

Gemeinderatssitzung
am 19.04.2023



Öffentlicher Teil
Vorlage 2023-03-03

Bearbeiterin: Bürgermeister Dr. Louis
Telefon: 07643/9107-11

TOP 3
Bürgerzentrum Erweiterung II:
Bauvorhaben Q1 und öffentliche Erschließung einschließlich
öffentlichem Parkplatz
hier:

- a) Sachstandsbericht zum Bauantragsverfahren, Wasser-
versorgungsnetz und Areal-Netz Strom
- b) Beauftragung von weiteren General- und Fachplanungs-
leistungen

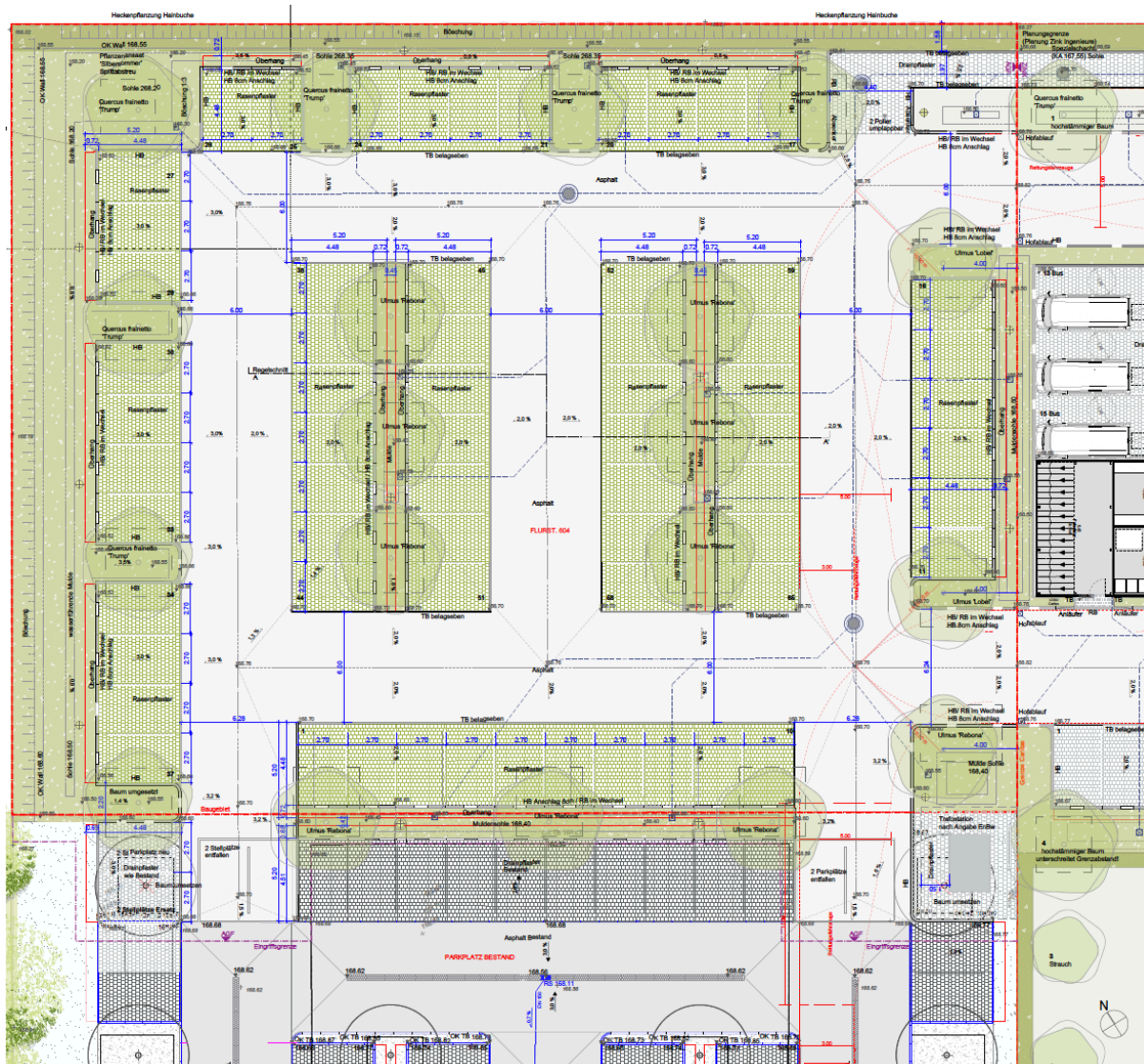
A Problem und Ziel

1. Sachstandsbericht

Die Planungen zum Bau des Gebäudes Q1 sowie der Erschließungsanlagen einschließlich der Parkplatzerweiterung sind inzwischen weit fortgeschritten. Im Einzelnen ergibt sich folgender Sachstand:

