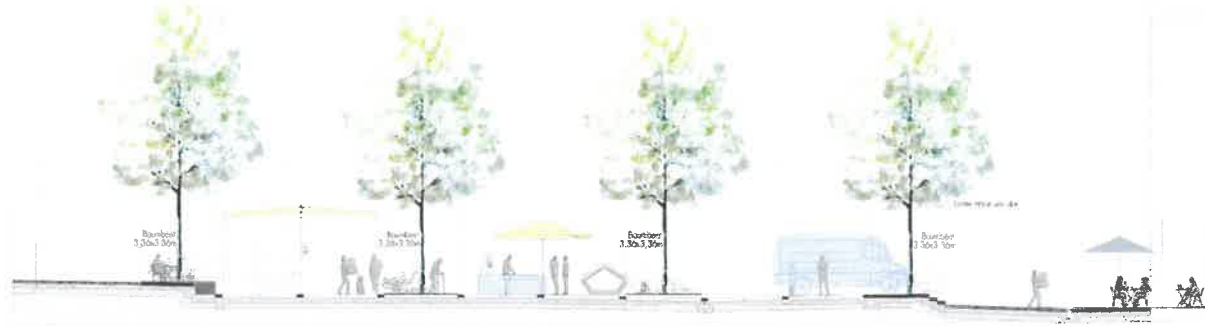
Die stadtklimafesten Bäume, *Osteria carpinifolia* – Hopfenbuche, schaffen im Carré durch die Verschattung ein angenehmes Mikroklima. Sitzstufen im Norden des Carré bieten schöne Sitzgelegenheiten unter den Bäumen im Sommer. Die Baumbeete werden mit Stauden und Gräsern unterpflanzt.



Marktplatz und Rathausumgebung - Entwurf Ab Hähning Gemmeke Marktplatz und Rathausumgebung

Es wird eine insektenfreundliche Beleuchtung vorgesehen, integrierte LED-Bändern betonen das Marktplatzcarré. Für die Gastronomie, vor dem Bäcker, der Markthalle und neben der Eisdiele in der

Passage wird eine Außenbewirtung geplant, die zu einer zusätzlichen Belebung der Außenbereiche führt.



Schnitt Nord-Süd Marktplatz mit Marktbetrieb

M

### Schnitt durch den Marktplatz bei Marktbetrieb - Entwurf AB Hähning Gemmeke

Die Bäume erhalten einen Erziehungsschnitt, damit Sattelzüge und Lkws zwischen den Bäumen durchfahren können und die Marktbesucher ihre Zelte aufstellen können. Die lichte Höhe unter den Bäumen beträgt dann ca. 4m.



### Erziehungsschnitt für die Carrébäume - Entwurf AB Hähning Gemmeke

Für E-Bikes ist neben der Abfahrt zum Rathausparkplatz eine Lademöglichkeit geplant. Ein Überflutungsnachweis für den Marktplatz auf Grundlage eines 30-jährigen Starkregenereignisses wurde durch IB Wassermüller erstellt. Die Höhenabwicklung des Marktplatzes ist darauf ausgelegt.

## 2.4 Der Kirchplatz

Der Kirchplatz ist im Gegensatz zum belebten Marktplatz eher der zurückgezogene, in sich ruhende Platz. Mit 9 Bäumen, Malus Everste - Zierapfelbäume mit malerischem Wuchs und weißer Blüte im Frühjahr, hat auch der Kirchplatz sein grünes Herz. Der Baumstandort wird mit einer wassergebundenen Decke ausgeführt und verbessert die Versickerung des Regenwassers. Sitzelemente mit Holzaufgabe säumen die Grünfläche und bieten angenehme Sitzgelegenheiten zum Verweilen. Bei Kirchenfesten bildet der Kirchplatz den wohlgestalteten Rahmen.



Kirchplatz Entwurf AB Hähnig Gemmeke

## 2.5 Organisation Marktplatz

Durch eine flexible Erschließung ist ein reibungsloser Auf- u. Abbau der Marktbesucher sichergestellt. Die Aufstellung der Marktbesucher im Carré wurde durch das AB Hähnig anhand der Anzahl der jetzigen Marktbesucher genau untersucht.



Marktplatz Variante 1 - Entwurf AB Hähnig Gemmeke

Weitere potentiellen Aufstellmöglichkeiten für neue Marktbesicker sind berücksichtigt (siehe Plan Markt\_Potentialflächen).

Der große Obst- und Gemüsestand von Fa. Köhler und die Gärtnerei Frey fahren als Erste in das Carré ein, Früchte Köhler fährt als Letzter. Alle anderen Marktbesicker können sich unabhängig aufstellen. Die Einfahrt ins Carré erfolgt von Osten jeweils im Bereich zwischen den Bäumen, die Ausfahrt nach Westen ist ebenfalls an 2 Stellen möglich. Nur in Treppenbereichen ist keine Zufahrt möglich. Die notwendigen Schleppkurven für Sattelzüge, Transporter und LKWs bilden hierzu die Planungsgrundlage und sind in den Plänen dargestellt. Für eine mögliche Aufstellung der Marktbesicker wurden 2 Varianten untersucht. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass die Kühltheken der Marktstände am Nachmittag auf der sonnenabgewandten Seite stehen müssen (siehe Vermerk Schatten im Plan Markt Var.1 und Var.2).

Im Bereich der Marktaufstellflächen wird ein möglichst geringes Gefälle mit max. 3% ausgeführt, damit die Marktstände sich problemlos aufstellen können. Die Höhenentwicklung ist in den Schnittplänen dargestellt, die entsprechende Neigung in den Grundrissen.

Eine Versorgung der Marktstände mit Strom wird durch 2 Unterflurverteiler vorgesehen.

Der notwendige Strombedarf für Stadtfeste, den Weihnachtsmarkt und auch ein Open-Air-Konzert wird durch das IB Neher Butz (Elektro-Ing.) berechnet.

In der Passage wird ein Wasseranschluss zum Gießen der Bäume berücksichtigt, der Wochenmarkt benötigt keine weiteren Wasserentnahmestellen.

Die Zufahrt der Feuerwehr und die Feuerwehraufstellflächen sind ebenfalls in die Planung integriert. In diesem Bereich ist die Aufstellung von Marktständen und Tischen mit Sonnenschirmen für die Außenbewirtung nicht möglich.

## 2.4 Kostenentwicklung

### a) Kostengruppe 200 - 600 - Kostenentwicklung durch Steigerung des Baupreisindex:

Stand 02/2020:	7860m <sup>2</sup> x 250€/m <sup>2</sup> = 1.965.000€ Netto
Baukostenindex 01/2020 bis 01/2022: 117.2 auf 138.1	= + 350.414€ Netto
Zwischensumme	= 2.315.413€ Netto
Preis pro m <sup>2</sup> : 2.315.413€ / 7860m <sup>2</sup> = 294.58€/m <sup>2</sup> Netto	
Mehrkosten durch den gestiegenen BKI:	
294.58€/m <sup>2</sup> / 250€/m <sup>2</sup> = Kostensteigerung vom 17,83%	
Kostenschätzung vom 11.2.2022: KG 200 - 600:	= 2.447.703€ Netto
Preis pro m <sup>2</sup> : 2.447.703€ / 7860m <sup>2</sup> = 311.41€/m <sup>2</sup> Netto	
Kostenberechnung vom 3.6.2022: KG 200 - 600:	= 2.280.235€ Netto
Änderung der Fläche von 7860m <sup>2</sup> auf 7066m <sup>2</sup>	
Grund: Beauftragung Umplanung Ehrensteinerstraße - Ausführung von Längsparkern. Die genaue Flächenberechnung ist im Plan 220603_Flächen_Außenanlagen_500 dargestellt.	
Preis pro m <sup>2</sup> : 2.280.235€ / 7066m <sup>2</sup> = 322.71€/m <sup>2</sup> Netto	

### b) Gesamtkosten

Kostenschätzung AB Hähnig Gemmeke vom 3.6.2022:	
Kostengruppe 200 – 700:	= 3.479.612€ Brutto
Preis pro m <sup>2</sup> : 3.479.612€ / 7860m <sup>2</sup> = 442,73€/m <sup>2</sup> Brutto	
Kostenberechnung AB Hähnig Gemmeke vom 3.6.2022:	
Kostengruppe 200 – 700:	= 3.247.845€ Brutto
Preis pro m <sup>2</sup> : 3.247.845€ / 7066m <sup>2</sup> = 459.64€/m <sup>2</sup> Brutto	
<b>Die Kosten sind im Haushalt 2022 - 2024 vorgesehen.</b>	

### c) Untersuchung möglicher Einsparpotentiale

Aufgrund der Kostensteigerungen von insgesamt 29,1% bei den Kostengruppen 200 - 600 innerhalb der letzten 2 Jahre und auch weiteren möglichen Steigerungen des BKI bis zum Beginn der Baumaßnahme Mitte 2023 soll das AB Hähmig Gemmeke mögliche Einsparpotentiale untersuchen. Es sollte zumindest ein Einsparpotential von 5% erzielt werden.

