

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/221

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	09.11.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	20.11.2023	Beschlussfassung			

Umgestaltung Wielandstraße mit Umfeld – Kostenfortschreibung

I. Beschlussantrag

1. Bei Investitionsnummer 54110-T005 „Gestaltung Wielandstraße mit Umfeld“ werden für das Haushaltsjahr 2023 insgesamt 420.000 € überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Bei Investitionsnummer 536000-T03 „Netzausbau unterversorgter Bereiche (weiße Flecken)“ werden 420.000 € zur Bewirtschaftung gesperrt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Der Gemeinderat hat die Durchführung der Maßnahme in der Sitzung vom 01.03.2021 beschlossen (Drucksachen 2020/302 und 2020/302/1). Am 23.09.2021 wurde der erste Bauabschnitt mit Ochsenhauser Hof und Teilbereich Wielandstraße an die Firma Grüner und Mühlischlegel vergeben (Drucksache 2021/183).

Der zweite Bauabschnitt wurde am 24.02.2022 ebenfalls an die Firma Grüner und Mühlischlegel vergeben (Drucksache 2022/050). Am 10.07.2023 wurde die weitere Vorgehensweise für die Gestaltung des Platzbereichs Ochsenhauser Hof beschlossen (Drucksache 2023/107/1).

Am 28.09.2023 wurde dann mit der Drucksache 2023/160 die finale Gestaltung im Gemeinderat festgelegt. Nach dieser Gestaltungsfestlegung wurde nun eine Kostenfortschreibung durchgeführt.

2. Sachverhalt

Im September 2021 wurde mit den Tiefbauarbeiten der Gesamtmaßnahme begonnen und im Juli 2023 weitestgehend abgeschlossen. Es sind noch einzelne Nachbesserungen und Restarbeiten an Fassaden auszuführen. Im November/ Dezember 2023 werden die Arbeiten im Platzbereich Ochsenhauser Hof durchgeführt.

Im Zeitraum von 2021 – 2023 gab es im Baubereich erhebliche Turbulenzen bezüglich Preissteigerungen bei den Baumaterialien, bei den Transportkosten sowie bei den Lieferzeiten. Dies führte dann auch zu Nachträgen im Bereich der Materialbeschaffung und bei den Transportkosten. Wie bei fast jeder Tiefbaumaßnahme gab es auch hier Unvorhergesehenes im Untergrund, welches zu Mehraufwendungen führte. Als Beispiel werden hier die archäologischen Funde im Bereich Weberberggasse (Stadtmauer), Gießübelgasse (alte Mauern) und der Consulentengasse (alte gemauerte Wasserleitung) genannt.

Die Kosten für die bisherige Herstellung des Polygonalplattenbelages und der Rückbau betragen zwischen 100.000 € und 120.000 € die sich im Haushaltsjahr 2024 als Sonderabschreibung niederschlagen. Die exakte Summe lässt sich erst im Frühjahr 2024 nach Vorlage aller Schlussrechnungen ermitteln.

3. Kosten

Bei der Bauvergabe von BA I am 23.09.2021 lagen die Kosten bei 1,03 Mio. €. Bei der Bauvergabe von BA II am 24.02.2022 lagen die Kosten bei 3,120 Mio. €. Die aktuelle Kostenfortschreibung (Stand 23.10.2023) liegt bei 4,859 Mio. €. Dies ist eine Kostensteigerung von 709.000 € (17 %).

Ausgegeben wurden bisher seit 2021 insgesamt 3,914 Mio. €. Es stehen somit noch Ausgaben in Höhe von insgesamt 945.000 € an. Bei Investitionsnummer 54110-T005 „Gestaltung Wielandstraße mit Umfeld“ sind im Haushalt 2023 noch 169.772,27 € vorhanden. Im Jahr 2023 stehen noch Ausgaben in Höhe von ca. 590.000 € an. Unter Berücksichtigung der aktuell noch vorhandenen Haushaltsmittel werden in 2023 dann noch 420.000 € überplanmäßig benötigt.

Kostenfortschreibung:

	BA I	BAII	BAI +II	Kostenfortschreibung	Mehrkosten	Prozent
Tiefbauarbeiten Vergabe	862.689,06 €	2.751.106,79 €	3.613.795,85 €	4.008.967,23 €	395.171,38 €	11 %
Baunebenkosten, Beweissicherung, Sigeko, Honorare	90.000,00 €	225.000,00 €	315.000,00 €	540.582,25 €	225.582,25 €	72 %
Straßenbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung	60.000,00 €	90.000,00 €	150.000,00 €	286.225,68 €	136.225,68 €	91 %
Ausstattung	5.000,00 €	15.000,00 €	20.000,00 €	23.500,00 €	3.500,00 €	18 %
Unvorhergesehenes	12.310,94 €	38.894,21 €	51.205,15 €	-	-	-
Gesamt	1.030.000,00 €	3.120.001,00 €	4.150.001,00 €	4.859.275,16 €	709.274,16 €	17 %

Die Mehrkosten resultieren im Bereich der Tiefbauarbeiten durch Mehraufwendungen infolge Kostensteigerungen bei Transportkosten, Mehraufwendung infolge Bestandsleitungen, Archäologie, einer Kellersanierung und zusätzlichen Bauleistungen. Des Weiteren waren die Fassadenbesserungen sehr umfangreich und es mussten viele Lichtschächte baulich angepasst werden.

Im Bereich der Nebenkosten erhöhten sich die Honorare zum einen infolge der Baukostensteigerung, zum andere kamen zusätzliche Leistungen wie Honorare für Rechtsberatung und bautech-

nische Beratungen (z.B. für Kellergewölbe Gießübelgasse), archäologische Baubegleitung, zusätzliche Prüfungen für Aushubmaterial (neue Vorgaben aus den Entsorgungsrichtlinien) dazu. Ebenso waren die Materialprüfungen der Plattenbeläge umfangreicher als geplant.

Bei der Straßenbeleuchtung und den Fassadenanstrahlungen gab es nach der Kostenschätzung (Stand erstes Halbjahr 2021) erhebliche Preissteigerungen bei den Baumaterialien und der Arbeitsumfang war umfangreicher.

Bei den Ausstattungen musste eine Lichtsignalanlage zusätzlich baulich angepasst werden.

4. Finanzierung

Für die Finanzierung der überplanmäßigen Mittel in 2023 sind bei Investitionsnummer 536000-T03 „Netzausbau unterversorgter Bereiche (weiße Flecken)“ 420.000 € zur Bewirtschaftung zu sperren und bei Investitionsnummer 54110-T005 „Gestaltung Wielandstraße mit Umfeld“ bereitzustellen.

Für das Jahr 2024 sind dann noch für die Schlussrechnungen und Restarbeiten Mittel in Höhe von 380.000 € bereitzustellen.

5. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt dem o. g. Beschlussvorschlag zuzustimmen.

6. Weiteres Vorgehen

Im November /Dezember 2023 wird der Platzbereich Ochsenhauser Hof entsprechend der Beschlussvorlage vom 28.09.2023 umgestaltet. Die Umsetzung wird mit den betroffenen Anwohnern abgestimmt.

Münsch
Amtsleiter