

Vorlagennummer: FB 36/0580/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 09.04.2025

Bau einer neuen Dauerkleingartenanlage an der Sonnenscheinstraße in Aachen-Eilendorf

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt
Beteiligte Dienststellen: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement
Verfasst von: FB 36/200

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.05.2025	Finanzausschuss	Anhörung/Empfehlung
20.05.2025	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung
21.05.2025	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Anhörung/Empfehlung
03.06.2025	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung
18.06.2025	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, im Haushaltsjahr 2025 für die Maßnahme unter dem PSP-Element 5-011305-000-00100-300-2, 78530000 Sonstige Baumaßnahmen, überplanmäßige Mittel in Höhe von 163.100,00 €, gemäß § 83 GO NRW bereitzustellen. Des Weiteren empfiehlt er die Verwaltung mit dem Bau der neuen Dauerkleingartenanlage incl. des Baues einer Toilettenanlage in Massivbauweise an der Sonnenscheinstraße, zu beauftragen.

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, im Haushaltsjahr 2025 für die Maßnahme unter dem PSP-Element 5-011305-000-00100-300-2, 78530000 Sonstige Baumaßnahmen, überplanmäßige Mittel in Höhe von 163.100,00 €, gemäß § 83 GO NRW bereitzustellen. Des Weiteren empfiehlt er die Verwaltung mit dem Bau der neuen Dauerkleingartenanlage incl. des Baues einer Toilettenanlage in Massivbauweise an der Sonnenscheinstraße, zu beauftragen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, im Haushaltsjahr 2025 für die Maßnahme unter dem PSP-Element 5-011305-000-00100-300-2, 78530000 Sonstige Baumaßnahmen, überplanmäßige Mittel in Höhe von 163.100,00 €, gemäß § 83 GO NRW bereitzustellen. Des Weiteren empfiehlt er die Verwaltung mit dem Bau der neuen Dauerkleingartenanlage incl. des Baues einer Toilettenanlage in Massivbauweise an der Sonnenscheinstraße, zu beauftragen.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, im Haushaltsjahr 2025 für die Maßnahme unter dem PSP-Element 5-011305-000-00100-

300-2, 78530000 Sonstige Baumaßnahmen, überplanmäßige Mittel in Höhe von 163.100,00 €, gemäß § 83 GO NRW bereitzustellen. Des Weiteren empfiehlt er die Verwaltung mit dem Bau der neuen Dauerkleingartenanlage incl. des Baues einer Toilettenanlage in Massivbauweise an der Sonnenscheinstraße, zu beauftragen.

Der Rat der Stadt Aachen nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und stellt im Haushaltsjahr 2025 für die Maßnahme unter dem PSP-Element 5-011305-000-00100-300-2, 78530000 Sonstige Baumaßnahmen, überplanmäßige Mittel in Höhe von 163.100,00 €, gemäß § 83 GO NRW bereit. Des Weiteren beauftragt er die Verwaltung mit dem Bau der neuen Dauerkleingartenanlage incl. des Baues einer Toilettenanlage in Massivbauweise an der Sonnenscheinstraße.

In Vertretung

Sibylle Keupen

(Oberbürgermeisterin)

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	

investive Auswirkungen	Ansatz	fortgeschriebener	Ansatz	fortgeschriebener	Gesamt-	Gesamt-
	2025	Ansatz 2025	2026 ff.	Ansatz 2026 ff.	bedarf (alt)	bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	3.296.900*	3.460.000	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung						
/ Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden			Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		

*Aufteilung:

5-011305-000-00100-300-2 - 78310000 „Erwerb v. Vermögeg. oberhalb der Wertgrenze“ = 1.038.600 € Ansatz

5-011305-000-00100-300-2 – 78530000 „sonstige Baumaßnahmen“ = 1.758.300 € Ansatz

5-011305-000-00100-300-2 – 78510000 „Hochbaumaßnahmen“ = 500.000 € Ansatz

konsumtive Auswirkungen	Ansatz	fortgeschriebener	Ansatz	fortgeschriebener	Folgekosten	Folgekosten
	2025	Ansatz 2025	2026 ff.	Ansatz 2026 ff.	(alt)	(neu)
Ertrag	0	0	0	0		
Personal-/Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung						
/ Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden			Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Für die Verlegung der Kleingartenanlage sind auf dem PSP-Element 5-011305-000-00100-300-2 insgesamt Mittel in Höhe von 3.296.900 € eingeplant. Nach vorliegender Kostenplanung wird davon ausgegangen, dass sich die Kosten für die Herstellung der Kleingartenanlage sowie für den Bau des Toilettenhäuschens auf insgesamt 3.460.000 € belaufen. Für die Mehraufwendungen in Höhe von 163.100 € bei dem PSP-Element 5-011305-000-00100-300-2, Sachkonto 78530000 bietet das PSP-Element 5-011301-900-00100-110-1 „Gründerwerb“, Sachkonto 78210000 entsprechend eine Deckung.