Anmerkung zu den Kostengruppen (KG 200 -700):

200 Herrichten und Erschließen

500 Außenanlagen

600 Ausstattung und Kunstwerke

700 Baunebenkosten (u.a. Architekten u. Ingenieurleistungen)

### III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
Inv. Nr. I-5110-002 Anl. Nr. AIB-000008	278.484	255.484		

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis ....	2023	2024	2025	-
	1.452.000	2.501.000	1.044.000	

#### Anmerkungen zur Finanzierung:

Die Kosten für den Marktplatz Stadtmitte Blaustein sind im Haushalt von 2022 bis 2025 vorgesehen.

### IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:  
Die Entscheidung den Marktplatz zu realisieren wurde bereits 2020 getroffen.

#### Verfasser



Marlene Dietl-Berchtold  
Amtsleiterin  
Bauamt

#### Beteiligte Ämter



Waldemar Schulz  
Amtsleitung  
Finanzverwaltung



Alexander Rist  
Erster Beigeordneter

## **V. Anlagen**

1. Entwurfsplanung Marktplatz und Rathausumgebung vom 21.6.2022
2. Entwurfsplanung Kirchplatz und Passage vom 21.6.2022
3. Entwurfsplanung Marktplatz vom 21.6.2022
4. Flächen der Außenraumplanung vom 3.6.2022
5. Marktplatz – Potentialflächen vom 21.06.2022
6. Marktplatzorganisation und Schleppkurven Variante 1 vom 21.6.2022
7. Marktplatzorganisation und Schleppkurven Variante 2 vom 21.6.2022
8. Schnitt Marktplatz Nord-Süd vom 21.6.2022
9. Schnitt Marktplatz Nord-Süd mit Marktbetrieb vom 21.6.2022
10. Schnitt Marktplatz West-Ost vom 21.6.2022
11. Kostenberechnung vom 3.6.2022



