

CDU Ortsverband Elten

**Bürgermeister
Peter Hinze
Stadtverwaltung Emmerich
Geistmarkt 1**

46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing. **08. Feb. 2021**

Bgm.:

Dez.:

FB: **3**

Anf.: PWZ: €

Eingabe in den Post
Nr. **4** / 20 **21**

Eingang am
zu Kennlinie an
.....

.....

.....

.....

Vorlage zur Sitzung VwV
.....

.....



Vorsitzender: Horst Derksen
Stokkumer Straße 4
46446 Emmerich am Rhein-Elten
Tel. 02828/1544 Fax: 02828/903520
E-Mail: horst.derksen@cdu-emmerich.de

Elten, den 07.02.2021

- 1. Antrag auf ein zeitnahe Erstellung eines Konzeptes zur Überlassung der Pavillons an der Luitgardis-Grundschule an den Kneippverein Elten e.V.**
- 2. Antrag auf Gestaltung der Fläche des Schulgebäudes Elten / Bürgerbad / Turnhalle / Parkplatz incl. Fördermittelanfrage**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

hiermit bitten wir um die Neugestaltung des rückwärtigen Geländes an der Luitgardis-Grundschule in Elten. Das Gelände weist seit Jahren einige Problemfelder auf, die unserer Meinung nach mit nachfolgendem Konzept zum Wohle der Eltener und auch Emmericher Bevölkerung gelöst werden kann. Hierfür sollten nach Möglichkeiten der Förderung durch Land und Bund gesucht werden.

Weiterhin bitten wir um Übergabe des gesamten Pavillon-Gebäudes für dringend benötigte Kursräume an den Kneippverein Elten e.V.

Hierfür brauchen keine Haushaltsmittel angesetzt werden. Die Räume könnten gegen Entgelt vermietet oder auch verkauft werden.

Sachstand:

Das besagte Gelände von 5.395m² ist Bestandteil des Flurstückes 163 und befindet sich im Eigentum der Stadt Emmerich am Rhein. Es erfährt momentan eine vielfältige Nutzung, die allerdings von den unterschiedlichen Nutzergruppen als sehr unzulänglich und tlw. gefährlich empfunden wird. Der linke Eingang des Schulgebäudes wird von den Gruppen der OGATA und Schule plus genutzt; der rechte Eingang von Schülern und Kursteilnehmern des Bürgerbades und der Turnhalle. Das Bürgerbad wird wöchentlich von über 1.000 Schwimmern in diversen Kursen wie Aquagymnastik, Rheumaliga, Kleinkinder- und Babyschwimmen, Reha-Kurse, Schwimmbzeichen sowie freies Schwimmen genutzt. Die Turnhalle wird ebenfalls von morgens bis abends genutzt von Schülern und Sportkursen diverser Vereine. Ein Kursraum des Pavillons wird vom Kneippverein Elten für Gesundheitskurse genutzt. Die Zuwegung des Kindergartens Rappelkiste erfolgt über das Gelände. Das Gelände weist einen Fahrradunterstellplatz und einen Parkplatz auf. Das restliche Gelände (ehem. Sportplatz, Rasen, Büsche, Bäume) ist ungenutzt.

Bisherige Problemfelder:

- a) Das Gebäude weist keinen barrierefreien Zugang für die unterschiedlichen Nutzergruppen auf.
- b) Die Zuwegung zum Kindergarten ist nicht definiert, daher tlw. gefährlich und nicht attraktiv.
- c) Der Parkplatz verfügt über 27 Stellplätze, von denen 13 bereits für Erzieher und Lehrer reserviert sind. Die Parkmöglichkeiten reichen bei weitem nicht für einen laufenden Sportkurs aus, geschweige denn für drei parallel laufende Kurse in Bad, Turnhalle und Pavillon. Die Zuwegung beinhaltet eine enge Ein- und Ausfahrt, so dass hier ein stündliches Verkehrschaos bei Kurswechseln vorprogrammiert ist. Ausweichparkmöglichkeiten bildet die Bergstrasse, die aufgrund der Querungshilfe für Schüler und der Steigung nicht ideal ist. Gebäudenahe Parkplätze werden gerade von den Teilnehmern der Kinderkurse und Gesundheitskursen wie z.B. Reha und Rheuma als auch den älteren Kursteilnehmern dringend benötigt.
- d) Die Müllentsorgung erfolgt über eine Fläche des Parkplatzes und ist nicht ansehnlich.
- e) Das restliche Gelände erfährt momentan keine Nutzung, ist allerdings großzügig, aber nicht attraktiv gestaltet.
- f) Der Fahrradunterstand ist desolat und stellt eine Gefährdungsrisiko dar; somit wird er von den Fahrradfahrern nicht genutzt.
- g) Eine Zuwegung zum Pavillon ist fußläufig, mit dem Rad oder PKW nicht gegeben.
- h) Der Kneippverein Elten e.V., mit dem Vereinszweck der öffentlichen Gesundheitsvorsorge, verfügt über kein Vereinsheim und benötigt dringend für weitere Gesundheitskurse wie Reha, Rückengymnastik, Herzsport, Kinderkurse, Ernährungskurse etc. Räumlichkeiten.

