

Stuttgart, 20.03.2014

**Tiefgarage Kursaal Bad Cannstatt  
- Mittelbewilligung für das Tiefbauamt**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	09.04.2014

**Beschlußantrag:**

1. Der überplanmäßigen Auszahlung 2013 in Höhe von 934.200 EUR beim Projekt 7.666001 - Tiefgarage Kursaal Bad Cannstatt, Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen wird zugestimmt.
2. Die Finanzierung erfolgt aus vorhandener Liquidität aus dem Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit. Die tatsächlich abgeflossenen Mittel werden im Rahmen der Ergebnisverwendung des Jahresabschlusses aus der Parkierungsrücklage entnommen.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21. Oktober 2010 (GRDrs 614/2010) dem Bau der Tiefgarage Kursaal mit einem unterirdischen Verbindungsgang zwischen der Tiefgarage und dem Kursaal, einschließlich der zugehörigen Treppenhäuser, und der Wiederherstellung der Außenanlagen auf dem Vorfeld des Kursaals mit Gesamtkosten von 4.488.000 EUR netto einschließlich Eigenleistungen von 288.000 EUR zugestimmt.

Die bewilligten Mittel des Gemeinderats in Höhe von 4.488.000 EUR werden auf Grund höherer Bau- und Baunebenkosten (877.000 EUR) und höherer Eigenleistungen (110.000 EUR) um 987.000 EUR überschritten. Die tatsächlichen Gesamtkosten (Auszahlungen mit Eigenleistungen) betragen 5.475.000 EUR.

Bis einschließlich 2012 wurde die Maßnahme mit Kosten von 4.540.305,83 EUR über die Rücklage für Parkmöglichkeiten finanziert. Für die Restzahlungen sind weitere Mittel in Höhe von 934.200 EUR zur Verfügung zu stellen.

Die Differenz zwischen Mittelbewilligung (934.200 EUR) und Mittelüberschreitung (987.000 EUR) ergibt sich aus der noch vorhandenen Ermächtigungsübertragung aus dem Jahr 2012.

Wegen der noch ausstehenden abschließenden Abrechnung mit der vom Hochbauamt und Tiefbauamt gemeinsam beauftragten Rohbaufirma Riedel Bau verzögert sich der Abrechnungsbeschluss.

### **Abwicklung der Baumaßnahme**

Als Vorabmaßnahme mussten für die Herstellung der Tiefgaragenbaugrube im großen Umfang bestehende Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, 110 kV-Leitung und die Entwässerung) auf dem Vorfeld des Kursaals verlegt werden.

Die Herstellung der Baugrube wurde unter schwierigen geologischen Randbedingungen ausgeführt. Für die Gründungsmaßnahmen der Bauwerke wurden wechselnde Bodenschichten angetroffen. Bei den Verbau- und Gründungsarbeiten waren die Auflagen des Amts für Umweltschutz für die Heilquellenschutzzone einzuhalten und zu überwachen. Nach dem Aushub der Baugrube wurde die Stahlbetonkonstruktion abschnittsweise von der Taubenheimstraße in Richtung Mineralbad erstellt. Als letztes Bauteil wurde der Y-Gang mit dem neuen Treppenhaus im Bestand des Kleinen Kursaals neben der Aufzugsanlage und dem Anschluss an den großen Kursaal erstellt.

Die Tiefgarage hat einen Gussasphaltbelag. Die Rampenwände wurden mit einer eingelassenen Ziegellochfassade für den Schallschutz ausgekleidet. Der Y-Gang hat als verbindendes Element zum Kursaal in Anlehnung an das Foyer des Großen Kursaals einen hellen Terrazzo-Belag erhalten. Das neue Treppenhaus am Kleinen Kursaal wurde dem Bestand angepasst. Die Abfertigungsanlage der Tiefgarage wurde mit zwei Kassenautomaten für einen variablen Betrieb des Kursaals ausgelegt.

Die Außenanlagen auf dem Vorfeld des Kursaals wurden durch das Garten-, Friedhofs- und Forstamt in der ursprünglichen Ausführung wieder hergestellt.

### **Begründung der Mehrausgaben:**

Die bewilligten Mittel vom Gemeinderat (GRDRs 614/2010) für den Bau der Tiefgarage werden voraussichtlich um 987.000 EUR überschritten.