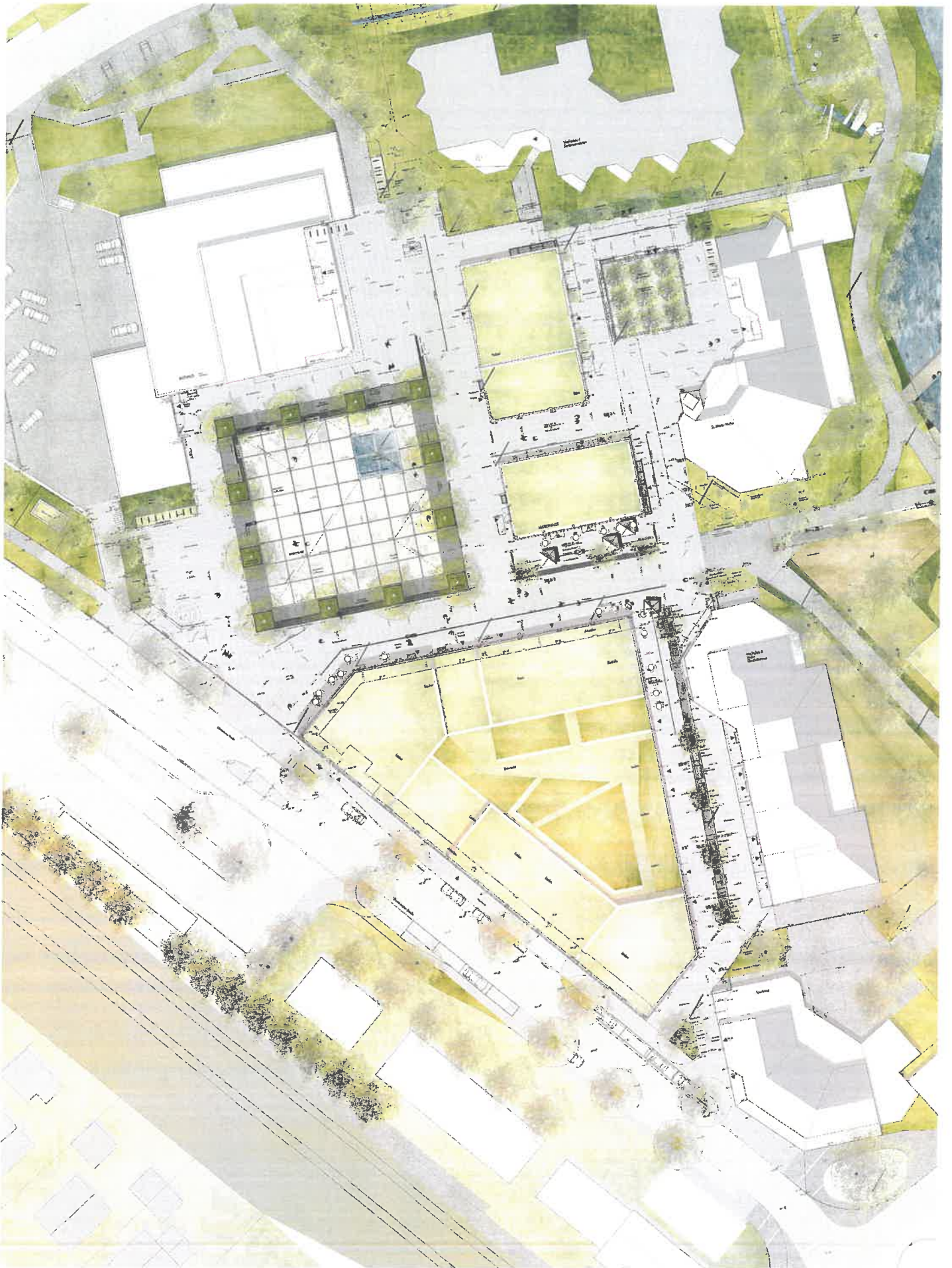
# MARKTPLATZ UND RATHAUSUMGEBUNG - BLAUSTEIN

ENTWURF AUßENANLAGEN

H | G Hähmig-Gemmeke Architekten Partnerschaft mbB

21.06.2022

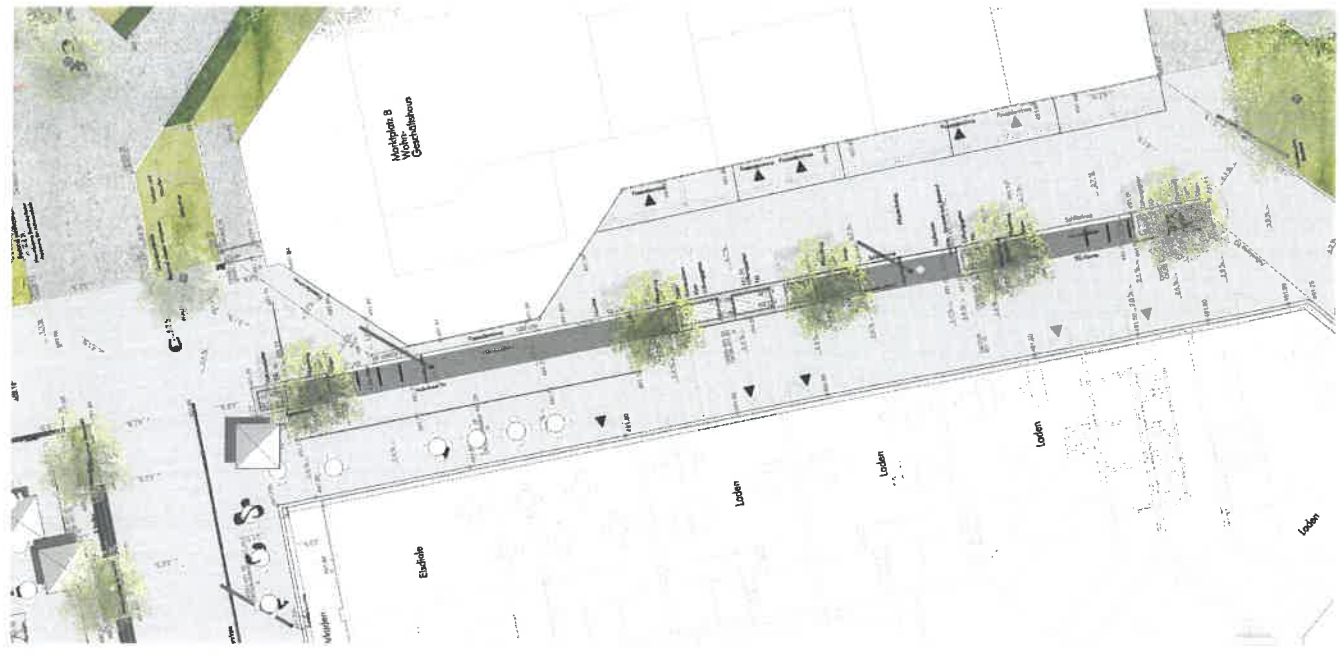
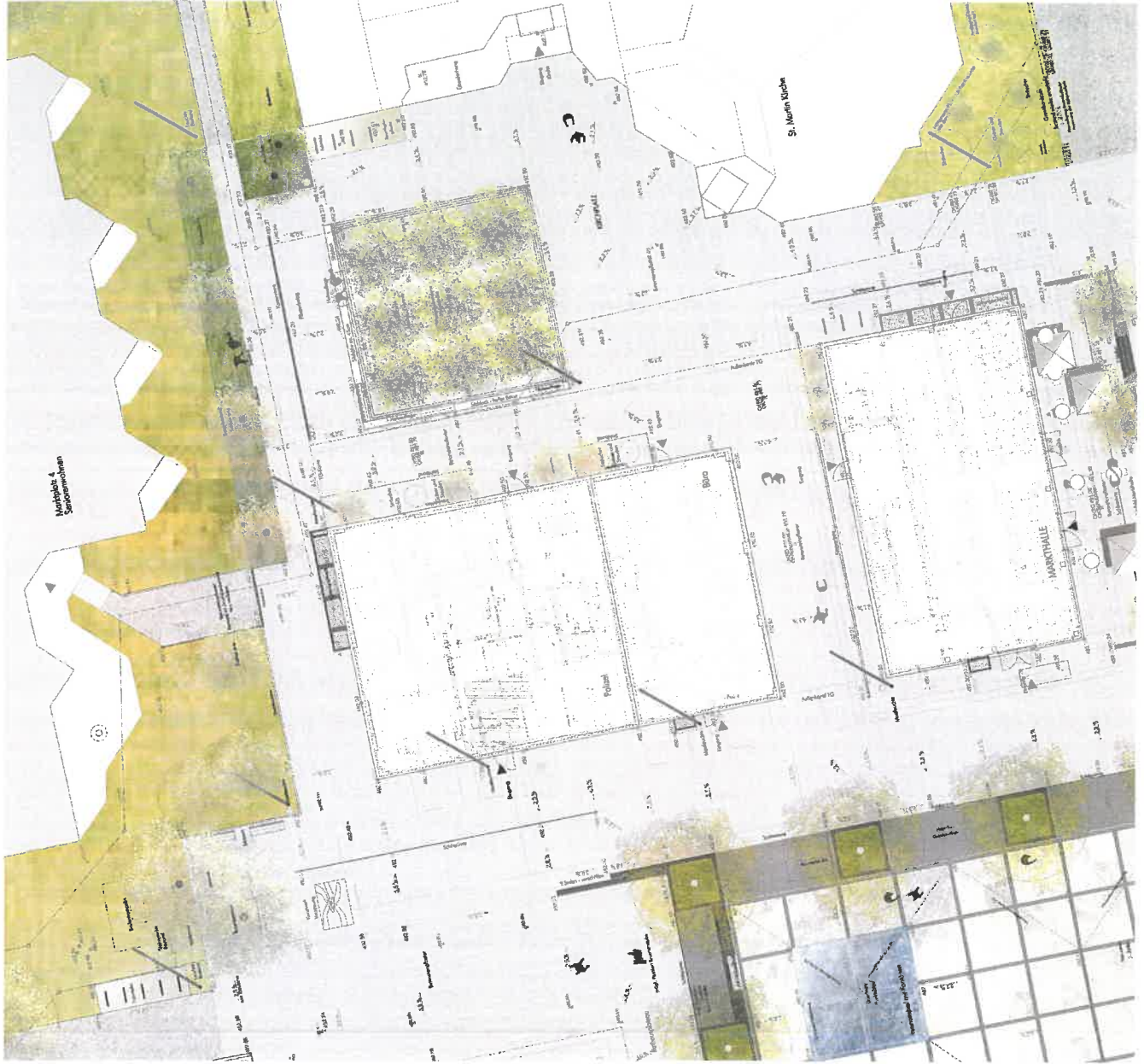
M 1:200



