

Stuttgart, 12.12.2018

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS)
Neustrukturierung AWS-Stützpunkt "Im Vogelsang", Ausbaustufe I
- Baubeschluss
- Vergabe der Rohbauarbeiten**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Betriebsausschuss Abfallwirtschaft	Einbringung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	18.12.2018 19.12.2018

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau der ersten Ausbaustufe des AWS-Stützpunktes „Im Vogelsang“ mit Option zum weiteren Ausbau (siehe ausführliche Begründung, Anlage 1) auf Grundlage
der Pläne von asp Architekten, Stuttgart (Anlage 2) vom 10.07.2018
der Baubeschreibung von asp-Architekten (Anlage 3) vom 18.04.2018
und des vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlags (Anlage 4) vom 14.11.2018
mit voraussichtlichen Brutto-Gesamtkosten in Höhe von **2.952.000 €**
wird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, für den Ausbau des AWS-Stützpunktes „Im Vogelsang“ den Abruf der weiteren notwendigen Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 9 abzurufen und die Maßnahme baulich umzusetzen.
3. Der Vergabe der Rohbauarbeiten für den Neubau der Salzlagerhalle und des Nebengebäudes in Höhe von 820.704,42 € brutto wird zugestimmt.

Kurzfassung der Begründung

Die marode Salzlagerhalle am Standort soll spätestens nach der Winterperiode 2018/19 abgerissen werden. Durch die Neuordnung des neuen Salzlagers und eines zusätzlichen Lagergebäudes wird die Fläche optimal nutzbar. Darüber hinaus wird der optionale spätere Ausbau zu einem bemannten Betriebshof (Ausbaustufe II) planerisch berücksichtigt.

Durch die Herstellung einer Verladedurchfahrt mit Verladesilo wird die Beladung der Streufahrzeuge gegenüber dem heutigen Standard grundlegend verbessert. Die Sole-Erzeugung erfolgt künftig am Standort mit Hilfe einer kombinierten Erzeugungs- und Lageranlage.

Der Vorprojektbeschluss (GRDrs 316/2018) wurde am 10.07.2018 im Ausschuss für Umwelt und Technik und am 11.07.2018 im Betriebsausschuss Abfallwirtschaft behandelt. Der Bezirksbeirat West wurde am 19.06.2018 über das Vorhaben unterrichtet. Die Baugenehmigung wird in Kürze erwartet. Gegenüber dem Vorprojektbeschluss gibt es keine wesentlichen planerischen Änderungen.

Die im Vorprojektbeschluss genannten Gesamtkosten in Höhe von 2,4 Mio. € können nach Vorliegen der Submissionsergebnisse für das erste Ausschreibungspaket (63% des Vergabevolumens) nicht gehalten werden. Die Angebotspreise liegen - bezogen auf das Paket - um 23 % über der Kostenberechnung Stand Vorprojektbeschluss. Dies wird auf die derzeitige Marktsituation im Baugewerbe zurückgeführt. Für die Gesamtprojektkosten wird daher eine Kostensteigerung um insgesamt 23 %, d.h. 552.000 € auf 2.952.000 € erwartet (s. auch ausführliche Begründung Anlage 1).

Termine

Unter der Voraussetzung der Beschlussfassung im Dezember 2018 können im Februar 2019 die Abbrucharbeiten beginnen.

Im Vorgriff auf die Realisierung der Jugendverkehrsschule Im Vogelsang umfassen die Abbrucharbeiten neben der maroden Salzlagerhalle auch das seit 2014 abgängige Lager- und Betriebsgebäude des AWS.

Der Baubeginn ist für Ende März geplant. Die Baufertigstellung ist zum Beginn der kommenden Wintersaison bis Ende Oktober 2019 vorgesehen.

Vergabe der Rohbauarbeiten

Die Ausführung der Rohbauarbeiten wurde über die Vergabepattform der Landeshauptstadt Stuttgart öffentlich ausgeschrieben. Insgesamt sieben Bieter haben ein Angebot abgegeben mit Angebotspreisen zwischen 820.000 € und 1.132.000 €.

Nach Prüfung und Wertung aller Angebote hat die Firma Gottlob Brodbeck aus Metzingen mit 820.704,42 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Angebotssumme liegt um ca. 184.350 €, d.h. um 29 % über der Kostenberechnung, was mit der untenstehend beschriebenen Marktsituation zu erklären ist.

Die Kosten für die Vergabe (inklusive 5 % Rückstellung für eventuelle Nachträge) sind im Rahmen der Gesamtprojektkosten von 2.952.000 € gedeckt.

Kommt es im Fortgang des Verfahrens nicht zur zivilrechtlichen Beauftragung, so entstehen hieraus weder vertragliche noch vorvertragliche Ansprüche (c.i.c) zu Lasten der Landeshauptstadt Stuttgart.

Finanzielle Auswirkungen

Einmalige Kosten:

Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.952.000 € wird im Doppelwirtschaftsplan 2018/19 des Eigenbetriebes AWS wie folgt gedeckt:

Im Doppelwirtschaftsplan AWS 2018/2019 eingestellt für die Erneuerung Salzlager und Soletank	1.800.000 €
Aus nicht benötigten Mitteln 2018/2019 für die Maßnahme Heinrich-Baumann-Straße sowie aus der Verschiebung der Maßnahmen Burgholzstraße und Gingener Straße	1.152.000 €
Auszahlung Jahr 2019	ca. 2.952.000 €

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet. Der Bezirksbeirat wurde beim Vorprojektbeschluss beteiligt.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Planverkleinerung
3. Baubeschreibung
4. Deckblatt Kostenermittlung

Ausführliche Begründung

Aktuelle Funktion des Stützpunktes

Der Stützpunkt ‚Im Vogelsang‘ des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft gehört zur Betriebsstelle ‚Heinrich-Baumann-Straße‘ und fungiert als externer Stützpunkt im Stadtteil Stuttgart-West.

