

Verbandsgemeinde
Gerolstein

EINGANG
AM

06. Mai 2021



Stadt-Land-plus GmbH - Am Heidepark 1a - 56154 Boppard

Stadt-Land-plus GmbH

Verbandsgemeindeverwaltung
Gerolstein
Kyllweg 1

54568 Gerolstein

T 067 42 - 87 80 - 0
F 067 42 - 87 80 - 88

Friedrich Hachenberg 04.05.2021 hb-st

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Gestaltung „Ortsmitte/Kirchenumfeld“ in der Ortsgemeinde Steffeln, Leistungs- und Honorarbenennung

Ihre E-Mail vom 06.04.2021, gemeinsamer Ortstermin am 28.04.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Böffgen,
sehr geehrter Herr Büsch,

zunächst bedanken wir uns herzlich für Ihre Aufforderung, Ihnen Leistungsbild und Honorarhöhe für die Gestaltung der Ortsmitte und der Treppenanlage im Umfeld der Kirche in der Ortsgemeinde Steffeln zu benennen.

Die Ortsmitte von Steffeln ist durch die Konzentration dörflicher Infrastruktureinrichtungen im Umfeld des markanten vulkanischen Felsen (Pagolith) mit der darauf thronenden Kirche geprägt. Gemeindehaus, zentrale Bushaltestelle mit Dorfplatz bilden einen zusammenhängenden öffentlichen Raum mit unterschiedlichsten Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten. Die Erschließung des Kirchberges über einen Fahrweg, eine markante und einprägsame Treppenanlage sowie eine in den Felsen geschnittene Rampe schaffen erlebnisreiche Wegeverbindungen innerhalb einer unverwechselbaren Dorfmitte.

Diese Situation übt einen besonderen Reiz auf Bewohner, Besucher, insbesondere touristische Zielgruppen wie Wanderer und Radfahrer aus. Dem gegenüber steht die nicht vorhandene Infrastruktur für diese Zielgruppen. Die Ortsgemeinde beabsichtigt daher neben der Erneuerung und Inszenierung der Kirchentreppe mit Aufenthalts- und Blickmöglichkeiten auf Dorf und in die Landschaft, am Dorfplatz, gleichzeitig Fußpunkt der Treppe ein Portal mit Informationsmöglichkeiten über das Dorf, seine Geschichte, besondere geologische Situationen und Besuchsmöglichkeiten im Umfeld von Steffeln zu vermitteln (Geopark, Vulkangarten, Eichholzmaar, etc.).

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz



Eine Lichtinszenierung des charakteristischen Felsens und der Treppe wäre eine Option.

Einen besonderen Endpunkt der Treppe, bzw. des Kirchem Umfeldes, bildet die gegenüber dem Eingang der Kirche durch einen Felssporn geprägte balkonartige Situation mit Blick ins Dorf und die Landschaft. Dieser Bereich, durch eine Hecke abgegrenzt und mit einem Denkmal für die Gefallenen der Weltkriege versehenen, hat eine besondere Qualität als Aufenthalts- und Aussichtspunkt. Dieser als möglicher „Dorfbalkon“ zu gestaltende Aufenthalts- und Begegnungsbereich könnte Teil der Neugestaltung des Kirchem Umfeldes werden, soll aber in einem späteren Bauabschnitt angegangen werden. Eine Beleuchtung mit historischen Laternen ist bereits vorhanden.

Die Planungsaufgaben werden im Folgenden entsprechend der notwendigen Teilleistungen und der jeweiligen Honorare aufgeschlüsselt. Die Ermittlung des jeweiligen Honorars erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

A) Honorar Freianlagen

Die Honorarermittlung erfolgt auf der Grundlage der HOAI - § 38 ff. (Freianlagen). Die Maßnahme ist nach den Kriterien des § 5 HOAI, § 40 (4) HOAI und Anlage 11.2 (Objektliste Freianlagen) aufgrund der differenzierten und vielschichtigen Aufgabenstellungen sowie der Bauflächen mit Bauwerksbezug mit schwierigen topographischen Verhältnissen in die Honorarzone IV – Vonsatz einzuordnen.

Das Honorar richtet sich neben der Honorarzone nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der gemeinsam mit Ihnen und der Ortsgemeinde abzustimmenden Kostenberechnung der Entwurfsplanung. Wir gehen zunächst von grob geschätzten Kosten – auf der Basis von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Maßnahmen - in Höhe von rund 120.000,00 EUR aus.

Für einen groben Kostenrahmen gehen wir von folgenden Positionen aus:

1. Platzgestaltung/Infoportal	20.000,00 EUR
2. Rückbau Treppe incl. Mörtelbett	10.000,00 EUR
3. Treppenanlage incl. Podeste	50.000,00 EUR
4. Treppen-Terrasse an Felsen	10.000,00 EUR
5. Ausstattung (Information/Bänke/Tisch, etc.)	10.000,00 EUR
6. Beleuchtung Inszenierung Felsen	7.500,00 EUR
7. Bepflanzung	5.000,00 EUR
8. Baustelleneinrichtung/Sicherung/Nebenarbeiten	7.500,00 EUR
Summe	120.000,00 EUR

Demnach ergibt sich gemäß Honorartafel zu § 40 (1) HOAI, Honorarzone IV
- Basishonorarsatz - ein Grundhonorar von

29.931,00 EUR



Der erforderliche Leistungsumfang der Planung bemisst sich nach den Kriterien des § 39 HOAI (s.a. Anlage 11.1 der HOAI). Folgende Leistungen sind zunächst zur Stellung eines Zuschussantrags erforderlich.