Klimarelevanz:**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen** erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Erläuterungen:

Zur Deckung des Bedarfs an Ersatzkleingärten im Stadtgebiet sollen neue Flächen für Kleingärten zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere für die heute zwischen Madrider Ring und dem Eisenbahnweg gelegene Kleingartenanlage „Eifelbahn“, besteht ein kurzfristiger Bedarf für ca. 35-40 Kleingartengrundstücke, da die vorhandene Fläche zur Entwicklung eines Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden soll. Der seit 1923 existierende Verein „Eifelbahn“ nutzt am alten Standort eine Fläche von etwa 19.000 m² mit aktuell knapp 60 Mitgliedern.

Bei der Ersatzstandortsuche hat sich die Fläche, zwischen der bereits heute bestehenden Dauerkleingartenanlage „Sonnenscheinstraße“ und dem Gewerbegebiet „Eilendorf-Süd“ als geeigneter Standort herausgestellt. Dies hat mehrere Gründe: es handelt sich um eine städtische Fläche, sie liegt im Nahbereich einer vorhandenen Kleingartenanlage und die alte Kleingartenanlage „Eifelbahn“ liegt, nur ca. 1 km entfernt. (Siehe Anlage Luftbild des Plangebietes_rot umrandet_Quelle Geoportal Aachen)

Die neue Anlage soll östlich an die vorhandene Kleingartenanlage "Sonnenscheinstraße" anschließen, jedoch auch weiterhin ein eigenständiger Verein bleiben. Es sollen 38 Kleingartengrundstücke untergebracht werden, sowie wie eine Gemeinschaftsfläche mit einer Toilettenanlage und einer Stellplatzfläche. In dem vor kurzem zur Satzung gebrachten B-Plan Nr.1001 ist für die geplante Nutzung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ dargestellt.

Beschreibung des Baugrundstückes

Bei der ca. 24.450 m² Fläche, handelt es sich um eine Wiesenfläche, die kaum Baum- und Strauchbewuchs aufweist. Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich zahlreiche Bäume und Sträucher, die linear zwischen der bereits vorhandenen Kleingartenanlage und der Wiese wachsen. Hier verläuft auch ein Trampelpfad entlang der Kleingartenanlage.

Das Gelände verläuft als leichter abfallender Hang von der Sonnenscheinstraße nach Norden in Richtung Tal des Rödgerbaches. Das Grundstück ist über die Sonnenscheinstraße als öffentlich gewidmete Straße erschlossen, der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Weg ist nur für landwirtschaftlichen Verkehr, Fuß- und Radverkehr nutzbar.

Bauliche Anlagen befinden sich im benachbarten Gewerbegebiet in Form von Gewerbegebäuden und -hallen und im benachbarten Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern an der Sonnenscheinstraße. Auf dem Gelände der Dauerkleingartenanlage „Sonnenscheinstraße“ befinden sich ein eingeschossiges Vereinshaus und die Lauben der Anlage.

Planung

Erschließung

Der Entwurf sieht die Zusammenfassung der Erschließung der vorhandenen Kleingartenanlage „Sonnenscheinstraße“ mit der neu geplanten Anlage vor. Diese wird an die östliche Sonnenscheinstraße angebunden. Hierdurch erfolgt die komplette PKW-Erschließung über das Gewerbegebiet Eilendorf-Süd und nicht mehr über die Wohnstraße Sonnenscheinstraße. Dies soll zur Entlastung der AnwohnerInnen im bewohnten Teil der Sonnenscheinstraße führen.

Die bisher bestehende Zufahrt zur Kleingartenanlage „Sonnenscheinstraße“ wird durch Poller für Fahrzeuge gesperrt und zukünftig nur noch als Fuß- und Radweg dienen.

-

Anlage

Die geplante Kleingartenanlage erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt ca. 18.600 m² und bietet Platz für 38 Gärten mit jeweils 24 m² großen Lauben. Die Parzellen gliedern sich rechts und links als „Gartenquartette“ an den Hauptweg. Am Anfang und Ende der „Quartette“ löst sich diese Struktur, auf Grund des Flächenzuschnittes und des dichten Gehölzbestandes, auf.

Das Freiflächenkonzept beinhaltet die notwendigen Elemente einer Kleingartenanlage, verfolgt aber auch den Gedanken des Grünzuges, der Grünflächen verbindet und Wohngebiet und Gewerbegebiet voneinander trennt. Gleichzeitig werden die ökologischen Grünvernetzung und die Erholungsfunktion berücksichtigt.