# MARKTPLATZ UND RATHAUSUMGEBUNG- BLAUSTEIN

H | G Hähning-Gemeinde Architekten Partnerschaft mbB

21.06.2022



M 1:100

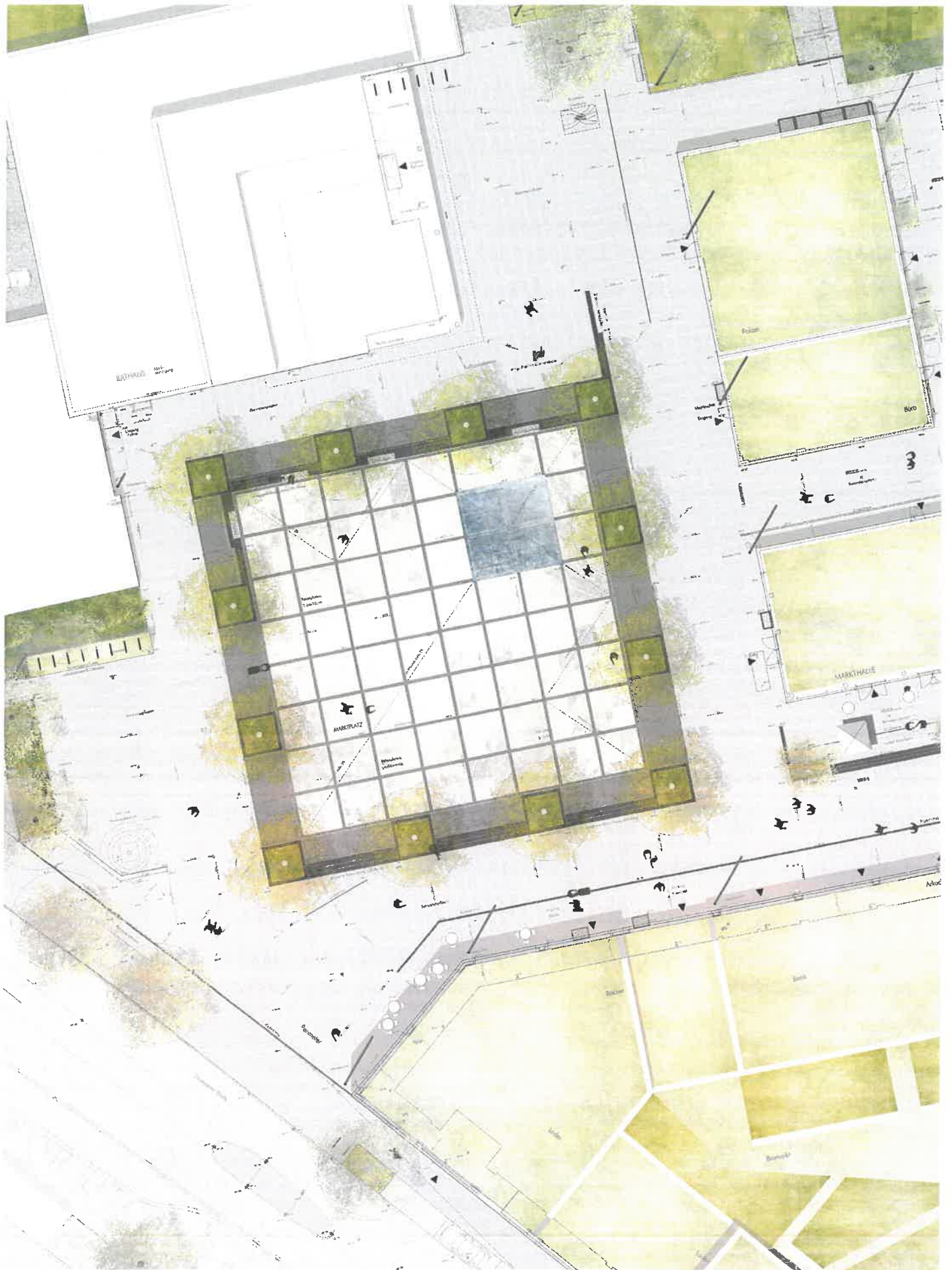
# MARKTPLATZ UND RATHAUSUMGEBUNG - BLAUSTEIN

## ENTWURF AUßENANLAGEN

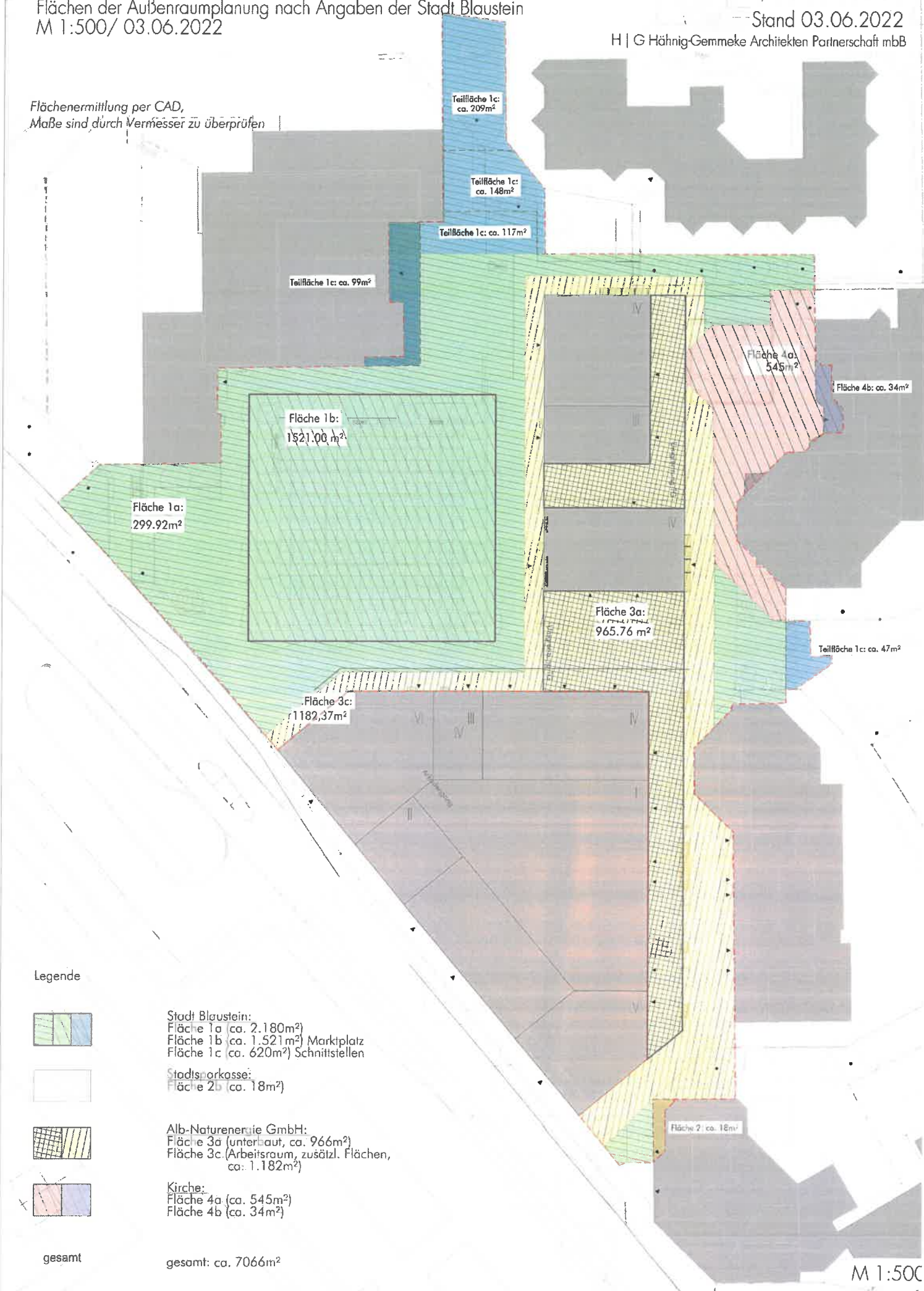
H | G Hähmig-Gemmeke Architekten Partnerschaft mbB

21.06.2022

M 1:100



Flächenermittlung per CAD,  
 Maße sind durch Vermesser zu überprüfen



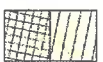
Legende



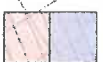
Stadt Blaustein:  
 Fläche 1a (ca. 2.180m<sup>2</sup>)  
 Fläche 1b (ca. 1.521m<sup>2</sup>) Marktplatz  
 Fläche 1c (ca. 620m<sup>2</sup>) Schnittstellen



Stadtsorkasse:  
 Fläche 2b (ca. 18m<sup>2</sup>)



Alb-Naturenergie GmbH:  
 Fläche 3a (unterbaut, ca. 966m<sup>2</sup>)  
 Fläche 3c (Arbeitsraum, zusätzl. Flächen,  
 ca. 1.182m<sup>2</sup>)



Kirche:  
 Fläche 4a (ca. 545m<sup>2</sup>)  
 Fläche 4b (ca. 34m<sup>2</sup>)