Der Ortsverband Elten hat ein Konzept zur Überplanung der Fläche entwickelt, die alle Problemfelder lösen wird und bittet darum dieses zeitnah umzusetzen bzw. die Planung in Auftrag zu geben.

Unsere Lösungen:

- a) Der Kindergarten erfährt eine sichere, kindgerechte und attraktive Zuwegung.
- b) Der öffentlich-rechtliche Parkplatz erfährt eine Vergrößerung mit einer Verdopplung der Stellflächen. Die geschaffenen Stellflächen sind großzügig bemessen.
- c) Ein- und Ausfahrt auf das Gelände werden getrennt, so dass eine Einbahnstraßen Regelung entsteht, die dem Verkehrsfluss zu Gute kommt.
- d) Es entsteht eine Park&Ride-Situation, die sowohl von den Eltern beim Kinderbring- und Abholdienst als auch z.B. der Rheumaliga, Taxi etc. genutzt wird.
- e) Es befinden sich genügend Parkflächen in der Nähe aller genutzten Gebäude: Kindergarten, Kneipp-Pavillon, Turnhalle, OGATA.
- f) Fuß und PKW-Wege sind deutlich voneinander getrennt.
- g) An allen Gebäude-Eingängen befinden sich genügend Fahrradabstellflächen.
- h) Es sind genügend Behindertenparkplätze vorhanden.
- i) Der Eingang zum Bürgerbad/Turnhalle erfährt eine barrierefreie Zuwegung.
- j) Die Müllentsorgung erhält einen separaten Platz, der durch die Pflanzung einer Hecke, verschönert wird.

- i) Der Kneippverein Elten e.V. erhält das ihm seit Jahren versprochene komplette Pavillongebäude mit vier Kursräumen zum Kauf oder zur Pacht, um hier entsprechende Gesundheitskurse anbieten zu können. Somit kann der große Bedarf in Elten an Sport- und Gesundheitskursen gedeckt werden. Der Kneippverein würde sich verpflichten die Kursräume auch anderen Vereinen zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.
- j) Mit einem weiteren Präventions- und Rehabilitationsangebot seitens des Kneippvereins ist eine weitere Voraussetzung für den zukünftigen Kurort Elten erfüllt.
- k) Optimierung der Einsatzmöglichkeiten von Rettungskräften und dadurch Minimierung von möglichen Sach- und Personenschäden.
- l) Vorhandene prägnante Bäume können erhalten bleiben.
- m) Der Innenbereich des Geländes erfährt eine parkähnliche Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität. Blühstreifen, Kneipp-Kräuterecken und Sitzbänke erhöhen die Attraktivität des Geländes.
- n) Die allgemeine optische Anmutung des kompletten Geländes erfährt eine enorme Aufwertung und der diversen Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen wird entsprochen.

Aufgrund der engen Personaldecke der Verwaltung hat der CDU-Ortsverband Elten bereits ein Konzept der Überplanung des Geländes entwickelt, inklusive erster Planzeichnungen und Kostenschätzung. Wir empfehlen die Planung zu vergeben und Plankosten in den städtischen Haushalt 2021 nachträglich einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Horst Derksen
Vorsitzender
CDU-Ortsverband Elten

PLANUNGSKONZEPT GESTALTUNG SCHULGELÄNDE ELTEN

1. Grundlagenermittlung:

Die zuvor genannte zu überplanende Fläche weist eine Fläche von 5.395m² auf und ist Bestandteil des Flurstückes 163 welches **Eigentum** der Stadt Emmerich am Rhein ist und zum städtischen Innenbereich gehört. Über diesen Bereich werden diverse Erschließungspunkte angebunden.