Zur landschaftlichen Eingrünung und Schaffung eines grünen Übergangs, zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der neuen Kleingartenanlage, befindet sich östlich des Plangebietes ein fünf Meter breiter Grünstreifen, welcher zur Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern dient.

Hier befindet sich auf einem Teilstück auch die erforderliche Lärmschutzwand, die mit Rank- und Schlingpflanzen begrünt werden soll.

Die geplante Grünfläche im Südwesten des Plangebietes dient, zum einen als grüner Puffer und somit zur Entlastung des angrenzenden Wohngebietes, zum anderen ist sie frei zugänglich und leistet somit einen Beitrag zur Erholung der Öffentlichkeit.

Wegestrukturen

Der Zentrale Hauptweg ermöglicht die direkte Durchquerung der Anlage. Hiervon zweigen rechts und links Nebenwege ab, welche auch das Erreichen der Gärten in zurückgesetzter Lage ermöglichen. Die Wege werden wassergebunden mit befestigten Rand ausgebaut. Der Zentrale Hauptweg bietet ausreichend Platz für Rettungsfahrzeuge und ermöglicht Ihnen auch das durchqueren der Anlage. Hierdurch wird das großflächige Anlegen von Wendemöglichkeiten verhindert.

Parken

Am Anfang der Zufahrt befindet sich rechter Hand der neue Parkplatz. Hier sind die, laut Satzung der Stadt Aachen, vorgegebenen 13 PKW Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich bietet er Platz für 24 Fahrräder, 12 Lastenräder sowie 2 Anhänger.

Gemeinschaftsfläche

Die Gemeinschaftsflächen bilden den Auftakt zur gesamten Anlage und gliedert sich in zwei Bereiche. Zum einen der ca. 1000 qm große Platz mit Terrasse, der ausreichend Platz für gemeinsame Veranstaltungen und Feste bietet und einer großen Grünfläche mit Spielbereich, die fußläufig direkt an den Parkplatz angebunden ist. Die zweite, kleinere Fläche bietet Platz für einen Geräteschuppen, Wasser- und Mülltonnen. Die beiden zuvor genannten Bereiche schirmen die Gartenparzellen von der neuen Zufahrt ab. Von Beginn des Projektes wurde den Kleingärtnern eine Sanitäranlage auf dem neuen Grundstück versprochen. Zusätzlich wurde eine Ablösesumme für das bestehende Vereinsheim von 15.000 € ermittelt. Somit sieht die Planung, auf der zentralen Gemeinschaftsfläche ausschließlich eine Toilettenanlage in Massivbauweise vor.

Zwischenzeitlich kam von den Kleingärtnern vermehrt der Wunsch nach einem eigenen Vereinsheim auf. Dieser Punkt wurde zuletzt in der Sitzung des Bürgerforums am 05.03.2024 diskutiert. Das Bürgerforum hat hiernach der Verwaltung empfohlen, ein in der Größe angepasstes Vereinsheim für die Kleingärtner*innen des Kleingartenvereins „Eifelbahn“ in die Planung mit aufzunehmen. Aus diesem Grund wurde im vergangenen Sommer eine entsprechende Machbarkeitsstudie (einschließlich Kostenschätzung) in Auftrag gegeben (siehe Anlage).

In Anbetracht der höheren Baukosten für eine Vereinsheim und der angespannten wirtschaftlichen Lage, sieht die Planung nur den Bau der Toilettenanlage vor.

Lärmschutz

Die für den Betrieb einer Kleingartenanlage erforderliche Lärmschutzwerte werden durch die Errichtung einer Lärmschutzwand im östlichen, an die Gärten angrenzenden Bereich eingehalten. Die Lärmschutzwand wird beidseitig durch Klettergehölze begrünt und erstreckt sich über eine Länge von 144 Metern. Zur Einhaltung der Lärmschutzwerte wird sie sich über eine Länge von 80 m in Höhe von 2,5 m und über 64 m in Höhe von 2 m erstrecken.

Einfriedung

Die Kleingartenanlage wird mit einen 1,60 m hohen Stabgitterzaun eingefriedet.

Die Grünfläche im Südwestlichen Bereich bleibt öffentlich zugänglich, wird jedoch durch Gehölzstrukturen, Findlinge oder Sitzgelegenheiten gefasst, um das unbefugte Parken zu verhindern.

Die Gärten werden zu den Wegen mit 1,00 m hohem Maschendrahtzaun und Hecken eingefasst. Als Abgrenzung unter den einzelnen Parzellen dient ein 0,50 m hoher Kaninchendraht.

Beleuchtung

Entlang der Zufahrt zur Anlage und im Bereich des Parkplatzes sind Mastleuchten vorgesehen, an den gemeinschaftlichen Wege und der Gemeinschaftsterrasse sind Poller Leuchten geplant.

