



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	07.05.2013		
Geschäftszeichen	GM-pl-vk		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 04.06.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 194/13

Betreff: Sanierung Kornhausplatz
- Projektbeschluss und Auftrag zur weiteren Planung

- Anlagen:
1. Kostenberechnung vom 13.05.2013
 2. Lageplan
 3. Plan des Büro faktorgruen ,Merzhauserstraße 110 in 791000 Freiburg im Maßstab 1:200
wird im Sitzungssaal gezeigt.

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Neugestaltung des Kornhausplatzes sowie der angrenzenden Schulhofflächen der Friedrich-List-Schule bestehend aus
 - 1.1. dem Entwurfsplan im Maßstab 1:200 des Büros faktorgruen, Freiburg vom 07.05.2013
 - 1.2. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 13.06.2013 mit Gesamtkosten für:

Baukosten von	650.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>50.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	700.000 €

wird genehmigt.

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1,C 3,RPA,VGV,ZS/F	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

2. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung gemäß den Leistungsphasen 4-6 HOAI, (Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe) beauftragt.
3. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 42.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 7.21300004			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	-	Ordentliche Aufwand einmalig	
Auszahlungen	650.000 €	Ordentlicher Aufwand	29.000€
Aktiviere Eigenleistungen (AEL)	50.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	23.000€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	13.000€
Saldo aus Investitionstätigkeit	700.000 €	Nettoressourcenbedarf	42.000€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2013</u>		2014	
Inkl. Vorjahre			
Auszahlungen Bedarf (ohne Aktivierte Eigenleistung)	330.000€	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2130-610 ab 2014	29.000€
Verfügbar	330.000 €		
Differenz	0€		
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	13.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2014 ff</u>			
(ohne AEL)			
Auszahlungen (Bedarf):	320.000€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	320.000€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1 Beschlüsse

a) 05.02.2013 (GD 022/13)

Fachbereichsausschuss StBU - Bericht über das Gutachterverfahren und Auftrag zur Weiterplanung

- 2.2 Anträge
unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterungen zum Vorhaben

Der nach der Mehrfachbeauftragung ausgewählte Entwurf des Büros faktorgruen, Freiburg wurde gemäß dem Beschluss des FaBA StBU vom 05.02.2013 (GD 022/13) weiterbearbeitet. Eine Detailabstimmung mit den betroffenen Nutzern insbesondere der Friedrich-List-Schule, der VH sowie der UlmMesse ist erfolgt und in der vorliegenden Ausführungsplanung vom 07.05.2013 eingearbeitet.

Im Einzelnen soll zwischen VH, Kornhaus und Friedrich-List-Schule ein Platzteil in Feldstruktur bestehend aus trapezförmigen Ortbetonplatten erfolgen.
Die Gesamtfläche dieses Platzteiles beträgt ca. 930 m². Die Größe der einzelnen Felder bewegt sich zwischen 9 und 25 m². Die einzelnen Felder erhalten durch verschiedene Betonzuschläge eine unterschiedliche Farbgebung. Einzelne Felder mit einer Gesamtfläche von ca 50 m² erhalten eine eingearbeitete "Ährenstruktur" und werden als Betonfertigplatten hergestellt.

Ca.40 m der notwendigen Fugen wird als LED-Lichtband als Teil der notwendigen Platzbeleuchtung hergestellt.

Die östlich gelegene Außenkante des "Kornfeldes " bildet eine "Lesesteinbank" aus Betonfertigteilen mit integriertem Lichtband

Ein weiteres Element der Platzgestaltung bildet ein ca. 25 m² großes Fontänenfeld, ausgestattet mit belagsbündigen Sprudlern und umlaufender Schlitzrinne als Teil der Fugenausbildung.

Die restlichen ca. 2.500m² Belagsfläche werden mit Granitkleinpflaster in Segmentbögen verlegt ausgeführt. Dadurch wird die Belagsstruktur der umgebenden Straßen- Freiflächen aufgenommen und ein durchgehendes Erscheinungsbild der Freiräume erreicht.
Um eine einerseits genügende Rauigkeit andererseits aber eine optimierte Gehfreundlichkeit zu erreichen, soll ein feinkörniges Granitmaterial zum Einsatz kommen.

Im Blick auf die anstehende bauliche Erweiterung der Friedrich-List-Schule soll der nordöstliche Schulhofteil vom bestehenden Eingangsbereich der Schule bis zur Rosengasse zunächst bestehen bleiben, um wegen der beengten Raumsituation um die projektierte Baumaßnahme eine ausreichende Baustellenzufahrts- und -einrichtungsmöglichkeit zu erhalten.
Hier soll, soweit die Tiefgarage zu Sanierungszwecken freigelegt werden muss, der vorhandene Klinkerbelag auf ca. 250 m² provisorisch wiederverlegt werden.

4. Kosten und Finanzierung

Für die Umsetzung des Projekts entstehen Gesamtinvestitionskosten von 700.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

Baukosten	650.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	50.000 €
Gesamtinvestitionskosten	700.000 €

4.1. Finanzierung:

Für das Vorhaben Sanierung Kornhausplatz stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21300004 Mittel in Höhe von 650.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung. Die Mittel reichen zur Realisation des Vorhabens aus.

4.2. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende weitere Folgekosten an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten			Afa/kalk. Zins	
Abschreibung (inkl. Akt. Eigenleist.)	Hochbaukosten	700.000 €	30 Jahre	23.000 €
Summe Abschreibung				23.000 €
durchschnittl. Verzinsung (inkl. Akt. Eigenleist.)	Gesamtkosten	<u>700.000</u> 2	3,653%	13.000 €
Summe Kalkulatorische Kosten				36.000 €
Bewirtschaftungskosten/Jahr (Energie, Reinigung)				6.000 €
Summe Folgekosten/Jahr				42.200 €

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen damit die Aufwendungen im PRC 2130-610 (berufliche Schulen) ab 2014.