- E1 => Eingang zur OGS sowie Schule Plus.
- E2 => Eingang zur Kleinschwimmhalle und Turnhalle, mit Möglichkeit zur Erschließung der Schulgebäude.
- E3 => Nebengebäude der Schule, welcher keiner direkten schulbezogenen Nutzung unterliegt: Kneipp-Verein Elten e.V.; diverse Abstellräume
- E4 => Zugang zum Kindergarten Rappelkiste

Die Nutzung der Kleinschwimmhalle ist auf Grundlage der technischen Ausrüstung mittels einem höhenverstellbaren Boden, weniger als Freizeitanlage sondern vielmehr als Lehr-, Kurs-, Reha- und Übungseinrichtung anzusehen.

Für den Planbereich gibt es keine bauleittechnischen **Genehmigungsgrundlagen** (Bebauungsplan; Gestaltungssatzung), welche berücksichtigt werden müssen. Dies bedeutet, dass eine Genehmigung für Stellplätze im Sinne der baulichen Anlage, auf Grundlage §34 der Bau GB bzw. LBO NRW beantragt werden kann. Im Genehmigungsverfahren sind auch die rechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer Grundstückszufahrt, sowie Antrag auf eine evtl. erf. wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung zu implementieren.

Die befestigte Erschließungsfläche, welche auch als **Parkplatz** mit zum Teil Nutzungsgebundenen Reservierungen für Hausmeister, Lehrpersonal sowie KIGA genutzt wird, weist eine Größe von ~726m² auf und ist mit max. 27 PKW-Stellplätzen zu belegen. Nach Abzug der spezifizierten Nutzung stehen der Allgemeinheit 12 Parkplätze zur Verfügung. Diese sind bei Nutzung durch Vereins- und Kursangebote wie z.B. Babyschwimmen oder Kleinkinderturnen auch während den Morgenstunden nicht ausreichend, da hier auch mit Überschneidungen durch Wechselphasen in den Kursangeboten im Parkplatzangebot gerechnet werden muss. Die Zu- und Ausfahrt vom Grundstück auf die Bergstraße führt, aufgrund der einspurigen Ausbildung und der Querungshilfe im öffentlichen Straßenverkehr, zu Rückstauungen und Einschränkungen.

An der **Seminarstraße** sind insbesondere zu Beginn und Ende der Schulzeit Verkehrsbeeinträchtigungen festzustellen, welche in Verbindung mit „Elterntaxen“ zu sehen sind; durch diese Verkehrssituation gepaart mit stellenweise aufkommendem LKW-Verkehr welcher den Ortskern (Schmidtstraße) aufgrund der Durchfahrtsverbote für LKW umgehen will, entstehen potenzielle Gefahrenbereich für Kinder und Jugendliche auf dem Schulweg.

Der vorhandene **Fahrradunterstand**, welcher keinen direkten Bezug zu einer baulichen Anlage aufweist, ist in einem unzureichenden Zustand und entspricht nicht den Erfordernissen in seiner Größe und Lage.

Die vorh. **Sportflächen** sind in einem pflegebedürftigen Zustand und unterliegen keiner wiederkehrenden Nutzung, zu evtl. Belastungen des Tennenbelages kann keine Aussage getroffen werden.

Die rückwärtige Bebauung des Kindergarten- und Schulgebäudes liegen mehr als 50 m vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt, so dass gem. LBO §5 Zugänge und

Zufahrten auf den Grundstücken, folgende Anforderungen für **Rettungskräfte** erfüllen sollten.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Im Zuge der Grundlagenermittlung wurde die vorh. **Entwässerungsanlagen** der Dachflächen von Gebäuden und befestigten Flächen der Außenanlagen nicht aufgenommen, oder weitergehend berücksichtigt.

Die Eingänge zum öffentlichen Gebäude E1 und E2, sowie alle weiteren Eingänge der Schule weisen keinen **barrierefreien Zugang** auf. Dies widerspricht den Vorgaben der LBO §49.

Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbar Personen aufgesucht werden können.

Das **allgemeine Erscheinungsbild** der Freiflächen sowie Fassaden der angrenzenden Gebäude erscheint rudimentär. Ebenso ist eine gezielte Erschließung und Personenführung, sowie Ausleuchtung der Flächen auf den Anlagenteilen nicht erkennbar, was dazu führt, dass die zurückliegenden Gebäude (Zugang E3+E4) keiner öffentlichen Wahrnehmung unterliegen und somit Zuflucht für ungewollte und nicht einsehbare Handlungen geben. Auch die Müllentsorgung, welche im direkten Zufahrtsbereich ohne sichtschutztechnische Abtrennung positioniert ist, nimmt einen ungewollt negativen Einfluss auf den Betrachter.

