



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/096/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Böhm, Jutta	Datum: 20.06.2018
----------------------	-------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	20.08.2018		öffentlich

### **Grünzug Neufahrn Süd**

#### **Sachverhalt:**

In der nicht-öffentlichen Sitzung vom 14.05.2018 wurde die Gestaltung für den Grünzug Neufahrn Süd als Vorentwurf durch das Büro Planstatt Senner vorgestellt. Für den vorgestellten Planstand wurden Baukosten in Höhe von rd. € 83,- pro Quadratmeter geschätzt, insgesamt ca. € 735.000,- Brutto zuzüglich Planungskosten.

In der städtebaulichen Vereinbarung mit den planungsbegünstigten Grundstückseigentümern wurden 2015 die Kosten für die Herstellung des Grünstreifens mit € 30,- pro Quadratmeter, max. € 400.000,- Brutto insgesamt, kalkuliert.

Gründe für die erhöhten Kosten sind u.a.:

- inhaltliche Vorgaben der Gemeinde Neufahrn, nach denen ein attraktiver und nutzbarer Ortsrand geschaffen werden sollte (Grundlage der Angebotsabgabe für die Planungsbüros)
- Berücksichtigung von Wünschen und Ideen der Bevölkerung, die im Rahmen einer Bürgerbeteiligung eingebunden wurden
- Kostenentwicklung in der Baubranche

Der Bitte des Gemeinderates, den am 14.5.2018 vorgestellten Vorentwurf in zwei Varianten (maximale Kostenreduzierung und minimale Reduzierung) zu überarbeiten, wurde entsprochen. Dafür wurde die ursprüngliche Planung modifiziert und die Änderungen der beiden Varianten im ursprünglichen Entwurf (siehe Anhang) gekennzeichnet. Auf eine zeichnerische Überarbeitung durch das Planungsbüro wurde aus Kostengründen verzichtet.

#### **Variante 1: Vorentwurf mit geringer Kostenreduzierung**

Mit der Intention, das gestalterische und inhaltliche Konzept des Vorentwurfes weitestgehend zu erhalten, wurden folgende Einsparungsmöglichkeiten (Bruttokosten) berücksichtigt:

- Ausführung des Weges in wassergebundener Bauweise (ursprünglich war eine Asphaltdecke vorgesehen) - *Einsparung: - 7.497 Euro*
- Verzicht auf Pflanzbeete mit Stauden und Gräsern sowie Frühlingsblüher (ein Blühaspekt kann auch durch die extensive Wiesenansaat erreicht werden.) - *Einsparung: - 11.115 Euro*
- Entfallen der Liegen - *Einsparung: - 11.069 Euro*
- Reduzierung der Anzahl der Bänke - *Einsparung: - 7.854 Euro*
- Entfallen der Infobox bzw. Infotafel Lohe - *Einsparung: - 1.785 Euro*
- Reduzierung der Fitnessgeräte von 6 auf 3 Stück - *Einsparung: - 13.090 Euro*

Die Kosten für die Bausumme liegen mit dieser Variante bei ca. **€ 682.282,- Brutto**, dies entspricht einer Reduzierung von ca. € 52.507,- gegenüber dem ursprünglichen Vorentwurf.

### **Variante 2: Starke inhaltliche Reduzierung des Vorentwurfes**

In dieser Variante wird der ursprüngliche Vorentwurf inhaltlich stark reduziert. Es entfallen wesentliche Elemente. Dies sind u. a.

- Erinnerungsort ehemalige KZ Baracken (Die Baublöcke die die Grundrisse der Baracken sichtbar machen sollten entfallen komplett. Die Platzsituation am Zugang des Parks entfällt damit ebenso, der Eintritt in den Park erfolgt nun mit einem einfachen Wegezugang.)
- Fitnessgeräte
- Beleuchtung entlang des Weges
- Trinkwasserbrunnen
- Randeinfassung des Asphaltweges (eine Wassergebundene Wegeausführung ohne Randeinfassung ist aus Unterhaltsgründen nicht möglich)
- Pflanzbeete mit Stauden und Gräsern sowie Frühlingsblüher
- Teilelemente Mobiliar (Liegen entfallen, Reduzierung der Anzahl von Bänken und Abfallbehältern, Keine Info-Box bzw. Info-Tafel zur Lohe)

Die Kosten für die Bausumme liegen mit dieser Variante nun bei ca. **€ 496.275,- Brutto**, dies entspricht einer Reduzierung von € 238.514,- gegenüber dem ursprünglichen Vorentwurf.

Es wird darauf hingewiesen, dass hier wesentliche gewünschte Elemente aus der Bürgerbeteiligung wie Erinnerungsort (KZ Baracken), Fitnessgeräte und Beleuchtung nicht mehr berücksichtigt sind.

Die Umsetzung der Maßnahme ist ab Frühsommer 2019 geplant.

### **Diskussionsverlauf:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für Erschließungsleistungen und damit auch für die Anlegung der Grünflächen sind im Städtebaulichen Vertrag vom 12.07.2016 mit den Grundstückseigentümern geregelt.

Der Vertrag sieht vor, dass die Gemeinde Neufahrn die Kosten für die westliche Ortsrandeingrünung sowie im südlichen Bereich und hier den westlichen Teil bis in Höhe des Weges zum Wasserwerk alleine (ca. 58 %) übernimmt. Die Kosten für die Neuanlage der restlichen Fläche von der Dietersheimer Straße bis wiederum in Höhe des Weges zum Wasserwerk übernehmen die Grundstückseigentümer mit einem rechnerischen Anteil von 42 %.

Bei der ersten Grobkostenkalkulation im Jahr 2015 ging man bei einer Fläche von 10.000 m<sup>2</sup> und € 30,- / m<sup>2</sup> Erstanlagekosten aus. Aufgrund der Kostenkalkulation basierend auf Angebotseinholungen von Landschaftsarchitekturbüros aus dem Jahr 2016 wurden insgesamt € 400.000,- angesetzt. Die Kalkulation ist zwischenzeitlich nicht mehr zu halten, unabhängig von den zusätzlichen Ausgestaltungswünschen, über die der Gemeinderat zu entscheiden hat.

Mehraufwendungen über die kalkulierten € 400.000,- zzgl. einer nachvollziehbaren Preissteigerung sind von der Gemeinde zu tragen und für das Haushaltsjahr 2019 entsprechend vorzusehen..

Im Haushaltsplan sind aktuell für 2018 und 2019 insgesamt € 954.000,- für Erschließungskosten (Straßen und Grünzug) eingestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Gestaltung des Grünzuges Neufahrn Süd wird vom Gemeinderat die Variante.....zur Ausführung beschlossen. Die Mittel werden im Haushaltsjahr 2019 entsprechend angepasst.

**Beratungsergebnis:**

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

**Anlagen:**

- GrünzugNeufahrnSüdMaximalvariante
- GrünzugNeufahrnSüdMinimalvariante
- Kostenschätzung Minimalvariante