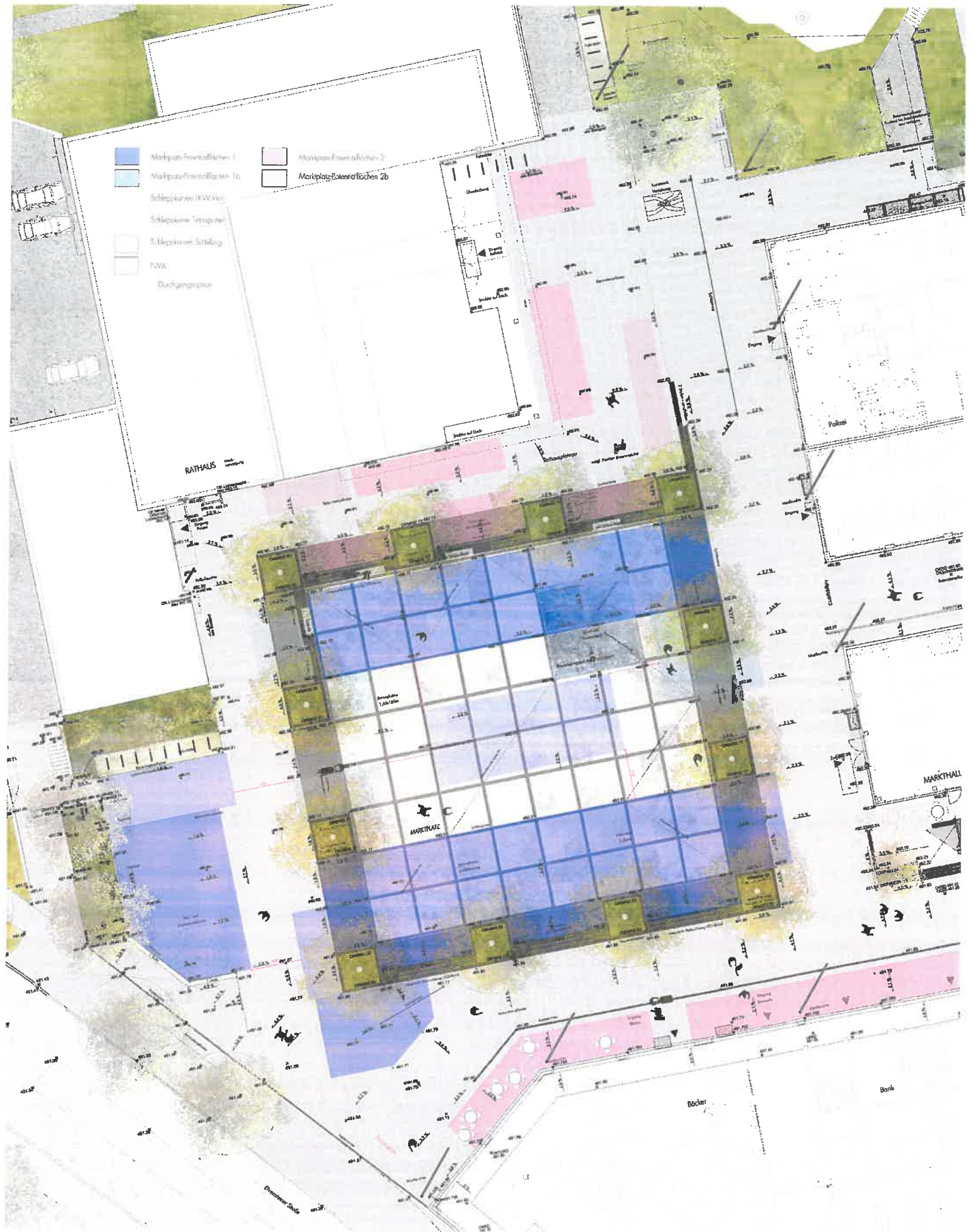
gesamt

gesamt: ca. 7066m<sup>2</sup>

# MARKTPLATZ UND RATHAUSUMGEBUNG- BLAUSTEIN

H | G Hähmig-Gemmeke Architekten Partnerschaft mbB Marktplatz-Potentialflächen und Schleppkurven

21.06.2022



M 1:100





# MARKTPLATZ UND RATHAUSUMGEBUNG- BLAUSTEIN

H | G Hähmig-Gemmeke Architekten Partnerschaft mbB

21.06.2022



Schnitt Nord-Süd Marktplatz

M 1:50



# MARKTPLATZ UND RATHAUSUMGEBUNG- BIAUSTEIN

H | G Hätting-Gemmeke Architekten Partnerschaft mbB

21.06.2022



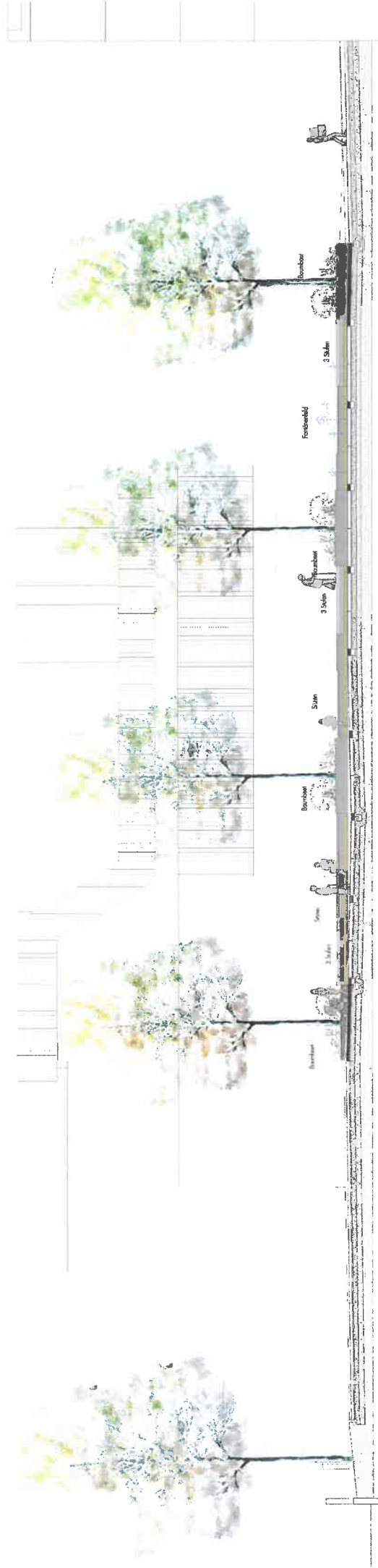
Schnitt Nord-Süd Marktplatz mit Marktbetrieb

M 1:50

# MARKTPLATZ UND RATHAUSUMGEBUNG- BLAUSTEIN

H | G Hähmig-Gemmeke Architekten Partnerschaft mbB

21.06.2022



Schnitt West-Ost Marktplatz

M 1:50

Kostenberechnung Stadtmitte Blaustein  
 DIN 276 2008-12

Stand 03.06.2022

**200 Herrichten und Erschließen**

- 210 Herrichten
- 213 Aufschotterung
- 214 Herrichten der Geländeoberfläche

**220 Öffentliche Erschließung**

- 221 Abwasserentsorgung
- 222 Wasserversorgung
- 223 Gasversorgung
- 224 Fernwärmeversorgung
- 225 Stromversorgung
- 226 Telekommunikation
- 227 Verkehrserschließung
- 228 Abfallentsorgung
- 229 Öffentliche Erschließung, sonstiges

**230 Nichtöffentliche Erschließung**

- 240 Ausgleichsmaßnahmen

**250 Übergangsmaßnahmen**

- 251 Provisorien
- 252 Aushilfsanlagen

**Summe Kostengruppe 200**

Menge	Einheit	EP in Euro	GP in Euro
1,00	Psch.		25.000,00
	m <sup>2</sup>		
			<b>25.000,00</b>

## 500 Außenanlagen

### 510 Geländeflächen

#### **511 Oberbodenarbeiten**

- 511.1 Rasenflächen abschieben, laden und entsorgen
- 511.2 Oberboden abtragen, sichern, wiedereinbauen

m <sup>2</sup>	3,00	2.106,00
m <sup>3</sup>	18,00	5.054,40

#### **512 Bodenarbeiten**

- 512.1 Unterboden lösen, laden. Entsorgen über sep. Position
- 512.2 Unterboden für Auffüllung liefern und wieder einbauen
- 512.3 Planum herstellen
- 512.4 Lastplattendruckversuche auf fertigen Planum

m <sup>3</sup>	16,00	45.805,44
m <sup>3</sup>	25,00	3.250,00
m <sup>2</sup>	3,00	20.706,00
Stk.	250,00	1.500,00

#### **519 Geländeflächen, sonstiges**

- 519.1 Rammsondierung

Stk.	500,00	2.500,00
------	--------	----------

### **Summe Kostengruppe 510**

**80.921,84**

## 520 Befestigte Flächen

### 522 Straßen

522.1	Oberbau unter Betonsteinpflaster, befahrbar, 50 cm			1782,05	m <sup>3</sup>	40,00	71.282,00
522.2	Schutz-, Drän- und Filterschicht über unterbauten Flächen			885,00	m <sup>2</sup>	32,00	28.320,00
522.3	Betonsteinpflaster, grau, inkl. Einbau			4300,00	m <sup>2</sup>	85,00	365.500,00
522.4	Anpassungsarbeiten wilder Verband			1,00	Psch.	15.000,00	15.000,00
522.5	Neuerlegung Bestandsbetonpflaster			185,00	m <sup>2</sup>	20,00	3.700,00