Gehölzbestand

Die linear angeordneten Gehölze auf der Fläche, müssen zum Großteil gerodet werden. Dies ist vor allem im Süden, zur Errichtung des Stellplatzes nötig. Die drei Gehölze im Norden können bestehen bleiben und werden in eine kleine Grünfläche integriert.

Der Dichte Gehölzbestand, am westlichen Rand, besteht zum Großteil aus Großgehölzen mit Schutzstatus und ist in seiner Gesamtheit zu erhalten. Vor Baubeginn wird ein Rückschnitt vorgenommen. Die Pflege bleibt auch nach dem Bau in der Hand des Aachener Stadtbetriebs, hierfür wird es einen schmalen Pflegeweg, zwischen dem Gehölzbestand und der neuen Einfriedung geben.

Entwässerung

Für das anfallende Schmutzwasser an den Toiletten muss es einen Anschluss an den Mischwasserkanal geben. Der nächstgelegene Schacht um an den Bestandskanal anzuschließen, befindet sich im Wendehammer der Sonnenscheins gegenüber von Hausnummer 61.

Seitens der Regionetz wird hier auf dem Grundstück ein Übergabeschacht mit entsprechendem Anschluss an den vorhandenen Schacht gebaut.

Das anfallende Oberflächenwasser wird vom Verein gesammelt und als Gartenwasser genutzt, der Rest wird mittels einer nicht gezielten Entwässerung auf dem Grundstück versickert.

Kosten

Durch die Umsetzung der Planung werden Kosten für den städtischen Haushalt ausgelöst. Kosten der Planung

werden durch die Erstellung der Kleingartenanlage einschließlich Erschließung, Lärmschutz und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

Die Kosten für die Herstellung der Kleingartenanlage werden laut Kostenkalkulation mit einer Summe von ca. 3.142.000 Euro beziffert.

Der Bau einer Toilettenanlage in Massivbauweise beläuft sich, inkl. Planungsmittel auf ca. 318.000 Euro.

Die Kosten für die Anpassung der Sonnenscheinstraße belaufen sich auf ca. 72.000 Euro.

Anlage/n:

- 1 - 230908_Kostenvoranschlag Toilettenhaus E26 (öffentlich)
- 2 - 240902_Sonnenscheinstr_Kostenrahmen_Vereinsheim (öffentlich)
- 3 - 250409_Lageplan_Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße (öffentlich)
- 4 - Luftbild des Plangebietes_rot umrandet_Quelle Geoportal Aachen (öffentlich)

Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen – E 26 – 52058 Aachen

An
FB 23 Immobilienmanagement
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen
Deutschland



Karina König
E 26/42
Lagerhausstraße 20
Zimmer 158
Tel.: +49 241 432-26426
Fax: +49 241 432-2608
karina.koenig@mail.aachen.de
www.aachen.de
08.09.2023



Toilettenanlage Kleingartenanlage „Sonnenscheinstraße“ 142

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bussen,

gemäß Planungsauftrag für die Errichtung der Toilettenanlage in der Kleingartenanlage „Sonnenscheinstraße“ vom 22.08.2023 übermitteln wir Ihnen hiermit unsere Kostenschätzung zwecks Beschaffung von Mitteln für Realisierung des Projektes im Jahr 2025. Grundlage für die Planung ist ein Gebäude von ca. 25m², bestehend aus 2 WC Herren, 2 WC Damen und 1 behindertengerechtes WC.

Wie im Vorfeld besprochen, wurde zwei Varianten untersucht.

Variante 1 /Container

Vorteile

- Geringer Planungsaufwand
- Herstellung, Lieferung und Montage durch den gleichen Auftragnehmer
- Gesamte Gewährleistung beim Hersteller (4 Jahre)
- Geringere Kosten

Nachteile

- Rohrbegleitheizung erforderlich – Gefriergefahr im Winter (Wartungsintensiv + zusätzliche Betriebskosten)
- Lebensdauer max. 20 Jahre – keine Sanierungsmöglichkeit

Kontoverbindung
IBAN: DE68 3905 0000 0000 0354 44
Sparkasse Aachen
BIC: AACSD33
UST-Idnr.: DE121689815

Technische Geschäftsführung
Kaufmännische Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Dipl.-Kfm. (FH) Klaus Schavan
Dipl.-Betriebswirt (FH) Jens Hauschild

Kosten 2023

- Gesamtprojektkosten belaufen sich auf 156.000 EUR – Stand 2023

Kosten 2025 (Baupreisindex)

- Baupreissteigerung laut Bundesstatistikamt für 2024 – 11%
- Baupreissteigerung laut Bundesstatistikamt für 2025 – 9%

Gesamtkosten 2025 entsprechend den o.g. Vorgaben – 187.200 EUR (brutto, inkl. Nebenkosten)**Variante 2 / Massivbauweise**Vorteile