1. 1 Parkplatzerweiterung, Landschaftsarchitekten AG Freiraum

Auf Grundlage des dem Gemeinderat vorgestellten und von diesem genehmigten Entwurfs wurde am 30. März 2023 der Bauantrag für die Parkplatzerweiterung beim Landratsamt Emmendingen elektronisch eingereicht. Die Verpflichtung zur Photovoltaiknutzung soll als Baulast auf das Q1-Gebäude übertragen werden. Die Oberflächenwasser der Parkplatzerweiterung wird den Mulden der Grün- und Baumzonen zugeführt. Überschüssiges Wasser gelangt über den Regenwasserkanal zum zentralen Sickerbecken.



1.2 Gebäude Q1, Generalplanung HESS VOLK Architekten

Die Planunterlagen für das Gebäude Q1 sind zum Bauantrag vorbereitet und werden in der Sitzung vorgestellt. Das Brandschutzgutachten wie auch der Entwässerungsantrag sind in Bearbeitung und werden dem Bauantrag nachgereicht. Die Fachplanungen befinden sich in Abstimmung der Entwurfsplanung mit paralleler Ausarbeitung der Kostenberechnung. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und mit PV-Anlagen belegt.

Nach aktuellem Stand der Planung und Berechnung des energetischen Standards wird der Bereich „Wohngebäude“ als „Effizienzgebäude 55“ geplant, der Bereich „Nichtwohngebäude“ (Kita und Quartiersbegegnungszentrum) wird sogar den Status „Effizienzgebäude 40“ erreichen. Für den Bereich „Nichtwohngebäude“ kann seit dem 1. März 2023 ein Antrag auf Förderung „Klimafreundlicher Neubau KFN“ gestellt werden. Die hierzu erforderliche Mengenermittlung und Berechnung der Ökobilanzierung LCA (Lebenszyklusanalyse) ist in Bearbeitung. Das Förderprogramm des Bundes (BMWSB) beinhaltet rund 750 Millionen EUR jährlich.

1.3 Freianlagen Q1, HESS VOLK mit Landschaftsarchitekten AG Freiraum

Die Stellplatzverpflichtung für die Wohnungen im Gebäude Q1 (1 Stellplatz/Wohneinheit) wird auf dem Grundstück des Gebäudes Q1 umgesetzt werden, alle weiteren erforderlichen

Stellplätze werden mittels Baulast auf der Parkplatzerweiterung erfüllt. Im Bereich der Zufahrt befinden sich westlich der Schluck- und Löschwasserbrunnen, östlich der Saugbrunnen für die Grundwasserwärmepumpen.

In den Nebengebäuden sind Fahrradabstellplätze der Wohnungen und Flächen für die Entsorgung. Die Planung der Freianlagen des Kindergartens wird mit der Kita-Leitung abgestimmt. Spiel- und Gerätehäuschen wie auch die Zisternen für Regenwasser sind in der Planung vorgesehen.

1.4 Erschließungsmaßnahmen, Ingenieurbüro Zink

Die Entwurfsplanung der Verkehrswege, der Kanäle für Regen- und Schmutzwasser sowie des Versickerungsbeckens und der Wassererschließung befindet sich in Abstimmung mit den Behörden und der jeweiligen Gebäude- u. Freianlagenplanung. Zur Aufrechterhaltung einer gesicherten Wasserversorgung wird eine Verbindung zwischen der Ringsheimer und Wislaer Straße über den Weg Im Linsenbühl geplant.

1.5 Areal-Netz Strom, Netze BW

Die Gebäude Bürgerhaus und Feuerwehr mit Bauhof und Musikverein werden über die bestehenden Leitungen über einen Verteiler bei der bestehenden Trafostation vor dem Generationenhaus St. Josef verbunden.

Die neue Trafostation an der Zufahrt zum Gebäude Q1 versorgt das Q1-Areal, das Gebäude der Caritas sowie die Ladestationen auf dem öffentlichen Parkplatz.

