



## Beschlussauszug

aus der

**Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**  
vom **03.04.2017**

---

### Top 6      **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

**Beratungsverlauf:** Herr Mörker fragt nach der Auswertung der Dialog-Displays. Herr Stümer wird sich um die Daten kümmern. Er weist auf die Fehlfunktion des Displays in der Wilhelmstr. hin. Die Reparatur ist beauftragt.

Herr Böhmke erkundigt sich nach der Beleuchtung in der Straße Am Felde. Diese soll zum Herbst installiert werden.

Er wünscht außerdem Informationen über die Planungen der beiden Büros für den See. Diese werden dem Protokoll angefügt.

Herr Fruchtenicht möchte wissen, ob die Missstände an den Treppen der Bahnbrücke am Material oder fehlender Reinigung liegen. Diese resultieren aus dem Material.

Herr Stümer möchte wissen, wann mit der Vorlage der Stellplatzsatzung zu rechnen ist. Herr Krügel weist auf den Personalengpass hin. Herr Tams erklärt, dass die Vorlage zur Sitzung im Juni möglich ist, wenn sie Priorität haben soll. Dann würden andere Projekte zurückgestellt.

Frau Dr. Dohrn fragt nach den angekündigten Haltverboten in der Einmündung Von-Helms-Straße. Diese werden markiert.

**Zu diesem TOP ist eine Anlage vorhanden!**

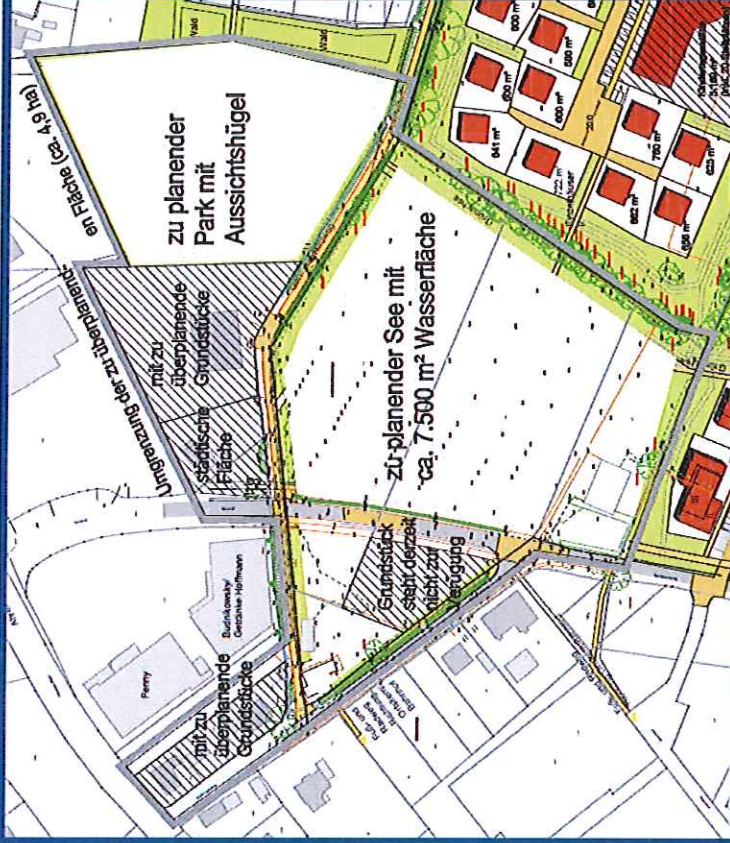
<b>Abstimmungsergebnis:</b>		
<b>0 Ja-Stimmen</b>	<b>0 Nein-Stimmen</b>	<b>0 Enthaltungen</b>

**TOP 22**

**Planüberlegungen zum  
See**



# Planungsaufgabe



## Vorgaben für See und Umfeldbebauung:

- Planung eines Sees mit einer Wasserfläche von ca. 7500 m<sup>2</sup> (Umfassung mit naturnahen Uferbereichen (Schiff) und gestalteten Uferkanten (z.B. Treppentritten))
- Schaffung der Voraussetzungen für belebte öffentliche Räume mit hohen Aufenthaltsqualitäten (z.B. Planung eines zentralen "Quartiersplatzes" am See; Belebung z.B. durch Einbindung in quatersübergreifendes Fuß- und Radwegenetz: neue "Nord-Süd-Grünachse" und künstlicher Fuß- und Radweg Schifferweg (O-W), altersgerechter öffentlicher Zugang zum Wasser, Außengastronomie, gemischte Nutzungen (Wohnen, Büros, Praxen), keine geschlossenen Erdgeschosszonen)
- gemischte Nutzungen wünschenswert (marktfähige/realisierbare Nutzungsvorschläge für Gastronomie, Büros, Praxen, kleinräumiger Einzelhandel...)
- hoher Anteil Eigentumswohnungen (eigentümergenutzte Wohnungen)
- Generierung "erstklassiger" Lagen für höherpreisigen Wohnungsbau
- mind. 1/3 aller Stellplätze in Tiefgaragen
- Einbindung städtebaulich-architektonisch innovativer Elemente möglich (als Identitätsstiftendes "Leuchtturmprojekt" und "Markenzeichen" mit oberflächlicher Strahlkraft, ähnlich z.B. "Waterhouses", IBA HK-Wilhelmsburg))