### 523 Plätze, Höfe

523.1	Oberbau unter Betonplatten, befahrbar, 40 cm			289,20	m <sup>3</sup>	40,00	11.568,00
523.2	Betonplatten Marktplatzcarré, 1,65x1,65 inkl. Einbau			723,00	m <sup>2</sup>	225,95	170.106,04
523.3	Zulage Kehlenplatten 1,65x1,65 inkl. Einbau			113,00	m <sup>2</sup>	237,63	33.597,63
523.4	Oberbau unter Belagfläche Kleinsteinpflaster, befahrbar, 50 cm			156,50	m <sup>3</sup>	40,00	6.260,00
523.5	Pflastersteine Naturstein anthrazit, inkl. Einbau 13,5x13,5			253,00	m <sup>2</sup>	189,00	47.817,00
523.6	Bänderung aus Zweizeiler, Pflastersteine Naturstein anthrazit, inkl. Einbau in Fugen 13,5x13,5			505,00	lfm.	70,00	35.350,00
523.7	Pflastersteine Naturstein anthrazit, inkl. Einbau 11,5x11,5			60,00	m <sup>2</sup>	191,20	11.472,00

### 523.8 Oberbau unter wassergebundener Wegedecke; 50cm

523.9 Wassergebundene Wegedecke, 2-schichtig, grau inkl. Einbau

### 523.10 Zweizeiler Pflasterband

523.11 Oberbau unter Rasenliner, 50 cm

523.12 Rasenfugenpflaster "Rasenliner", inkl. Einbau

				75,50	m <sup>3</sup>	40,00	3.473,00
				151,00	m <sup>2</sup>	35,00	5.285,00
				52,50	lfm.	70,00	3.675,00
				22,50	m <sup>3</sup>	40,00	900,00
				45,00	m <sup>2</sup>	65,00	2.925,00

### 529 Befestigte Flächen, sonstiges

529.1 Lieferung und Neueinbau Bestands-Naturstein Bordsteine inkl. Fundamentarbeiten

529.2 Betonsteineinfassungen, inkl. Fundamentarbeiten und Einbau

529.3 Rohstahl Stahlkante, Höhe 30cm, inkl. Einbau und Fundamentarbeiten

529.4 Lichtschächte erhöhen

529.5 Gitterrostabdeckungen neu

529.6 Vertikale Schutz und Drainschicht vlieskaschiert (Noppenbahn)

529.7 Geogitter

				112,00	lfm	30,00	3.360,00
				110,00	lfm	40,00	4.400,00
				215,00	lfm	66,00	14.190,00
				3,00	Stk.	1.200,00	3.600,00
				3,00	Stk.	350,00	1.050,00
				220,00	lfm	8,05	1.771,00
				280,00	m <sup>2</sup>	9,00	2.520,00

### Summe Kostengruppe 520

847.121,67

### 530 Baukonstruktion in Außenanlagen

#### 533 Mauern, Wände

- 533.1 Mauerscheiben/Winkel Sichtbeton inkl. Graben- und Fundamentarbeiten und Einbau (Höhe 80cm)  
Mauerscheiben/Winkel Sichtbeton inkl. Graben- und Fundamentarbeiten und Einbau (Höhe 30cm)

20,00	Stk.	1.227,50	24.550,00
28,00	Stk.	536,65	15.026,20

#### 534 Rampen, Treppen, Tribünen

- 534.2 Blockstufen Sichtbeton, anthrazit mit Kontraststreifen, inkl. Lieferung, Graben- und Fundamentarbeiten und Einbau (H:13cm T:37)  
534.3 Zusatz Edelstahlband zur Aufnahme von LED-Beleuchtungselementen  
534.4 Blockstufen Sichtbeton, anthrazit mit Kontraststreifen, inkl. Lieferung, Graben- und Fundamentarbeiten und Einbau (H:16 T: 32)  
534.5 Blockstufen Sichtbeton, hellgrau mit Kontraststreifen, inkl. Lieferung, Graben- und Fundamentarbeiten und Einbau (H:20cm T: 37cm)  
534.6 Blockstufen Sichtbeton, anthrazit mit Kontraststreifen, inkl. Lieferung, Graben- und Fundamentarbeiten und Einbau (H:20 T: 37)  
534.7 Sitzstufen Sichtbeton anthrazit, inkl. Fundamentarbeiten, inkl. Einbau  
534.8 Zusatz Edelstahlband zur Aufnahme von LED-Beleuchtungselementen  
534.9 Zulage Aussparung Sitzauflage  
534.10 Holzauflegen für Sitzelemente à 2,30m, inkl. Montage (Markplatz)  
534.11 Mauerscheiben- L-Winkel 175cmx80cm (Höhe 60cm, Tiefe 10-12cm) Pflanzbeete  
534.12 Handläufe und Absturzsicherungen inkl. Montagearbeiten

121,00	lfm	197,55	23.903,55
35,00	lfm	133,40	4.669,00
36,00	lfm	197,55	7.111,80
10,50	lfm	192,95	2.025,98
6,50	lfm	192,95	1.254,18
19,00	lfm	953,30	18.112,70
19,00	lfm	133,40	2.534,60
11,50	lfm	74,75	859,63
4,00	Stk.	1.700,00	6.800,00
12,00	Stk.	560,00	6.720,00
3,00	Stk.	600,00	1.800,00

#### 538 Wasserbauliche Anlagen

- 538.1 Brunnen  
Wasserzuleitung  
Pumpe und Steuerung, Netztrenner  
Technik Zulauf, Ablauf  
Einbau

1,00	Psch.		125.000,00
1,00	Psch.		0,00
1,00	Psch.		0,00
1,00	Psch.		0,00
1,00	Psch.		0,00

#### Summe Kostengruppe 530

240.367,63

#### 540 Technische Anlagen in Außenanlagen

##### **541 Abwasseranlagen LA**

541.1 Entwässerungsrinnen-Kastenrinnen inkl. Ablaufkasten, Fundament und Nebenarbeiten				125,00	lfm	200,00	25.000,00
541.2 Entwässerungsrinnen-Kastenrinnen, verstärkt, inkl. Ablaufkasten, Fundament und Nebenarbeiten			35,00		lfm	300,00	10.500,00
541.3 Schlitzrinnen, überfahrbar inkl. Ablaufkasten, Fundament- und Nebenarbeiten	240,00				lfm	300,00	72.000,00
541.4 Doppelschlitzrinne	31,00				lfm	600,00	18.600,00
541.5 Straßenabläufe	2,00				Stk.	1.000,00	2.000,00
541.6 Fassadenrinnen	8,00				lfm	200,00	1.600,00
541.7 Anpassung Entwässerungsrinnen	1,00				Psch.	3.000,00	3.000,00
541.8 Vorhanden Schächte auf Höhe setzen	4,00				Stk.	250,00	1.000,00

Zwischensumme Kostengruppe 541 Entwässerung (LA)

133.700,00

##### **546 Starkstromanlagen LA**

546.1 Grabenaushub für E-Kabel, inkl. Verbau und Wiederverfüllung			125		m <sup>3</sup>	34,50	4.312,50
546.2 Zulage Grabenaushub in Handarbeit - In Anschlussbereichen			41,67		m <sup>3</sup>	86,25	3.593,75
546.3 Lieferung/Verlegung Leerrohr, inkl. Trassenband			500,00		lfm	12,00	6.000,00

Zwischensumme Kostengruppe 546 Starkstromanlagen (LA)

13.906,25

##### **Summe Kostengruppe 540 LA**

**147.606,25**

541 Abwasseranlagen IB (nach Angabe IB Wassermüller)  
 542 Wasseranlagen IB (nach Angaben IB Wassermüller)

Summe Kostengruppe 540 ING. Entwässerung

380.000,00

**546 Starkstromanlagen (ohne Angabe Elektroplaner)**

546.1 Lieferung/Verlegung Erdkabel öffentl. Beleuchtung  
 546.2 Demontage und Neusetzung von Dachstrahlern  
 546.3 Anschlussarbeiten und Montagearbeiten an Übergabepunkten SWU und SWBS  
 546.4 Mastleuchten, inkl. Lichtmast und Lieferung  
 546.5 Fundamentierung und Einbau Mastleuchten - Neu und Bestand  
 546.6 Pollerleuchten, inkl. Fundamentarbeiten und Einbau  
 546.7 LED-Bänder zum Einbau in Betonfertigteile  
 546.8 Stromanschlüsse Weihnachtsbaum  
 546.9 Blitzschutz Kunst inkl. Lieferung, Einbau  
 546.10 Unterflursysteme zur Stromabnahme (Markt)  
 546.11 WLAN Hotspot  
 546.12 E-Ladestation, inkl. Aushub, Fundament und Einbau