Leitungsverlegungen	150.000 EUR
Rohbau	596.000 EUR
Baunebenkosten	131.000 EUR
Aktivierungsfähige Eigenleistungen	110.000 EUR

Die Gesamtkosten erhöhen sich auf 5.475.000 EUR

Die Mehrkosten werden wie folgt begründet:

### **Leitungsverlegungen**

Die Mehrkosten bei den notwendigen Leitungsverlegungen für die Freimachung des Baufelds der Tiefgarage sind im Wesentlichen auf die Schwierigkeiten bei der Ausführung im Bestand und die zusätzlichen Leitungsverlegungen im Baufeld der Tiefgaragenrampe zurückzuführen.

Bei der Verlegung der Entwässerungsleitungen wurden zusätzlich die alten bauzeitlichen Entwässerungskanäle (teilweise im Wurzelbereich von Bäumen) durch neue Leitungstrassen ersetzt. Ebenso mussten alte Bestandsleitungen, die außer Betrieb und in den Bestandsunterlagen nicht verzeichnet waren, entsorgt werden.

Im Zuge der Aushubarbeiten für die Baugrube der Tiefgaragenrampe sind weitere Mehrkosten für die Verlegung und Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen entstanden. Beim Aushub der Tiefgaragenrampe wurde festgestellt, dass die vorhandene Telekom-, Stromtrasse und Gasleitung im Baufeld tiefer gelegt werden mussten.

### **Rohbau**

Zu Beginn der Baumaßnahme wurden zusätzliche Maßnahmen für die sichere Führung der Fußgänger um das Baufeld der Tiefgarage herum ergriffen.

Im Zuge der Rohbauabwicklung waren zusätzliche Leistungen auf Grund der schwierigen und wechselnden Baugrundsituation und an den Schnittstellen zum Kursaal erforderlich. Insbesondere bei der Herstellung der Baugrube (Baugrubensicherung) und bei der Gründung der Tiefgarage sind Schwierigkeiten aufgetreten, die zu Mehrkosten geführt haben.

Für die Herstellung des Treppenhauses am Kleinen Kursaal musste die bestehende denkmalgeschützte Sandsteinwand des Hofraums am Glasaufzug abgebaut und im Original wieder aufgebaut werden. Die Arbeiten wurden von einem Steinmetz ausgeführt.

Bei den Abdichtungsarbeiten für die Tiefgaragendecke sind Mehrkosten bei der Ausführung der Anschlüsse und Übergänge an die Bestandsbauwerke und im Bereich des Spritzbetonverbau entstanden.

### **Baunebenkosten**

Die Baunebenkosten haben sich durch höhere anrechenbare Kosten und zusätzliche Ingenieurleistungen bei der Ausführung und Überwachung der Baumaßnahmen erhöht.

Insbesondere bei der geotechnischen Überwachung der Verbau- und Gründungsarbeiten waren auf Grund des inhomogenen Baugrunds und den Abstimmungen mit dem Amt für Umweltschutz zusätzliche Ingenieurleistungen erforderlich.

Bei der Tragwerksplanung waren für die Ausführung der Abfangung des Balkons am Kursaalgebäude und der Sicherung der SSB-Masten entlang der Tiefgarage

zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Der Umfang der Vermessungsleistungen für die Bestandsaufnahme von Leitungen, Absteckungen und Kontrollen haben sich deutlich erhöht.

Durch den erhöhten Leistungsumfang für die Ausführung der Baumaßnahme sind die Kosten für die Bauüberwachung und Oberbauleitung gestiegen.

Das beauftragte Ingenieurbüro für Elektro-, Lüftung- und Abwasserplanung hat zu Beginn der Maßnahme Insolvenz angemeldet. Bei der kurzfristigen Neubeauftragung der Leistungen sind Mehrkosten entstanden.

### **Aktivierungsfähige Eigenleistungen**

Die Eigenleistungen haben sich auf Grund des größeren Umfangs der Bauherrenleistungen bei der Umsetzung der komplexen Tiefbaumaßnahme ebenfalls erhöht.

### **Finanzielle Auswirkungen**

### **Beteiligte Stellen**

Referat WFB

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

-