# Dr. Ing. Jörn Wagner Freier Landschaftsarchitekt

Dr. Ing. Jörn Wagner - Holtensauer Str. 94 - 24105 Kiel

Stadt Tomesch  
Bau- und Planungsamt  
Herm Dipl. Ing. Henning Tams  
Wittstocker Str. 7  
25436 T omesch

- Städtische Freiraumplanung
- Landschaftsplanung

Büro Kiel  
Holtensauer Str. 94, 24105 Kiel  
Tel. (0431) 3 50 52  
Fax. (0431) 3 50 53  
landschaftsarchitekt.wagner@t-online.de

Büro Rostock  
Jochim-Jungius-Str. 9 18659 Rostock  
Tel. (0381) 25063396  
Fax. (0381) 25063397  
landschaftsarchitektur@wagner-la.de  
www.wagner-la.de

## Honorarermittlung

Datum: 03.05.2016  
Nr. B331

Vorbereitet: Gestaltungsgutachten Tomesch am See

## Honorarberechnung nach HOAI (2013)

### Leistungsbild, § 39 HOAI: Leistungsbild Freianlagen

Gestaltungskonzept Maßstab 1:500 oder 1:1000

Bei Bedarf Detaillierungen

2 Perspektiven

Powerpoint Präsentation

Berechnetes Honorar

Gesamthonorar netto

+ Nebenkosten

= **Gesamt netto**

Netthonorar gesamt:

## DARSTELLUNG DER ERMITTLUNG DES HONORARS

### Leistungsbild, § 39 HOAI: Leistungsbild Freianlagen

#### Leistungsabrechnung:

Pauschalhonorar:

Gestaltungskonzept Maßstab 1:500 oder 1:1000

Bei Bedarf Detaillierungen

2 Perspektiven

Powerpoint Präsentation

Nebenkosten:

5%

Summe der Nebenkosten:

Summe Leistungsbild

§ 39 HOAI: Leistungsbild Freianlagen

## ZUSAMMENSTELLUNG DES HONORARS

### Leistungsbild, § 39 HOAI: Leistungsbild Freianlagen

+ Pauschalhonorar

+ Nebenkosten

= **Gesamt netto**

Netthonorar

Mehrwertsteuer (19 %):

**Brutthonorar:**



Wuttke Architekten

STUDIO

studio42 - wuttke architekten - bahnhofsstraße 42 - D-24634 neumünster

Stadt Tomesch  
z.H. Herrn Bürgermeister Krügel  
Wittstocker Str. 7  
25436 Tomesch

Rif. B2.1614\_16-9046

Projekt: Tomesch am See - Entwurfsdetaillierung See und Seemülfeld  
Bearbeiter: Arge Zumholz/Wuttke

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krügel,

in der Anlage erhalten Sie unser Angebot für oben genannte Maßnahme.

Diese vielschichtige und anspruchsvolle Aufgabe erfordert eine grundlegende und ausführliche Bearbeitung/Planung einschl. einer genauen Analyse der örtlichen Begebenheiten. (auch zum Beispiel in Bezug auf die Thematik See – nur ein See mit stabilen Wasserverhältnissen kann auch eine attraktive Uferzone haben). Diese Vorgehensweise ist notwendig, um eine sinnvolle Planung zu erhalten für eine nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung von Sichtbeziehungen, für die Schaffung von hochwertigen Wohnqualitäten, für Anbindungen an das Naherholungskonzept etc.

Um dieses zu gewährleisten haben wir ein entsprechendes Honorarangebot erstellt.