2. Beschreibung des Planungskonzeptes:

Die gesamte zu überplanende Flächen entspricht in etwa 33% der Gesamtgrundstücksfläche und Beträge 5.395m².

Die Nutzflächen im Entwurfskonzept setzen sich wie folgt zusammen:

- Straßen ca. 1.050 m²
- Gehweg ca. 655 m²
- Parkplätze ca. 870 m²
- Grünflächen ca. 2750 m²

Dies bedeutet, dass von der zu überplanenden Außenanlage lediglich 50% der Freiflächen versiegelt werden.

Die einzelnen Erschließungspunkte bzw. Zugänge der Gebäude und Anlagen werden durch die Planung aufgewertet und unterliegen einer höheren sozialen Überwachung.

Dieser Bereich soll zur gesamten, zukunftsorientierten, verkehrstechnischen Erschließung des Schulgebäudes, sowie der zuvor genannten öffentlichen Gebäude (E1-E4) genutzt werden. Durch Schaffung eines öffentlichen Verkehrsraumes in Form einer Einbahnstraße, soll eine gezielte Verkehrsführung gegeben sein, in der die Zugänge zu baulichen Anlagen klar erkennbar sind und mögliche Parkplatzbezüge einer kurzen und direkten Anbindung unterliegen.

Aufgrund der zu erwartenden Nutzung der Verkehrsflächen durch Familien mit kleinen Kindern und älteren bzw. körperlich eingeschränkten Mitmenschen wurden die Anlagen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) anstelle der min. Abmessungen mit einer 10% Platzreserve berücksichtigt, so dass diese eine Abmessung bei

rechtwinkliger Aufstellung von 2,75 x 5,00 aufweisen. Ebenso wurden überdurchschnittlich viele Parkplätze für körperlich eingeschränkte Personen berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Verhältnisse zwischen Parkplätzen und verkehrstechnischer Erschließung werden im Bestand pro Stellplatz 26,9m² befestigte Flächen benötigt. Im Planungskonzept wird ein Flächenbedarf von 32,7m²/Stellplatz ermittelt. Dies entspricht einem 20% höheren Erschließungsanteil, wobei die Stellplätze 10% breiter ausgelegt sind als die Bestandsparkplätze und zudem eine optimierte Anbindung durch eine Einbahnstraße berücksichtigt wird. Durch die definierte Ausfahrt sind verkehrstechnische Beeinträchtigungen entgegen dem Bestand im Bereich der Querungshilfe (Schulweg) auf der Bergstraße ebenfalls minimiert.

Um die in der Grundlagenermittlung beschriebenen Beeinträchtigungen der Seminarstraße durch „Elterntaxen“ entgegen wirken zu können und die Sicherheit der Schulweganbindung für die fußläufige Erschließung zu optimieren, wurden ein Park+Ride Streifen berücksichtigt, welcher die Möglichkeit der Anlandung von Schulkindern aus PKW's ermöglichen soll. Dieser Bereich kann auch für die Erschließung von Omnibussen herangezogen werden, da auswärtige Schulen oder z.B. die Rheumaliga das Schwimmbad auf diesem Wege erschließen und bisher hierzu im öffentlichen Straßenbereich die Transportmöglichkeit verlassen.

Mit Erschließung dieser Flächen durch die dargestellte Straßenplanung werden auch die fehlenden bzw. eingeschränkten **Einsatzmöglichkeiten für Rettungskräfte optimiert**, da Aufstellung und Bewegungsflächen generiert werden und hierdurch die Dauer bis zur Einsatzbereitschaft am Einsatzort nach Alarmierung stark minimiert wird.

Unter Berücksichtigung des Vorhandenseins von Personen ohne Selbstrettungsfähigkeit, wie diese in Kindergärten und Rehabilitationseinrichtungen vorhanden sind, hat diese Optimierung einen hohen Einfluss auf Personen- und Sachschadenminimierung.

Die Aufwendungen für eine Schaffung von **barrierefreien Zugängen** der öffentlichen Gebäude an den Eingängen E1+E2, wodurch auch das Schulgebäude erschlossen werden kann, sind entgegen einer autarken Realisierung verschwindend gering.

Durch eine Dezentralisierung des vorh. **Fahrradunterstandes** an die Eingangsbereiche der Gebäude wird die Akzeptanz zur Nutzung dieser Einrichtungen durch die Besucher erhöht.