2. Weitere notwendige Beauftragungen

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27. Juli 2022 beschlossen, dass die Gemeinde Rheinhausen das Architekturbüro HESS VOLK Architekten in Herbolzheim als Generalplaner mit dem Bau des Gebäudes Q1 (Kindertagesstätte, Betreute Wohnungen, Quartierbegegnungszentrum) mit den Leistungsphasen 1-8 in zwei Stufen, beginnend mit der ersten Stufe bis zur Genehmigungsplanung auf der Grundlage der vorliegenden Projektskizze beauftragt. Zudem wurde das Architekturbüro HESS VOLK Architekten beauftragt, Fachleistungen, die nicht Teil des Generalplanervertrages sind, gegen ein pauschales Honorar von 4 v.H. der Honorarkosten der Fachleistungen zu koordinieren und abzurechnen. Weiterhin wurde in derselben Sitzung das Landschaftsarchitekturbüro AG Freiraum aus Freiburg mit der Planung der Erweiterung des Parkplatzes mit den Leistungsphasen 1-8 in zwei Stufen, beginnend mit der ersten Stufe bis zur Genehmigungsplanung, ebenfalls auf der Grundlage der vorgelegten Projektskizze beauftragt.

Die Entwurfsplanungen haben zwischenzeitlich einen so fortgeschrittenen Stand erreicht, dass mit den Ausführungsplanungen zu beginnen ist. Das Architekturbüro HESS VOLK Architekten und das Landschaftsarchitekturbüro AG Freiraum aus Freiburg sind daher mit der zweiten Stufe der Ausführungsplanungen mit den Leistungsphasen 5-8 zu beauftragen.

B Lösung

Die bereits mit der Genehmigungsplanung beauftragten Architekten und Fachplaner sind mit der sich anschließenden Ausführungsplanung (zweite Stufe der Planung, Leistungsphasen 5-8) für das Gebäude Q1, für die Erweiterung des öffentlichen Parkplatzes sowie für die Erschließungsmaßnahmen zu beauftragen.

Das Ingenieurbüro Zink, das in der Gemeinde Rheinhausen ingenieurtechnische Leistungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erbringt, hat im Rahmen der Ergänzungs-

planung mit der Planung der Verkehrsanlagen, des Schmutz- und Regenwasserkanals, des Versickerungsbeckens und der Wasserversorgung begonnen. Eine formale Beauftragung für die Gesamtplanung steht noch aus. Ebenso sind die Netze BW als Konzessionsnehmerin für das Stromnetz mit der Planung der Erweiterung des Stromnetzes zu beauftragen.

C Alternativen

Keine.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Die Kosten für die Beauftragung der Planungsleistungen der Architekten und Fachplaner für das Gebäude Q1, für die damit verbundenen Erschließungsarbeiten und die Erweiterung des Parkplatzes mit den Leistungsphasen 5-8 sind im Haushalt 2023 und in der mittelfristigen Finanzplanung für die Folgejahre berücksichtigt.

E Sonstige Kosten

– Keine.

F Verweis auf Anlagen

– Keine.

G Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat nimmt den Bericht über den aktuellen Planungsstand zur Kenntnis.
- b) Die Gemeinde Rheinhausen beauftragt das Architekturbüro HESS VOLK Architekten in Herbolzheim als Generalplaner des Gebäudes Q1 (Kindertagesstätte, Soziales Wohnen, Quartierbegegnungszentrum) mit der weiterführenden Planung (Stufe zwei, Leistungsphasen 5-8) auf der Grundlage der vorgestellten Bauantragsunterlagen. Zudem beauftragt die Gemeinde Rheinhausen das Landschaftsarchitekturbüro AG Freiraum aus Freiburg mit der weiterführenden Planung (Stufe zwei, Leistungsphasen 5-8) der Erweiterung des Parkplatzes auf der Grundlage der vorgestellten Bauantragsunterlagen. Weiterhin wird das Ingenieurbüro Zink aus Lauf mit der Planung der Verkehrsanlagen, des Schmutz- und Regenwasserkanals, des Versickerungsbeckens und der Wasserversorgung mit den Leistungsphasen 1-8 beauftragt. Die Netze BW werden mit der Planung der Erweiterung des Stromnetzes beauftragt.