100 h á 1 € Planung Zumholz (einschl. Ortsbesichtigung)  
100/50 € Planung Wuttke (einschl. Ortsbesichtigung + Visualisierung)

NK + 3-4 Sitzungen (½ Zumholz, ½ Wuttke)

Netto  
+ 19% MwSt.  
Brutto

Für eine kurzfristige Bearbeitung und weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
Norderstedt/Neumünster, 19.05.2016

Reinhold Wuttke

Steuernummer 24 221 0298	Wuttke Architekten – studio42 Bahnhofsstraße 42 D-24634 Neumünster T. 045- (0)4321-026-0 F. 045- (0)3312-1263058 info@wuttke-studio42.com www.wuttke-studio42.com
Commerzbank Neumünster BIC: COBS2333 IBAN: DE25 2502 0602 0604 4543 00 BIC: UNES3333	



## Aufgetretene Fragestellungen

- ▣ **Wasserhaushalt:** Wie stark sind die max. zu erwartenden Wasserspiegelschwankungen? Wie können Schwankungen ggfls. reduziert werden?
  - > Stellungnahme Wasser- und Verkehrskontor liegt vor (09.08.16)
- ▣ **Gewässerökologie:** Auf welche Weise kann ein dauerhaft ökologisch stabiler Gewässerzustand erreicht werden?
  - > Stellungnahme Aquaplaner angefragt (in Zusammenarbeit mit Wasser- und Verkehrskontor)
- ▣ **Verkehrsplanung:** Wie kann der zukünftige Platzbereich (westlich eines Sees = südl. Abschnitt Ohlenhoff) entlastet werden? Welcher Anteil des Verkehrs kann über den nördlichen Baumschulenweg/Ahrenloher Str. abgewickelt werden?
  - > Stellungnahme Schubert Verkehrsplanung liegt vor (29.08.16)



### **2.3 Abschätzung der Wasserspiegelschwankungen**

Für den gesamten Sommerzeitraum ergibt sich im Weiteren ein Wechsel von Verdunstungs- und Auffüllphasen, in dessen Verlauf es zu einer weiteren Vergrößerung der Verdunstungsmengen kommen kann. Diese werden näherungsweise zu 50% der obigen Werte angesetzt.

Im Normalfall (Szenario 2) ergeben sich somit Wasserspiegelschwankungen von max. ca. 10-11 cm. Dies entspricht etwa der halben Auftrittshöhe einer Treppe. In selten auftretenden Extrem-Trockenphasen kann die Wasserspiegelschwankung bis ca. 25 - 30 cm betragen.

### 3 Auswirkungen der Wasserspiegelschwankungen/Schutzmaßnahmen

Die Wasserspiegelschwankungen sind für den Teich an sich mit einer mittleren Wassertiefe von rd. 1,5-1,8 m Tiefe auf Grund des großen Wasservolumens zunächst unkritisch. Allerdings wird sich in den Randbereichen, insbesondere in den Flachbereichen der Schwankungsbereich abzeichnen (braune oder schwarze Ränder). Diese Ränder sind auch in natürlichen regenwassergespeisten Binnenseen sichtbar. Sie lassen sich durch geeignete Maßnahmen z.B. Anpflanzungen im Uferbereich, überkragende Stege etc. größtenteils verbergen.

Sollen die Schwankungen allerdings minimiert werden, ist eine Wasserauffüllung unvermeidlich. Diese kann aus 3 Quellen erfolgen:

- künstliches Wasserreservoir (z.B. Zisterne)
- Trinkwasser
- Brunnen

Um Schwankungen in der Größenordnung von 20 cm zu verhindern wird ein Ausgleichsvolumen von rd. 1.000-1.500 m<sup>3</sup> erforderlich.

Die Schaffung eines künstlichen Reservoirs muss entweder unterirdisch erfolgen oder die Verdunstung im Bereich des Reservoirs mit berücksichtigen. Bei 2,0 m Wassertiefe wird hierfür eine Fläche von 500-750 m<sup>2</sup> (unterirdisch) bzw. 550-825 m<sup>2</sup> (mit Verdunstung) benötigt.

Die Speisung von Trinkwasser führt auf Grund einer gänzlich anderen Wasserbeschaffenheit möglicherweise zu Problemen im See. Zudem ist sie teuer und die Nutzung von aufwendig aufbereitetem Wasser ist aus ökologischer Sicht nicht zu empfehlen.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Pinneberg sind der Bau und die Nutzung eines Brunnens für das Wiederauffüllen des Sees prinzipiell genehmigungsfähig. Die Kosten für die Herstellung eines Brunnens betragen ca. 15.000,- EUR. Der Bau des Brunnens ist genehmigungspflichtig und beim Betrieb des Brunnens fallen Abgaben an (8 ct/m<sup>3</sup> - 80 EUR/1.000 m<sup>3</sup>).