In der Planung sind Nebenflächen zur **Mülllagerung** konzeptionell eingebettet, eine sichtschutztechnische Trennung ist im Zuge der Realisierung wünschenswert.

Die **Entwässerung** der Gehwege und Nebenanlagen soll über die Oberflächen der angrenzenden Grünflächen erfolgen.

Angedacht ist die Verkehrsflächenentwässerung und ggf. der Parkplätze, soweit diese nicht mit sickerfähigen Pflasterflächen ausgeführt werden dürfen, über Oberflächen nahe Versickerungsanlagen durch die belebte Bodenzone in Form von Mulden zu entwässern. Entsprechende Nachweise und Funktionsfähigkeiten des Untergrundes sind diesbezüglich in der weitergehenden Planung zu prüfen.

Gem. augenscheinlicher Erkenntnisse könnten ggf. auch die vorh. Dachflächen z.B. der Turnhalle an eine solche Anlage angeschlossen werden, um hier weitere Optimierungen in umwelttechnischen Belangen zu realisieren.

Zur **Gestaltung der Grünanlagen** besteht die Möglichkeit hier mit nicht einheimischen Gräsern und kleinteiligen Pflanzen, welche sehr robust und trockenheitsunempfindlich sind und auch in den Wintermonaten einen weichen fließenden Eindruck gemäß beiliegendem Bildmaterial hinterlassen.



3. Weitere Maßnahmen:

Zur weitergehenden Realisierung dieser Maßnahme sind Planungsgrundlagen zu eruiieren welche beinhalten:

- Vermessung des Geländes inkl. Aufnahme der Bestandsbegrünung und Höhenausbildung
- Erstellung eines Baugrundgutachtens
- Erstellung eines Gutachtens hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.
- Gutachten über die ggf. vorh. Kontaminierung des Tennenbelages
- Vergabe der Planung und Grundlagenermittlung an ein Ing.-Büro (Leistungsphasen 1-3 der HOAI)

Die Aufwendung für die vorgenannten Leistungen bis zur Vorlage einer aussagekräftigen Entwurfsplanung belaufen sich auf 22.000€ - 28.500€/Netto und sind Voraussetzungen für die Realisierung eines solchen Projektes und Bestandteil der sep. ausgewiesenen Investitionsmaßnahmen.

Der Konzepterstelle kann diesbezüglich folgende Planungsbüros empfehlen:

Ingenieurbüro Jansen GmbH

Ostring 55
47669 Wachtendonk
Tel.: 02836/91 51 0
Fax: 02836/91 51 51
E-Mail: mail@ibjansen.de

Ingenieur- und Planungsbüro Lange GbR

Hauptsitz Moers
Carl-Peschken-Straße 12
47441 Moers
Tel.: 02841/790 50
Fax: 02841/790 555

BV "Elten Umbau Freianlagen / Stellplätze"

**Planungserfordernisse
Kostenabschätzung**

A. Planungserfordernisse

A.1 <u>Planungserfordernisse (Baunebenkosten)</u>	(KG 700)	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
+ Vermessungsleistungen (Lageplan)		1.600,00 €	3.200,00 €
+ Boden- und Baugrundgutachten		3.500,00 €	6.000,00 €
+ Versickerungsgutachten		600,00 €	1.200,00 €
+ Untersuchungen / Analytik "Sportfläche: Tennenbelag/Tragsch."		1.000,00 €	1.500,00 €
+ Gutachterliche Einschätzung "Sportfläche: Tennenbelag/TS"		800,00 €	1.700,00 €
+ (Lärmgutachten) (nordöstl. faktische Wohnbebauung WR)		- €	4.000,00 €
+ Örtliche Bestanderfassung Bauwerke / Einbauten		800,00 €	1.500,00 €
+ Planung der Umbaubereiche (Freianlagen, Zone III mind)		46.880,00 €	70.676,93 €
+ Erstellung Unterlagen Bauantrag		500,00 €	1.200,00 €
+ Erstellung Unterlagen Wasserrechtl. Erlaubnis Antrag		600,00 €	1.500,00 €
+ Betreuung Anträge / Verfahren		1.000,00 €	3.000,00 €
Summe netto:		57.280,00 €	95.476,93 €