- Individuelle Gestaltung - nachhaltige Baustoffe
- Sanierung und Instandsetzung möglich
- Lebensdauer ca. 50 Jahre
- PV Anlage und Regenwasserbeseitigung individuell möglich
- Durchgehende Nutzbarkeit (das ganze Jahr über)

Nachteile

- Planungsaufwändig
- Kostenintensiv
- Mehrere Gewerke beteiligt – keine Gesamtgewährleistung

Kosten 2023

- Gesamtprojektkosten belaufen sich auf 265.000 EUR – Stand 2023

Kosten 2025 (Baupreisindex)

- Baupreissteigerung laut Bundesstatistikamt für 2024 – 11%
- Baupreissteigerung laut Bundesstatistikamt für 2025 – 9%

Gesamtkosten 2025 entsprechend den o.g. Vorgaben – 318.000 EUR (brutto, inkl. Nebenkosten)

In den o.g. Kosten sind auch eine Kostenvarianz von 20%, 5 % Risiko und die Projektmanagementpauschale E 26 von 5,5% mitgerechnet. Die Auflistung ist der beigefügten Tabelle zu entnehmen.

In den Kosten sind die Erschließungskosten (Abwasser, Frischwasser, Regenwasserbeseitigung und Stromleitung bis zur Übergabestelle) **nicht** inbegriffen. Gemäß Absprache vom 21.08.2023 sollte diese Leistungen durch FB 61, FB 36 und E18

erbracht werden. E26 übernimmt lediglich die Bauleistungen im Bereich Hochbau und Gebäudetechnik (KG 300 und KG 400 nach DIN 276).

Da seitens des Gebäudemanagements betrieblich nicht sichergestellt werden kann, dass ausreichende Kapazitäten im Jahr 2025 zur Verfügung stehen werden, bitten wir Sie Planungsmittel für das Jahr 2024, wie folgt, vorzusehen:

- Variante 1 – 31.000 EUR
- Variante 2 – 53.000 EUR

Wir hoffen Ihnen mit unserem Vorschlag gedient zu haben. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Schavan



Jens Hauschild



Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26

Projekt:

Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße - Sanitäranlagen / Container

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung Bruttowerte in €	Kostenberechnung
Grunderwerbskosten		0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500		0	100.000
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)		0	0
Baunebenkosten KG 700.		0	25.000
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)		0	0
Projektmanagementpauschale E 26	#DIV/0!	#DIV/0!	5.778
Projektbearbeitungspauschale E 26	#DIV/0!	#DIV/0!	0
Kostenvarianz	0	0	20.000
Risikokosten	0	0	5.000
Gesamt-Projektsumme gerundet	#DIV/0!	#DIV/0!	156.000
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	#DIV/0!	#DIV/0!	156.000
Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko & Betriebsausstattung) gerundet	#DIV/0!	#DIV/0!	131.000

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	0
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	31.200

Datum:

00.01.1900

18.09.2023



Projektleitung

Teamleitung

Abteilungsleitung

E 26/11

T BL

K BL
Betriebsleitung

Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26

Projekt:

Kleingartenanlage "Sonnenscheinstraße" - Sanitärreinrichtungen - Massivbauweise

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung Bruttowerte in €	Kostenberechnung
Grundenwerbskosten	0	0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	0	0	170.000
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	0	0	0
Baunebenkosten KG 700	0	0	42.500
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)	0	0	0
Projektmanagementpauschale E 26	#DIV/0!	#DIV/0!	9.823
Projektbearbeitungspauschale E 26	#DIV/0!	#DIV/0!	0
Kostenvarianz	0	0	34.000
Risikokosten	0	0	8.500
Gesamt-Projektsumme gerundet	#DIV/0!	#DIV/0!	265.000
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	#DIV/0!	#DIV/0!	265.000
Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko & Betriebsausstattung) gerundet	#DIV/0!	#DIV/0!	223.000

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	0
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	53.000

Datum:

00.01.1900

A. 09. 2023

[Signature]

[Signature]

Projektleitung	Teamleitung	Abteilungsleitung	E 26/11	T BL	K BL
					Betriebsleitung

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen
Die Betriebsleitung

stadt aachen



Gebäudemanagement – E 26 – Lagerhausstraße 20, 52058 Aachen

Stadt Aachen
Fachbereich Klima und Umwelt - FB 36
Frau Elfi Buchkremer
Maria-Theresia-Allee 38
52058 Aachen

Auskunft: Ming Fei
Zeichen: E 26/45
Gebäude: Lagerhausstraße 20
Zimmer: 253
Telefon: 0241 / 432 - 27452
Telefax: 0241 / 432 - 26449
E-Mail: ming.fe@mail.aachen.de
Datum: 02.09.2024

Kostenermittlung – Neubau Vereinsheim Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße

Sehr geehrte Frau Elfi Buchkremer,
anbei erhalten Sie die Planungsvariante sowie die dazugehörige Kostenermittlung im Rahmen der
Bedarfsplanung für die Neubau Vereinsheim Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße

Die Kosten sind auf Basis der für das 2. Quartal 2024 zur Verfügung stehenden Zahlen berechnet.