500	lfm	8,00	4.000,00
2,00	Stk.	300,00	600,00
	Psch.		3.000,00
9	Stk.	3.300,00	29.700,00
14	Stk.	350,00	4.900,00
5	Stk.	1.050,00	5.250,00
75	m	250,00	18.750,00
1,00	Stk.	350,00	350,00
1,00	Psch.	500,00	500,00
3,00	Stk.	10.000,00	30.000,00
1,00	Stk.	2.000,00	2.000,00
3,00	Stk.	2.500,00	7.500,00

Zwischensumme Kostengruppe 546 Starkstromanlagen (Elektro)

106.550,00

**549 Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges Budget Trafó (ohne Angabe Elektroplaner) \*\*\***

549.1 Schaltkasten inkl. Lieferung und Einbau  
 549.2 Grabenaushub Trafó zu Schaltkasten

1,00	Psch.	12.000,00	12.000,00
30,00	lfm	500,00	15.000,00

Zwischensumme Kostengruppe 549 Techn. Anlagen Sonstiges (Elektro)

27.000,00

Summe Kostengruppe 540 ING. Elektro

133.550,00



<b>550 Einbauten in Außenanlagen</b>					
<b>551 Allgemeine Einbauten</b>					
551.1	Sitzbänke mit Rückenlehne, inkl. Lieferung, Fundamentarbeiten und Einbau	5,00	Stk.	2.000,00	10.000,00
551.2	Betonfertigteile als Sitzelement mit einbetonierten Edelstahlleisten zur Aufnahme von LED-Beleuchtungselementen, inkl. Lieferung, Graben- und Fundamentarbeiten und Einbau (Kirchplatz)	24,00	lfm.	950,00	22.800,00
551.3	Holzauflagen für Sitzelemente mit Rückenlehne à 2,00m, inkl. Montage (Kirchplatz)	5,00	Stk.	1.500,00	7.500,00
551.4	Hochbeeinfassungen Stahl, Sonderanfertigungen, Höhe 45cm, anthrazit, inkl. Fundamentarbeiten und Einbau	5,00	Stk.	6.000,00	30.000,00
551.5	Holzauflagen für Sitzelemente auf Stahlkonstruktion, Länge 1,60m, inkl. Montage	5,00	Stk.	1.100,00	5.500,00
551.6	Fahrradanlehnbügel, inkl. Fundament und Einbau	33,00	Stk.	375,00	12.375,00
551.7	Abfallbehälter, inkl. Fundamentarbeiten und Einbau	6,00	Stk.	550,00	3.300,00
551.8	Verkehrsschilder mit Pfosten, inkl. Fundamentarbeiten und Einbau	5,00	Stk.	150,00	750,00
551.9	Neusezung Bestandsnatursteine	110,00	lfm.	30,00	3.300,00
<b>552 Besondere Einbauten (optional)</b>					
552.1	Bodentrampolin, inkl. Aushub, Fundamentarbeiten und Einbau	1,00	Stk.	6.000,00	6.000,00
<b>559 Einbauten Sonstiges</b>					
559.1	Halterung für Mai- oder Weihnachtsbaum	1,00	Psch.	8.500,00	8.500,00
<b>Summe Kostengruppe 550</b>					<b>110.025,00</b>

## 570 Pflanz- und Saatflächen

### **571 Oberbodenarbeiten**

571.1 Unterboden lockern und fräsen				1,50	867,00
571.2 Oberbodenauftrag, Wiesenfläche 15cm i.M.				30,00	274,50
571.3					
571.5 Baumsubstrat für Baumpflanzungen, inkl. Lieferung, Einbauen				90,00	34.515,00
571.6 Baumgruben herstellen				50,00	1.450,00
571.6 Feinplanum Wiesen- und Rasenflächen				1,50	922,50

### **572 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung**

572.1 Düngung Vegetations- und Rasenflächen				1,50	600,00
572.2 Mulchen Gehölzflächen Bäume und Sträucher				10,00	1.300,00
572.3 Abstreuen für Stauden, Gräser und Bodendecker				5,00	800,00

### **574 Pflanzen**

574.1 <i>Ostrya carpinifolia</i> , Alleebaum, 4x verpfl. StU 25-30cm				1.000,00	12.000,00
574.2 <i>Amelanchier lamarckii</i> , Schirmform 5 x v. mit Drahtballierung, mehrstämmig, Breite 150 - 200 cm, Höhe 250 - 300 cm				700,00	3.500,00
574.3 <i>Malus 'Evereste'</i> , Solitärbaum 4x v. StU 20-25, Breite 100-150				750,00	6.750,00
574.4 <i>Acer Platanoides</i> , Cleveland, Solitärbaum				1.000,00	1.000,00
574.5 <i>Sorbus intermedia</i> , Solitärbaum 4 x v., aus extra weitem Stand mit Drahtballierung Breite 100 - 150 cm StU 20 - 25 cm Gesamthöhe 400-500 cm					
574.6 Schutzanzstrich				750,00	1.500,00
574.7 Pflanzung und Befestigung				30,00	870,00
574.8 Baumbewässerung und -belüftung				250,00	8.000,00
574.9 Fertigstellungspflege Bäume				350,00	7.700,00
574.10 Sträucher				125,00	3.625,00
574.11 <i>Syringa vulgaris monique lemoine</i> , schirmform, drahtballiert 5v. Höhe 200-250 Breite 150-200				80,00	1.440,00
574.12 <i>Rosa gallica</i> - Solitärstrauch - robust				700,00	2.100,00
574.13 Fertigstellungspflege Sträucher				50,00	300,00
574.14 Stauden, Gräser Bodendecker				15,00	900,00
574.15 Fertigstellungspflege Stauden, Gräser Bodendecker				50,00	8.000,00
				20,00	3.200,00

<b>575 Rasen und Ansaaen</b>				
575.1 Rasenansaat	514,00	m <sup>2</sup>	1,50	771,00
575.2 Fertigstellungspflege Rasenflächen	514,00	m <sup>2</sup>	2,50	1.285,00
575.3 Extensiv-Wiesen-Ansaat	101,00	m <sup>2</sup>	3,00	303,00
575.4 Fertigstellungspflege Extensiv-Wiesen	101,00	m <sup>2</sup>	2,50	252,50
<b>579 Pflanz- und Saatflächen, sonstiges</b>				
579.1 Moräne-Edelsplitt für Traufstreifen	9,00	m <sup>3</sup>	150,00	1.350,00
<b>Summe Kostengruppe 570</b>				<b>105.575,50</b>