B. Baukosten

B.1 <u>Baukosten Freimachung / Rückbau</u>	Menge	Einh.	M.P.	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
			(KG 200)		
Rückbau Sportfeld, Abfuhr	340	m2	55,00 €	10.285,00 €	22.440,00 €
Umbau Sportfeld, Tragschicht	890	m2	15,00 €	11.347,50 €	16.020,00 €
Rückbau Fußwege	315	m2	15,00 €	4.016,25 €	5.906,25 €
Rückbau Oberflächen Stellflächen	725	m2	17,50 €	10.784,38 €	15.225,00 €
Rückbau Einbauten / Ausstattung	10	ST	150,00 €	1.275,00 €	1.875,00 €
Rückbau "Vegetation"	120	m2	20,00 €	2.040,00 €	3.000,00 €
Zwischensumme netto:				39.748,13 €	64.466,25 €

B.2 Baukosten Umbau / Neubau Stellflächen

B.2 <u>Baukosten Umbau / Neubau Stellflächen</u>	(KG 500)	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>	
BE für den AN	1 ST	7.800,00 €	6.630,00 €	9.750,00 €
Neubau Stellplätze (31 ST) komplett	580 m2	95,00 €	46.835,00 €	60.610,00 €
Neubau Stellplätze (20 ST) auf vorh. TS	192 m2	65,00 €	10.608,00 €	14.352,00 €
Sonderaufstellflächen, schmal	70 m2	70,00 €	4.165,00 €	6.125,00 €
Neubau Fahrflächen / Gassen komplett	785 m2	90,00 €	60.052,50 €	77.715,00 €
Fahrflächen / Gassen auf vorh. TS	300 m2	60,00 €	15.300,00 €	20.700,00 €
Zufahrt neu zu öffentl. Verkehrsfläche	40 m2	150,00 €	5.100,00 €	7.500,00 €
Neubau Fußwege	650 m2	60,00 €	33.150,00 €	46.800,00 €
Neubau Fahrradstellflächen	40 m2	85,00 €	2.890,00 €	4.250,00 €
Umbau/Neubau (randl.) Grünfläche	2750 m2	12,00 €	21.450,00 €	33.000,00 €
Zulage Gestaltungsbereich "Entenwasse	725 m2	40,00 €	- €	34.800,00 €
Entwässerungseinrichtungen RW	120 m	155,00 €	15.810,00 €	23.250,00 €
Beleuchtungseinrichtungen	10 ST	2.000,00 €	- €	20.000,00 €
Ausstattung Fahrradstellflächen	4 ST	600,00 €	2.040,00 €	2.880,00 €
Ausstattung Grünflächen	8 ST	800,00 €	- €	6.400,00 €
Ausstattung Allg. / Schilder etc.	10 ST	250,00 €	2.125,00 €	3.125,00 €
Zwischensumme netto:			226.155,50 €	371.257,00 €

		Summe netto:	265.903,63 €	435.723,25 €
			<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
C. Abschätzung der Gesamtkosten				
Planungserfordernisse (Baunebenkosten)	A.1		57.280,00 €	95.476,93 €
Baukosten Freimachung / Rückbau	B.1		39.748,13 €	64.466,25 €
Baukosten Umbau / Neubau Stellflächen	B.2		<u>226.155,50 €</u>	<u>371.257,00 €</u>
Summe netto:	netto		323.183,63 €	531.200,18 €
Unwägbarkeiten:	6 %		<u>19.391,02 €</u>	<u>31.872,01 €</u>
Zwischensumme:	netto		342.574,64 €	563.072,19 €
Mehrwertsteuersatz:	19 %		<u>65.089,18 €</u>	<u>106.983,72 €</u>
Gesamtkosten:	brutto		407.663,82 €	670.055,91 €
Ab-/Aufrundung:			<u>2.336,18 €</u>	<u>- 55,91 €</u>
Schätzkosten:	brutto		410.000,00 €	670.000,00 €
<i>Ausbaukosten</i>	<i>je m2 brutto</i>		<i>76,00 €</i>	<i>124,19 €</i>



Planinhalt:	Planungskonzept		Maßstab:	1:500	Planungsstand:	Vorentwurf	Projektnummer:	4	Planungsdatum:	2021-01-15
	Planungsstand:	Vorentwurf		Index:				Darstellungsart:		Grundriss
Darstellungsart:	Grundriss	Index:								



Kinder-garten
I
15a

Sporthalle
I

Bed
I F

II F

Flur:8

Flur:11

Lindenallee

Privat
Zufahrt

Abf.