Die Projekt-/Maßnahmenkosten sind dem beigefügten Kostenbeiblatt zu entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass je nach Planungstiefe eine Kostenvarianz zu berücksichtigen ist und die
Kosten ab Datum der Kostenermittlung ein Jahr gültig sind.

Sofern Ihrerseits die Entscheidung für eine Beauftragung getroffen wurde, bitten wir Sie um eine
schriftliche Beauftragung mit Bestätigung über die Verfügbarkeit der Mittel.

Die tatsächlich entstehenden Kosten rechnen wir quartalsmäßig mit Ihnen ab.

Bei Rückfragen zu dem Projekt oder der Maßnahme wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Projekt-
/Maßnahmenverantwortlichen (siehe Auskunft). Bei eventuellen kaufmännischen Rückfragen wenden
Sie sich bitte an Frau Roßkamp 0241/432-26110.

Mit freundlichen Grüßen



Schavan

Technische Geschäftsführung



Hauschild

Kaufmännische Geschäftsführung

Anlage:

Kostenbeiblatt

Ggf. Pläne, Projekt-/Maßnahmenbeschreibung

Kontoverbindung

BIC: AACSD33

IBAN: DE68 3905 0000 0000 0354 44

UST-IdNr.: DE121689815

Technische Geschäftsführung Dipl.-Ing. Dipl.-Kfm. (FH) Klaus Schavan
Kaufmännische Geschäftsführung Dipl.-Betriebswirt (FH) Jens Hauschild

Planungsleistungen gemäß HOAI

Bauvorhaben: **Neubau Vereinsheim Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße**
 Sonnenscheinstraße, 52068 Aachen

Bauherr: **Gebäudemanagement der Stadt Aachen, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen**

Beschreibung des Vorhabens, Architektur

Allgemeine Beschreibung

Die geplante Kleingartenanlage in der Sonnenscheinstraße dient der Umsiedlung der Kleingartenanlage Eifelbahn in Forst. Das dafür ausgewählte Grundstück befindet sich in der Sonnenscheinstraße, Flur 17, Flurstücke 109, 408, 111 und 110. Dort sind 38 Parzellen sowie ein Vereinsheim für die gemeinsame Nutzung geplant.

Planungsrecht

Für das Grundstück in der Sonnenscheinstraße liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1001 vor.

Raumprogramm

Das Vereinsheim soll einen Raum für 40 Personen (ca. 1,75 m² pro Person- gemäß der Sonderbauverordnung und den Richtlinien für eine Mensa) sowie Toiletten (zwei Damen, zwei Herren und ein behindertengerechtes WC) umfassen. Die Anschlüsse für eine Küchenzeile sollen von der Stadt Aachen vorbereitet werden, jedoch soll die Küchenzeile vom Verein selbst gebaut/aufgestellt werden.

Kostenermittlung

Der Kostenrahmen von E26 soll auf Wunsch von FB 23 in einfachem Standard (nach BKI Baukosten) berechnet werden. Die Außenanlage (Kostengruppe 500) ist bereits in den Gesamtkosten der Kleingartenanlagen enthalten und ist nicht im Kostenrahmen von E26 berücksichtigt. In der Kostengruppe 400 werden nur die Kosten für TGA innerhalb des Gebäudes bzw. die gebäuderelevanten Kosten berücksichtigt.

Technische Installation

Strom- und Wasseranschlüsse werden von Regio Netz bis zur Grundstücksgrenze verlegt.
Die Installation einer PV-Anlage sollte geprüft werden.

Kenndaten

BGF

ca. 134 qm

Anlagen

Konzeptstudie (EG), M1:200

aufgestellt:

Aachen, 02.09.2024

Ming Fei, Michael Lambertz

Kostenbeiblatt zu Kostenermittlung des E 26

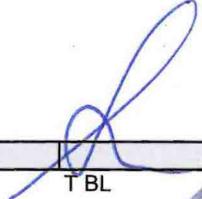
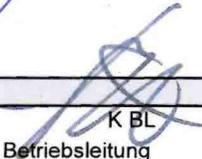
Projekt:

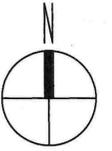
Neubau Vereinsheim Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße

Kostendefinition	Kostenrahmen	Kostenschätzung	Kostenberechnung
Gründerwerbskosten	0	0	0
Basis-/Baukosten KG 200 - 500	446.000	0	0
Betriebsausstattung (beim Bedarfsträger)	0	0	0
Baunebenkosten KG 700	115.000	0	0
Baupreisindex (Projekte > 1 Mio. €)	72.252	#NV	#NV
Projektmanagementpauschale E 26	29.269	#DIV/0!	#DIV/0!
Projektbearbeitungspuschale E 26	0	#NV	#NV
Kostenvarianz	156.100	0	0
Risikokosten	22.300	0	0
Gesamt-Projektsumme gerundet	841.000	#NV	#NV
Gesamt-Projektsumme ohne Betriebsausstattung gerundet	841.000	#NV	#NV
Gesamtbaukosten (ohne Varianz, Risiko & Betriebsausstattung) gerundet	663.000	#NV	#NV

vorab bereit zu stellende Mittel für Voruntersuchungen Lph 0 >	10.000
vorab bereit zu stellende Planungsmittel Lph 1-3 HOAI >	40.000

Datum: 02.09.2024

Ming Fei Projektleitung						
	Teamleitung	Abteilungsleitung	E 26/11	T BL	K BL Betriebsleitung	



stadt aachen

Stadt Aachen
Gebäudemanagement
Eigenbetrieb der Stadt Aachen
Abteilung: E26/27

Vorabzug

Stand: 02.09.2024

Kaufm. Geschäftsführer
Dipl.-Betriebswirt Jens Hauschild

Techn. Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Dipl.-Kfm. Klaus Schavan