# Zwischenergebnis (Variante)

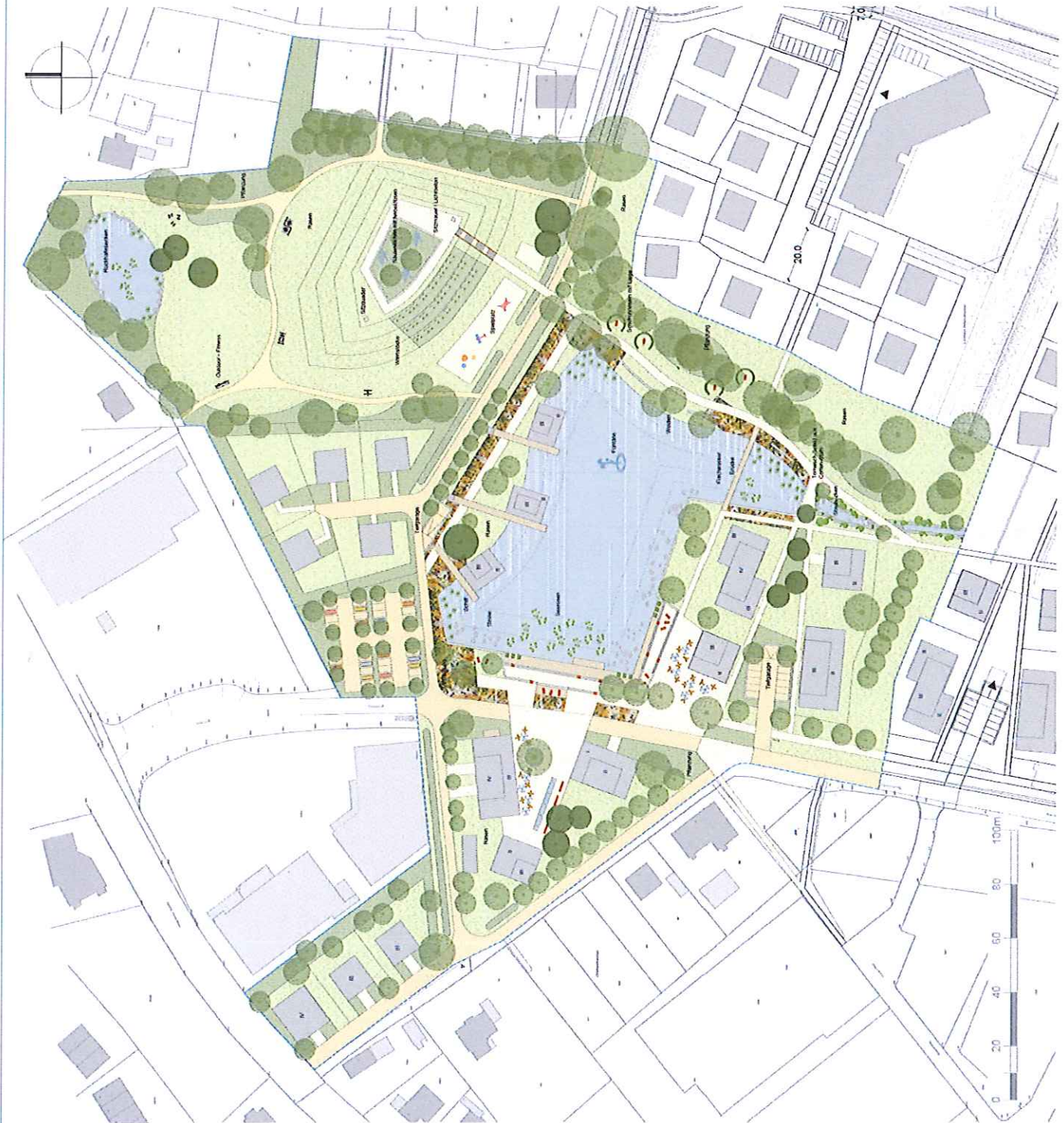




# Zwischenergebnis (Variante)











Fontäne

Weiden

Flachwasser  
Brücke

Tornesch-Schild aus  
Corten-Stahl

Rasen

Staubbecken

Seerosen

Rasen

Steine

Tiefgarage

Pflanzung

Rasen

emp







## Weiteres Vorgehen

- ▣ Stellungnahme zu Gewässerökologie einholen und mit Planern abstimmen
- ▣ Fertigstellung des Entwurfes des Planungsteams Zumholz/Wuttke
- ▣ Ein mit der Verwaltung abgestimmter Entwurf wird dem Bau- und Planungsausschuss vorgestellt