1. Grundlagenermittlung	3 %
2. Vorplanung	10 %
3. Entwurfsplanung	16 %
4. Genehmigungsplanung	4 %
	33 %

33 % von 29.931,00 EUR =

Honorar Freianlagen netto

9.877,23 EUR

Im Honorar der Leistungsphasen 2-4 ist die Teilnahme von 2 Sitzungen in politischen Gremien enthalten.

B) Honorar Planungsbegleitende Vermessung

Die erforderlichen planungsbegleitende Vermessungsleistungen erfolgt auf Grundlage der Anlage 1 zur HOAI (Vermessungstechnische Leistungen als Beratungsleistung). Bei unserer Kalkulation haben wir die anwendbare Fortschreibung der Anlage 1 der HOAI der AHO-Fachkommission „Vermessung“ zugrunde gelegt.

Die Vermessungsarbeiten sind gemäß den vorherrschenden Randbedingungen nach Anlage 1.4.3 der HOAI der Honorarzone II zuzuordnen. Es ist eine sehr hohe Punktdichte bei der tachymetrischen Geländeaufnahme erforderlich.

Wir schlagen die Abrechnung der Planungsbegleitenden Vermessung in Anlehnung als **Pauschalhonorar** vor. Im Pauschalhonorar sind die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4 gemäß Anlage 1.4.4 (2) HOAI enthalten.

Wir kalkulieren aufgrund unserer Zeitabschätzung ein **Pauschalhonorar** in Höhe von

Honorar planungsbegleitende Vermessung netto

2.750,00 EUR

C) Besondere Leistungen

Mögliche anfallende **Besondere Leistungen** gemäß Anlage 11 der HOAI 2013 wie z.B.

- Einholen von Angeboten externer Gutachter (Geologe, Artenschutz) Auswertung und Vergabevorschlag,
- Mitwirkung bei der Beantragung von Fördermitteln – z.B. Ortstermin,



- Entwurf von Texten und grafischem Design von Informationstafeln bis zur Druckvorlage,
- Beurteilen und Bewerten der zu schützenden oder zu erhaltenden Gehölze und Vegetationsbestände,
- Abstimmung mit Naturschutzbehörden/ Artenschutzrechtlicher Aspekte durch den Eingriff in Trockenrasenstandorte und Felsbiotope,
- Abstimmung mit Behindertenbeauftragten (Barrierefreiheit),
- Beleuchtungsplanung- Lichtinszenierung,

kalkulieren wir mit folgenden Stundensätzen:

Für den Auftragnehmer:	97,50 EUR
Dipl.-Ingenieure/Architekten:	75,00 EUR
Technische Mitarbeiter und Sekretariat:	55,00 EUR
Messtrupp	125,00 EUR

Die Abrechnung der Besonderen Leistungen erfolgt auf Nachweis.

D) Nebenkosten

Nebenkosten gemäß § 14 (2) Nr. 1, 2 und 4 HOAI (Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen und Vervielfältigungen Fahrtkosten für Reisen, usw.) veranschlagen wir mit **pauschal 6 %** des Planungshonorars. In der Nebenkostenpauschale sind jeweils 4 Abgabeexemplare enthalten. Darüber hinausgehende Vervielfältigungen von Zeichnungen und Texten rechnen wir gemäß § 14 (2) Nr. 3 HOAI nach tatsächlichem Aufwand ab.

Katastergrundlagen und Katasterkarten in digitaler Form werden vom Auftraggeber bei Bedarf zur Verfügung gestellt bzw. sind auf Kosten des Auftraggebers zu beschaffen.

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung, die nach der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) aufzustellen ist.

Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist den jeweiligen Beträgen hinzuzufügen.

Honorarzusammenstellung

A) Honorar Freianlagen	9.877,23 EUR
B) Honorar planungsbegleitende Vermessung	<u>2.750,02 EUR</u>
Zwischensumme	12.627,23 EUR
C) zzgl. 6 % Nebenkosten	<u>757,63 EUR</u>
Honorar netto	13.384,86 EUR
zzgl. 19 % MwSt.	<u>2.543,12 EUR</u>
Honorar brutto	15.927,98 EUR



Wir freuen uns auf die gute Zusammenarbeit mit Ihnen und der Ortsgemeinde Steffeln und sichern Ihnen eine zügige und fachlich abgesicherte Planung zu.

Mit freundlichen Grüßen


Stadt Land-plus GmbH

Büro für Städtebau und Umweltpolitik
Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Sebastian von Bredow
Am Heidopark 1a
56154 Boppard-Euchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de