

**BU Nr. 020/2021****Bürgerpark Grüne Mitte: Parkforum
- Ausführungsart in vereinfachter Holzbauweise
Gestalt, Konstruktion, Kosten**

Gremium	am	
Gemeinderat	04.02.2021	öffentlich
Gemeinderat	25.02.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausführung des Parkforums mit einer Pergola in vereinfachter Holzbauweise mit Blechabdeckung in Höhe des ermittelten Kostenrahmens von 469.000 Euro.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	469.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	1.200.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	375
Produkt:	51.10.0100
Maßnahme (nur investiver Bereich):	205
Produktsachkonto:	78720000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Projekt 9.2. Bürgerpark „Grüne Mitte“

Verfasser:

11.02.2021, Hochbauamt, Göhnerl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	11.02.2021
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	17.02.2021
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	02.02.2021

Stadtplanungsamt

Schlegel, Reinhard

02.02.2021

Sachverhalt:

- Der Gemeinderatsbeschluss des Entwurfs für den Bauabschnitt 1, Teilbereiche 1-3 (TB 1: Parkwege und Felder, TB 2: Wasserspielplatz und Jugendspielbereich, TB 3: Parkforum) wurde am 22.02.2018 gefasst, siehe dazu BU 42/2018. Darin enthalten ist der Bau des Parkforums, eines Gebäudes, das als Blickfang und identitätsstiftendes Element das Herz für den Bürgerpark markiert. Das Forum bietet Innenraum für ca. 25 Personen, mit einer Küchenzeile für Veranstaltungen im Sommer. Auf Winterbetrieb wurde bei der Beschlussfassung aus Kostengründen verzichtet.
- Ausarbeitung der Genehmigungsplanung durch einen Nachunternehmer von A24 Landschaft und Einreichung des Bauantrags im Frühjahr 2019. Der Bauantrag ist genehmigt, die Ausführung ist lt. Bauantrag konzipiert.
- Die Ausführungsplanung für das Forum-Gebäude wurde im Herbst 2020 durch einen Nachunternehmer von A24 Landschaft (Architekten Frölich Schreiber, Berlin) ausgearbeitet. Im Zuge der Planung und Prüfung der Statik wurde deutlich, dass die angedachte frei bewitterte Holzkonstruktion für die Pergola u.a. auch wegen der vorgesehenen Knotenpunkte nicht DIN-gerecht bzw. nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden kann. Daher wurden zwei Varianten zur Ausführung der Pergola aufgezeigt. Es wurde die Ausführung der Pergola in Stahl (Gesamtkosten Gebäude + Pergola + Außenanlagen: 545.000 Euro) der Ausführung der Pergola in Holz mit PVC-Membrandach (Gesamtkosten Gebäude + Pergola + Außenanlagen: 550.000 Euro) gegenübergestellt.
- Die Ausführungsplanung sowie die zwei Varianten zur Ausführung der Pergola wurden dem Gemeinderat am 17.12.2020 in öffentlicher Sitzung vorgestellt. Es konnte kein Beschluss zur Ausführungsart der Pergola sowie zur Ausschreibung der Leistungen herbeigeführt werden.
- Dem Technischen Ausschuss wurden daraufhin ebenfalls in öffentlicher Sitzung am 14.01.2021 die bisherigen, DIN-gerechten Varianten (Stahl und Holz mit PVC-Dachabdeckung) und die Gesamtplanung nochmals erläutert und die vorliegenden Varianten zur Ausführung der Pergola aufgezeigt.

Daraufhin wurde eine vereinfachte Ausführung zur Pergola anhand eines Baumusters in Holz vorgeschlagen. Die Träger werden mit sogenannten Opferbrettern abgedeckt, so dass die Trägeroberseiten vor Schlagregen geschützt sind. Die Verwaltung wurde vom Technischen Ausschuss beauftragt, diese Variante weiter zu verfolgen.