E1

E2

E3

E4

E5

E6

E7

E8

E9

E10

E11

E12

E13

E14

E15

E16

E17

E18

E19

E20

E21

E22

E23

E24

E25

E26

E27

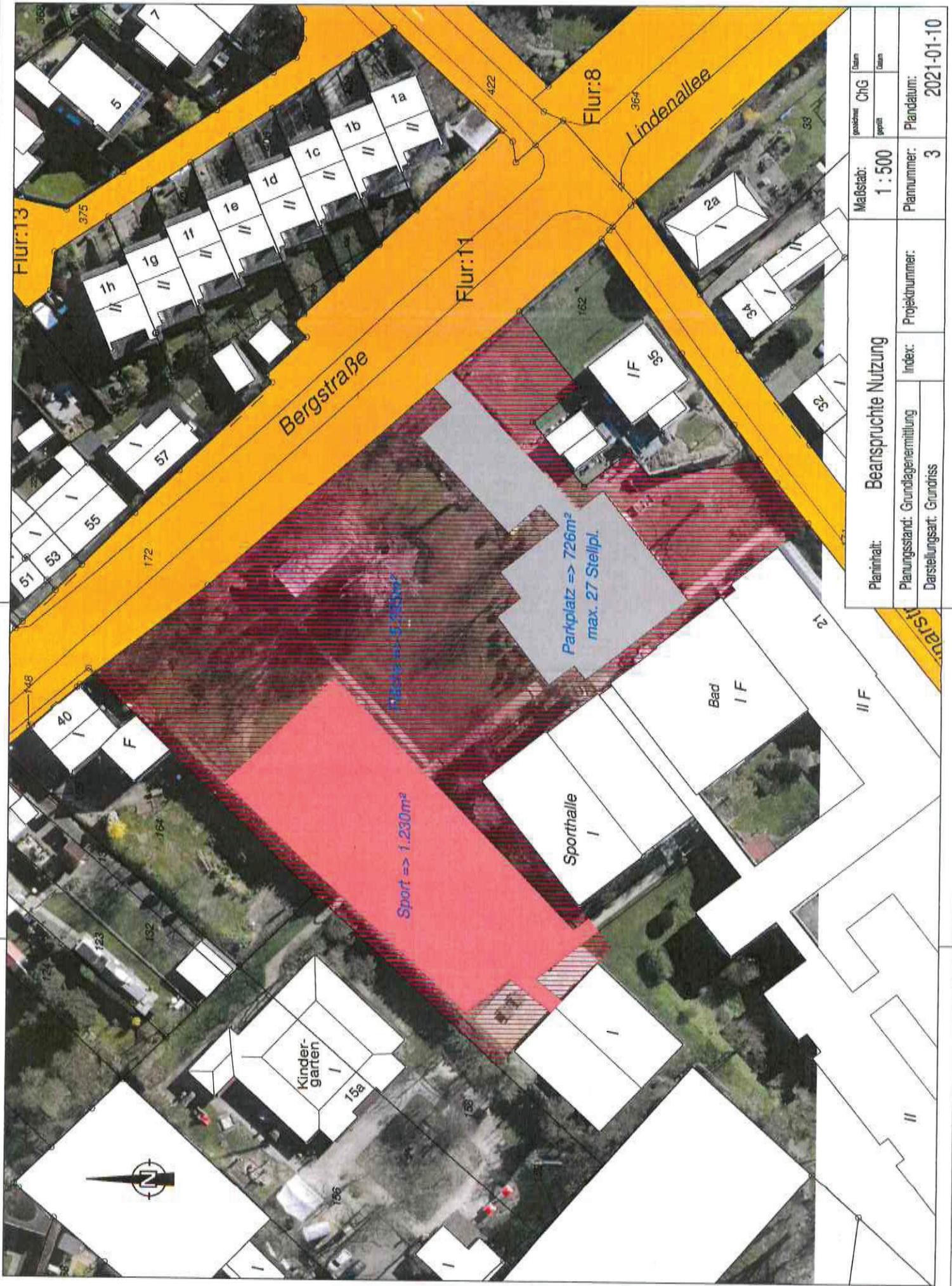
E28

E29

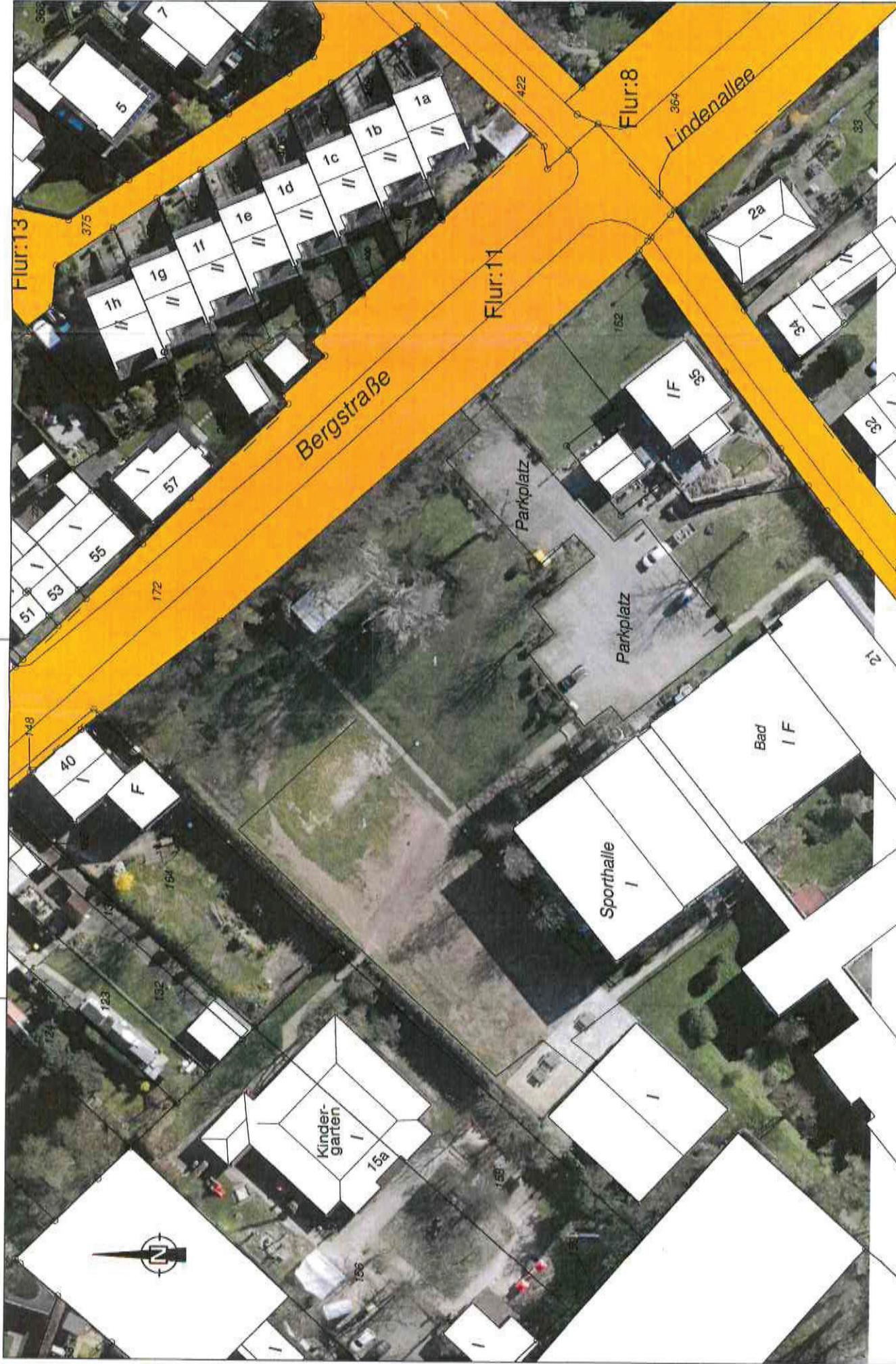
E30



Planinhalt:	Beanspruchte Flächen		Maßstab:	1 : 500		Planinhalt:	2021-01-10	
	Planungsstand: Grundlagenermittlung	Index:		Projektnummer:	Plannummer:		2	Plandatum:
Darstellungsart: Grundriss								



Planinhalt: Beanspruchte Nutzung	gezeichnet	CHG	Datum
	geprüft		Datum
Planungsstand: Grundlagenermittlung	Maßstab:	1 : 500	
	Index:		
Darstellungsart: Grundriß	Planungsnummer:	3	Plandatum:
	Projektnummer:		2021-01-10



planiert	ChG	Stamm
	maß	Stamm
Maßstab:	1 : 500	
Planungsstand:	Grundlagenermittlung	Projektnummer:
Darstellungsart:	Grundriss	Index:
Planinhalt:	Übersichtsplan	Darstellungsart:
		Plannummer:
		1
		Plandatum:
		2021-01-10