

B E R A T U N G S V O R L A G E

Aktenzeichen	623.22; 022.31; -/Jä
Gemeinderatssitzung am	23.01.2024
Tagesordnungspunkt	4 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 01/2024

Sanierung Ortszentrum Vorstellung der Kosten – Herr Walter, Ingenieurbüro Walter

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, nach Vorberatung im ATU, der vorliegenden Kostenaufstellung wie folgt zuzustimmen:
 - a) Dem Bau eines Trinkwasserbrunnens wird zugestimmt/nicht zugestimmt (vgl. Anlage BT 19).
 - b) Dem Bau eines Fontänenfeldes wird zugestimmt/nicht zugestimmt (vgl. Anlage BT 4).
 - c) Den zusätzlichen Spielpunkten (Board, Irrgarten) in Bauabschnitt 1 und 2 wird zugestimmt/nicht zugestimmt (vgl. Anlagen BT 5 und 10).
 - d) Der Mülleinhausung vor dem Gebäude der Krankenpflegestation wird zugestimmt/nicht zugestimmt (vgl. Anlage BT 15).
 - e) Dem Rückbau bzw. Neubau der Fußgängerampel wird zugestimmt/nicht zugestimmt (vgl. Anlage BT 15).

f) Der Alternative, anstatt einer durchgängigen Pflasterung den 2. Bauabschnitt mit einer Asphaltdeckschicht zu gestalten, wird zugestimmt/nicht zugestimmt (vgl. Anlage BT 10.1).

2. Den übrigen Positionen aus der Kostenaufstellung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird gebeten, die Kosten in den Haushaltsplan 2024 einzuarbeiten.

Grafenberg, 10.01.2024


Volker Brodbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung:

In der Gemeinderatssitzung am 24.10.2023 wurde die Feinplanung des Ortszentrums durch Herrn Gräter, Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, vorgestellt.

a) Trinkwasserbrunnen (Anlage BT 19)

Am Apothekerplatz kann evtl. ein Trinkwasserbrunnen entstehen.

Ein Trinkbrunnen muss in regelmäßigen Abständen gereinigt und das Wasser durch qualifizierte Stellen geprüft werden, was mit Kosten verbunden ist. Allein die Reinigung bringt einen hohen Verwaltungsaufwand mit sich (Prüfung, Dokumentation usw.), der in keinem Verhältnis zur Nutzung steht.

Die Verwaltung sieht in einem Trinkwasserbrunnen keine Notwendigkeit, da Grafenberg eine kleine Gemeinde mit wenig Durchgangsverkehr und Tourismus ist. Es wird daher vorgeschlagen, auf den Trinkwasserbrunnen zu verzichten. Dadurch entstehen mögliche Einsparungen in Höhe von 30.500,- Euro.

b) Fontänenfeld (Anlage BT 4)

Ebenfalls auf der Fläche bei der Apotheke wurde ein Fontänenfeld mit 4 x 4 Meter geplant. Auch hier entsteht ein erheblicher Reinigungs- und Verwaltungsaufwand. Die Aufwendungen betragen 166.500,- Euro.

Laut Aussage von Frau Bechthold von der STEG würde diese spezielle Platzgestaltung mit einem Zuschuss von lediglich 2.400,- Euro gefördert.

c) zusätzliche Spielpunkte (Anlage BT 5,10)

In Bauabschnitt 1 und 2 sind zusätzliche Spielpunkte geplant. Hier ist die Verwaltung der Auffassung, dass die Kosten in keinem Verhältnis zur Nutzung stehen. Die Gemeinde verfügt über 5 gut ausgestattete Spielplätze, die regelmäßig frequentiert sind. Dies ist für die Größe der Gemeinde ausreichend.

Durch den Verzicht auf die zusätzlichen Spielgeräte entstehen mögliche Einsparungen in Höhe von insges. 11.996,39 Euro (5.406,17 € in Bauabschnitt 1 und 6.590,22 € in Bauabschnitt 2).

d) Mülleinhausung (Anlage BT 15)

Eine Mülleinhausung auf einem Privatgrundstück ist nicht Sache der Gemeinde. Die Kosten der Mülleinhausung sind ggfs. vom Krankenpflegeverein zu übernehmen. Hierdurch entstehen Einsparungen in Höhe von 8.508,50 Euro.

e) Fußgängerampel (Anlage BT 15)

Die Fußgängerampel soll vorerst bestehen bleiben, was im Gemeinderat bereits beraten wurde. Auch die Schaltintervalle können bestehen bleiben. Den Ersatz der Fußgängerampel sieht die Verwaltung als nicht notwendig. Die bestehende Fußgängerampel funktioniert bis heute einwandfrei und es kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese in den kommenden Jahren nicht mehr funktionstüchtig sein wird. Die Verwaltung wird darauf achten, dass die Ampelanlage regelmäßig gewartet wird.

Hierdurch entstehen Einsparungen in Höhe von 28.798,- Euro.

f) Asphaltdeckschicht (Anlage BT 10.1)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.10.2023 die Verwaltung damit beauftragt, eine Kostenplanung durch das Ing.büro Walter für eine Alternative zur Pflasterung im 2. Bauabschnitt aufstellen zu lassen. Diese liegt nun vor.

Jedoch sind sowohl die Verwaltung als auch Herr Gräter (Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH) der Auffassung, dass eine Asphaltdeckschicht im mittleren Teil der Maßnahme nicht dem geplanten Bild einer durchgängigen Ortsmitte entspricht. Die Argumentation, dass aufgrund der zu erwartenden Belastung das Pflaster nicht funktionieren würde, ist nicht belegt.

Einsparungen durch eine Asphaltdeckschicht im Mittelstück würden in Höhe von 228.500,- Euro entstehen.

Mögliche Gesamteinsparungen (a, b, c, d und e)

- a) 30.500,00 Euro
- b) 166.500,00 Euro abzgl. 2.400,00 Euro = 164.100,00 Euro
- c) 11.996,39 Euro
- d) 8.508,50 Euro
- e) 28.798,00 Euro

243.902,89 Euro

Die Gesamtkosten für die Sanierung Ortszentrum belaufen sich laut der Aufstellung von Herrn Walter auf 4.259.000,- Euro. Bei Abzug der möglichen Einsparungen beträgt der Gesamtaufwand 4.015.097,11 Euro.

Hiervon erhält die Gemeinde aus dem Landessanierungsprogramm eine Förderung in Höhe von 60 % von 250 €/m² (entspricht 150,- €/m²). Somit ergibt sich eine Förderung in Gesamthöhe von 885.000,- Euro (5.900 m² x 150 €/m²).

Für die Sanierung eines Teilabschnitts der Kleinbettlinger Straße erhalten wir nachträglich vom Kreisstraßenbauamt Reutlingen einen Kostenersatz in Höhe von ca. 15.000,- Euro.

Bei der Gemeinde verbleiben somit insgesamt Kosten in Höhe von 3.359.000,- Euro bzw. bei Abzug der möglichen Einsparungen 3.115.097,11 Euro.