Zur Ausführung wurden zwischenzeitlich Gespräche mit den Architekten Frölich Schreiber und dem Statiker geführt. Die Träger der Pergola können mit Kerto-Platten hergestellt werden. Die Änderung der Winkelmaße ermöglicht eine kostengünstigere Ausführung, und verändert das geometrische Erscheinungsbild.

Die Planer für das Parkforum haben sich bereit erklärt, die vereinfachte, aber nicht DIN-konforme Konstruktion zu planen mit dem Hinweis auf die eingeschränkte Haltbarkeit und die Notwendigkeit einer regelmäßigen Kontrolle der Konstruktion auf Schäden. Nach 10 bis 15 Jahren, eventuell schon früher, werden Bauteile zu erneuern sein.

Anstatt der Holzabdeckung wurde daraufhin im Rahmen der Planung der vereinfachten Variante die Abdeckung in Blech nochmals in die Überlegungen einbezogen. Eine 4-fach gekantete Blechabdeckung war bei dem ursprünglich geplanten engmaschigen Pergola-Raster aufgrund der äußerst aufwendigen, handwerklich anspruchsvollen Anschlussarbeiten nicht aufgegriffen worden. Für die vereinfachte Variante kommt diese Ausführung jedoch konstruktiv und kostenmäßig in Frage, insbesondere, weil die Haltbarkeit durch diese DIN-konforme Ausführung nicht eingeschränkt wird und keiner erhöhten Instandhaltung bedarf. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Ausführung dieser Variante.

Kosten:

Die Kostenberechnung für das Gesamtgebäude mit Pergola in vereinfachter Holzbauweise samt Außenanlagen wurde in beiden Varianten

1. mit Holzabdeckbrett
2. mit Blechabdeckung in Titanzink

ermittelt.

Diese sind in der Anlage, der vergleichenden Übersichtstabelle, mit Instandhaltungskosten über 15 Jahre dargestellt.

Vor der Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt eine Eintragung der Positionspreise in das Leistungsverzeichnis, sodass die Investitionskosten über den Kostenanschlag verifiziert werden.

In der mittelfristigen kommunalen Haushaltsplanung sowie im Fördermitteltopf stehen ausreichend Mittel zur Umsetzung des Forums zur Verfügung s. BU 001/2021. Damit die Maßnahme aus Fördermitteln finanziert werden kann, ist der Bau im Jahr 2021 im Wesentlichen abzuschließen.

Die Übersicht der mittelfristigen Finanzplanung mit den aktuell ermittelten Kosten der vereinfachten Varianten stellt sich folgendermaßen dar: (siehe auch Anlage 1)

Mittelfristige Finanzplanung:

HHMittel lt. Mittelfristiger Finanzplanung	6.329 TEUR
Ausgaben bisher	<u>3.554 TEUR</u>
Verbleibender HHRest	2.775 TEUR

Geplante Ausgaben:

Bach mit Uferweg	1.296 TEUR
Forum	469 TEUR
Auftaktplatz und Konzeptionen	<u>949 TEUR</u>
	2.714TEUR

Kosten Forum:

Baukosten Forum 03.12.2018 (Anteil Pergola 75 TEUR enth.)	355.000 EUR
Baukosten Forum 03.12.2018 ohne Pergola	280.000 EUR
zzgl. Baupreissteigerung 5 % (auf 280 TEUR-ohne Pergola)	14.000 EUR
Kosten Pergola vereinfacht mit Blechabd.(aktueller Baupreis)	82.000 EUR
Baunebenkosten 18 %	67.680 EUR
<u>Außenanlagen</u>	<u>25.000 EUR</u>
Gesamtkosten Forum	468.680 EUR
<u>aufgerundet:</u>	<u>469.000 EUR</u>

In der Anlage 2 befindet sich nochmals eine Kurzpräsentation mit Darstellung des vereinfachten Pergolarasters in einer Systemskizze im Vergleich zum bisher engmaschigeren Raster.

In Anlage 3 ist der Sonnenstand zu den verschiedenen maßgeblichen Zeitpunkten im Jahr von den Architekten dargestellt..