<u>590 Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen</u>						
<b>591 Baustelleneinrichtung und -räumung inkl. Vorhalten</b>		1,00	Psch.	5.000,00	5.000,00	
<b>593 Sicherungsmaßnahmen</b>						
593.1 Schutz und Sicherung Bestandgehölze		4,00	Stk.	150,00	600,00	
<b>594 Abbruchmaßnahmen</b>						
594.1 Betonpflaster- und Plattenbeläge inkl. Einfassung ausbauen, Entsorgung über sep. Pos.		3778,00	m <sup>2</sup>	10,00	37.780,00	
594.2 Abbruch Brunnen, inkl. Fundamente, inkl. Entsorgung		1,00	Psch.	6.000,00	6.000,00	
594.3 Abbruch Betonpflanzbeete Kirchplatz, inkl. Fundamente - Entsorgung über sep. Pos.		1,00	Psch.	2.000,00	2.000,00	
594.4 "Rampe" Polizei, inkl. Entsorgung		1,00	Psch.	500,00	500,00	
594.5 Abbruch Beton-Müllcontainer, inkl. Fundamente und Entsorgung		1,00	Psch.	1.000,00	1.000,00	
594.6 Abbruch vorhandene Rinnen inkl. Einläufe, Sichern und Entsorgen		35,00	lfm.	80,00	2.800,00	
594.7 Abbruch vorhandene Einläufe, Sichern und Entsorgen		15,00	Stk.	250,00	3.750,00	
594.8 Abbruch Bestandsschacht		1,00	Stk.	2.000,00	2.000,00	
594.9 Abbruch Bestandsleitung - Misch		65,00	lfm.	50,00	3.250,00	
594.10 Abbruch Bänke, Abfallbehälter, Fahrradständer etc., inkl. Entsorgung		1,00	Psch.	5.000,00	5.000,00	
594.11 Abbruch Bordsteine, inkl. Fundamentbeton - Entsorgung über sep. Pos.		60,00	lfm.	6,00	360,00	
594.12 Ausbau, Lagerung von Leuchten		5,00	Stk.	150,00	750,00	
594.13 Ausbau, Lagerung von Natursteineinfassungen		553,00	lfm.	30,00	16.590,00	
594.14 Ausbau, Lagerung von Bestandsbetonpflaster		185,00	m <sup>2</sup>	20,00	3.700,00	
594.15 Bäume roden inkl. Wurzelballen und entsorgen		3,00	Stk.	300,00	900,00	
594.16 Natursteine, groß Abheben, Zwischenlagern		10,00	Stk.	50,00	500,00	
<b>596 Materialentsorgung</b>						
596.1 Beton, unbewehrt, Laden und Entsorgen		629,67	†	35,00	22.038,33	
596.2 Abfuhr Grünschnitt		5,00	†	70,00	350,00	
596.3 Boden und sonstiges Aushubmaterial ZO/DKO						
Annahme Boden unbelastet*		6584,53	†	15,00	98.767,98	
596.4 Laden und Entsorgen Natursteineinfassungen		295,40	†	15,00	4.431,00	
599.1 Reinigungsmaßnahmen vor Inbetriebnahme		1,00	Psch.	2.000,00	2.000,00	
599.2 Anpassungsarbeiten		1,00	Psch.	3.000,00	3.000,00	
599.3 Provisorische Außenanlagen		1,00	Psch.	4.000,00	4.000,00	
<b>Summe Kostengruppe 590</b>					<b>227.067,31</b>	

<b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>				
620 Kunstwerke				
<b>621 Kunstobjekte</b>				
621.1 Umsetzung des vorhandenen Kunstwerks mit Fundament, inkl. Statikberatung	1,00	Psch.	10.000,00	10.000,00
623 Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen				
<b>700 Baunebenkosten</b>				
<b>710 Bauherrenaufgaben</b>				
<b>730 Architekten- und Ingenieursleistungen</b>				
732 Freianlagenplanung	20,00	%		449.047,04
734 Planung der Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen				
736 Planung der technischen Ausrüstung				
739 Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstige				

### Zusammenstellung aller Kostengruppen

100 Grundstück	nicht angesetzt	
<u>200 Herrichten und Erschließen</u>		
210 Herrichten	nicht angesetzt	
220 Öffentliche Erschließung	25.000,00	ca.
<b>Summe Kostengruppe 200 Herrichten (netto)</b>	<b><u>25.000,00 €</u></b>	
<u>300 Bauwerk — Baukonstruktionen</u>	nicht angesetzt	
<u>400 Bauwerk — Technische Anlagen</u>	nicht angesetzt	
<u>500 Außenanlagen</u>		
510 Geländeflächen	80.921,84 €	ca.
520 Befestigte Flächen	847.121,67 €	ca.
530 Baukonstruktion in Außenanlagen	240.367,63 €	ca.
540 Technische Anlagen in Außenanlagen		
Summe Kostengruppe 540 LA	147.606,25 €	ca.
Summe Kostengruppe 540 ING, Entwässerung (Angabe IB Wassermüller)	380.000,00 €	ca.
Summe Kostengruppe 540 ING, Elektro (ohne Angabe Elektroplaner)	106.550,00 €	ca.
550 Einbauten in Außenanlagen	110.025,00 €	ca.
570 Pflanz- und Saatflächen	105.575,50 €	ca.
590 Sonstige Maßnahmen an Außenflächen	227.067,31 €	ca.
<b>Summe Kostengruppe 500 Außenanlagen (netto)</b>	<b><u>2.245.235,20 €</u></b>	
<u>620 Ausstattung und Kunstwerke</u>	10.000,00 €	ca.
<b>Summe Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke (netto)</b>	<b><u>10.000,00 €</u></b>	
<u>700 Baunebenkosten (ca. 20%)</u>		
<b>Summe Kostengruppe 700 Baunebenkosten (netto)</b>	<b><u>449.047,04 €</u></b>	ca.
<b>Gesamtsumme (netto)</b>	<b><u>2.729.282,24</u></b>	
zzgl. 19% Mehrwertsteuer in Euro	518.563,62	
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b><u>3.247.845,86</u></b>	

Anmerkungen:

\*In der Kostenberechnung sind sämtliche Kosten für das Beseitigen von Kampfmitteln und anderen gefährlichen Stoffen, das Sanieren und Entsorgung belasteter und kontaminierter Böden nicht angesetzt.

\*\*In der Kostenberechnung sind sämtliche eventuell notwendigen Sondergründungsmaßnahmen, Verbaumaßnahmen und eventuell notwendige Wasserhaltungen nicht angesetzt.

\*\*\*In der Kostengruppe 549 "Technische Anlagen in Außenanlagen, Sonstiges Budget Trafo (Elektro)" sind Kosten enthalten, welche als separate Planung für die Qualifizierung des Trafogebäudes (heute Schaltkasten) vorgesehen waren. Sämtliche für das Trafogebäude vorgesehene Kosten waren nicht in der Kostenschätzung vorhanden und sind über das dafür separat vorgesehene Budget abgegolten. Weitere Abstimmung mit den SWU/ Stadtwerke Blaustein bzgl. Fahrradladestationen sind nötig.

Erläuterungen zur Indizierung Kostenentwicklung

Stand Vorentwurf September 2021

Kosteneinschätzung Kostengruppe 500 - 02/2020 (netto)  
Kosten/m<sup>2</sup> 02/2020

ca. 1.965.000,00 €  
250,00 €  
207.901,02 €  
2.172.901,02 €  
ca. 276,45 €

Baukostenindex Anpassung von 1. Quartal 2020 bis 3. Quartal 2021 von 117,2 auf 129,6  
Kosteneinschätzung Kostengruppe 500 09/2021 (netto)  
Kosten/m<sup>2</sup> 09/2021

Fortführung Kostenindizierung bis Juni 2022

Baukostenindex Anpassung von 3. Quartal 2021 bis 1. Quartal 2022 von 129,6 auf 136,6  
Kosteneinschätzung Kostengruppe 500 06/2022 (netto)  
Kosten/m<sup>2</sup> 06/2022

ca. 117.363,48 €  
2.290.264,51 €  
ca. 291,38 €

Gesamifläche 06/22 entspricht 90 Prozent der Gesamifläche des Vorentwurfsstands 09/2021

90%

Gesamikostengrenze Kostengruppe 500 mit Baukostenindex bis 1. Quartal 2022 und Anpassung des Planungsumgriffs SOLL  
Kostengruppe 500 IST

2.061.238,05 €  
2.245.235,20 €

Erläuterungen zur Veränderung des Planungsumgriffs

**Flächen gesamt Stand Vorentwurf 09/2021**

Fläche Stadt  
Fläche Alb Natur  
Fläche Kirche

ca. 100%  
ca. 55%  
ca. 38%  
ca. 7%

7860,00 m<sup>2</sup>  
4289,00 m<sup>2</sup>  
3025,00 m<sup>2</sup>  
546,00 m<sup>2</sup>

**Flächen gesamt Stand Entwurf 06/2022**

Fläche Stadt  
Fläche Alb Natur  
Fläche Kirche

ca. 100%  
ca. 61%  
ca. 30%  
ca. 8%

7066,00 m<sup>2</sup>  
4339,00 m<sup>2</sup>  
2148,00 m<sup>2</sup>  
579,00 m<sup>2</sup>