Konzeptstudie Vereinsheim Kleingartenanlage Sonnenscheinstrasse

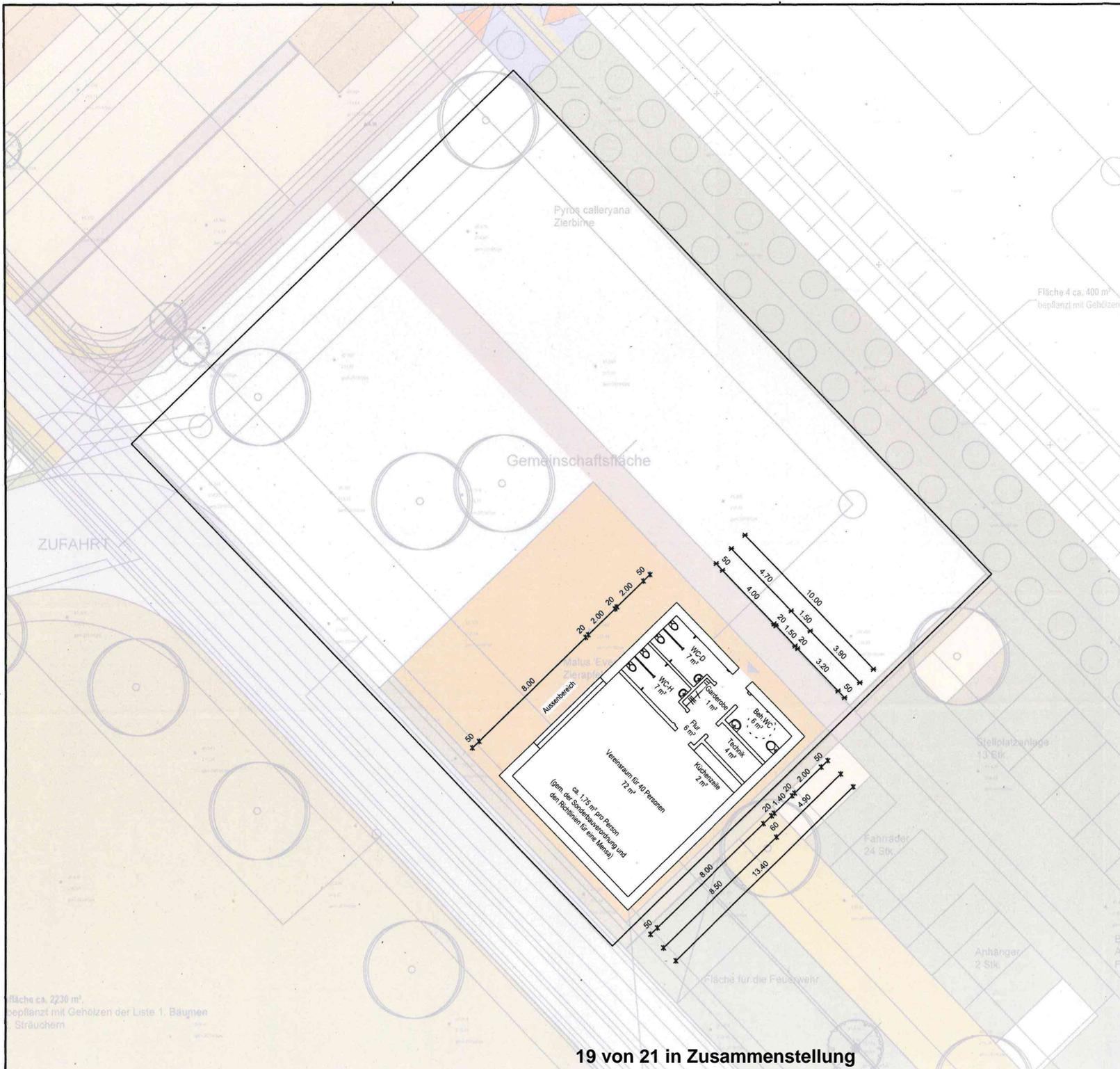
Straße Sonnenscheinstrasse

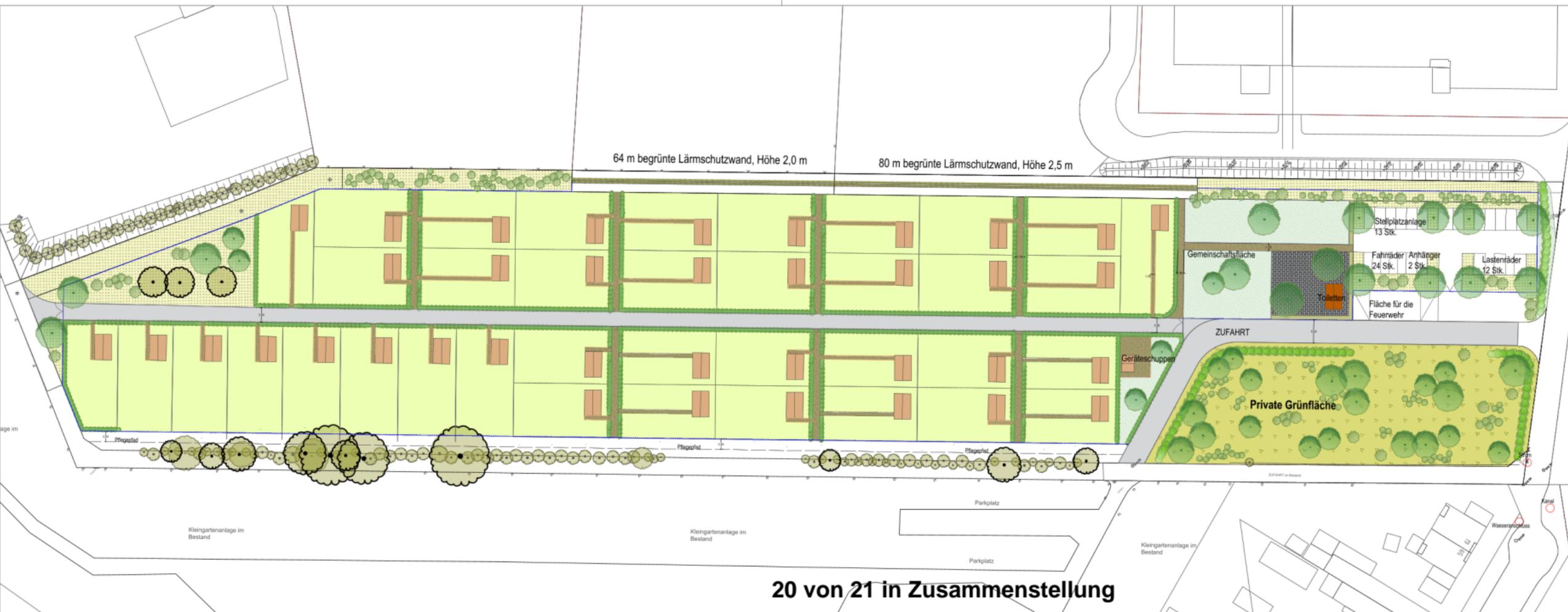
Geschoss Erdgeschoss

Plan Grundriss

Maßstab 1:200

Blatt Nr. 01





Legende

- Baum Neuplanung
- Strauch Neuplanung
- Baum Bestand
- Baum Bestand festgesetzt zu erhalten
- Strauch Bestand
- Hecke Gärten
- Hecke Breit
- Kleingärten
- Rasen/Grünfläche
- Pflanzfläche
- Ökologische Ausgleichsfläche
- Pflaster
- Gartenwege
- Zufahrt
- Lauben
- Zäun
- Tor



20 von 21 in Zusammenstellung

Fachbereich Umwelt Die Oberbürgermeisterin
stadt aachen

Entwurf
 Kleingartenanlage Sonnenscheinstraße

Lageplan
 M 1:500

Plan Nr.: bearbeitet: MK gezeichnet: MK

Dezernat V
 Heiko Thomas
 Fachbereich Klima und Umwelt
 Klaus Meiners
 Abteilung
 Umweltschutzplanung
 Grünplanung
 Eilf Buchwieser



Auf dem Juch