Der Stützpunkt wird genutzt

- a) als dezentrale Anlaufstelle für die Straßenreinigung zur Zwischendeponie von Kehricht, Laub etc. sowie als Reinigungsplatz für Kehrmaschinen und Abfallbehälter,
- b) als Behälter-Lager und -Waschplatz für Großveranstaltungen,
- c) als Zwischenlager für Fund-Fahrräder, die nach polizeilicher Anordnung für 6 Monate sichergestellt werden müssen,
- b) als Salzlager-Standort mit Flachlager für den Winterdienst. Im Gegensatz zur Betriebsstelle ‚Heinrich-Baumann-Straße‘, wo die Salzlagerung in Lager-Silos erfolgt, befindet sich am Stützpunkt Vogelsang das einzige Flachlager für den Stuttgarter Innenstadtbereich, bestehend aus den Stadtbezirken S-Mitte, S-Nord, S-Süd, S-West und S-Ost.

Die Bedeutung von Salz-Flachlagern liegt in der Notwendigkeit, dass die Streufahrzeuge ihr geladenes, aber nicht verwendetes Streusalz wieder ablassen müssen. Diese Restsalz-Rückführung kann nur im Flachlager erfolgen.

Nachteil der Salzlagerung im Flachlager ist die - im Vergleich zum Lagersilo - aufwändigere und personalintensivere Beschickung der Streufahrzeuge. Am Stützpunkt Vogelsang erfolgt die Beschickung derzeit mit Hilfe eines mobilen, elektrisch betriebenen Förderbandes.

Neben dem Einsatz von Streusalz wird bei manchen Witterungsverhältnissen auch flüssige Salzlösung (Sole) durch die Streufahrzeuge ausgebracht. Die Sole wird in einem Tank am Standort gelagert und durch einen Fremdanbieter regelmäßig geliefert.

Begründung der Maßnahme

Die derzeit eingesetzte Befüll-Methode der Streufahrzeuge per Förderband ist zeitintensiv (Befülldauer ca. 10 bis 15 Minuten) und überschreitet aufgrund der Geräuschentwicklung in den Nachtstunden die zulässigen Grenzwerte.

Ohnehin ist für das vorhandene Salz-Flachlager am AWS-Stützpunkt bis längstens Winteranfang 2019 ein Ersatz-Neubau zwingend erforderlich. Die vorhandene Salzlagerhalle ist marode und darf nach aktuellem statischem Gutachten spätestens noch in der Winterperiode 2018/19 genutzt werden. Auch die Grundplatte der Halle darf aufgrund von Korrosionsschäden an der Bewehrung nicht für einen Ersatz-Neubau verwendet werden.

Für die Jugendverkehrsschule Stuttgart mit heutigem Standort am Diakonissenplatz in Stuttgart-West wird auf dem Areal ‚Im Vogelsang‘ ein neuer Standort geschaffen. Zur Realisierung der Maßnahme wird ein Teil des AWS-Grundstücks an das grundstückverwaltende Amt 23 übertragen. Der bestehende AWS-Stützpunkt wird dadurch verkleinert.

Die Maßnahme zur Neustrukturierung des AWS-Stützpunkts optimiert die Nutzungsmöglichkeit als unbemannter Stützpunkt (Ausbaustufe I) und gewährleistet gleichzeitig die spätere Erweiterbarkeit mit einem Betriebsgebäude zur bemannten Betriebsstelle (Ausbaustufe II).

In Ausbaustufe I wird die Salzlagerhalle auf dem Grundstück neu positioniert, um den späteren Ausbau grundsätzlich zu ermöglichen. Gleichzeitig werden die Verkehrswege optimiert und die Lagerbereiche angepasst.

Die Befülltechnik der Streufahrzeuge wird modernisiert, um sowohl den Rangierbedarf als auch den Zeitaufwand für die Befüllung zu minimieren (auf max. 1 Minute). Dazu wird eine Verladedurchfahrt mit unterfahrbarem Verladesilo neben dem Flachlager gebaut. Die Beschickung des Verladesilos aus dem Flachlager erfolgt mittels Druckluftgebläse durch eine Modulförderanlage.

Der Sole-Bedarf kann künftig durch eigene Sole-Herstellung am Standort gedeckt werden. Dadurch kann auf Fremdlieferungen verzichtet werden. Ein kombinierter Soleerzeuger mit Lagertank wird in der Gebäudehülle von Salzlager und Verladedurchfahrt untergebracht.

Die problematische Schallimmission bei Winterdienst-Einsätzen in den Nachtstunden wird durch mehrere Faktoren verbessert, so dass die Immissionswerte im angrenzenden Wohngebiet Zamenhofstraße die gesetzlichen Grenzwerte künftig unterschreiten:

- der Ladevorgang am Verladesilo ist wesentlich leiser, als die Verladung mit Förderband,
- der Verladesilo ist innerhalb der Verladedurchfahrt eingehaust,
- die Befüllung der Fahrzeuge erfolgt schnell und nahezu geräuschlos per Verladesilo (die Nachbefüllung des Verladesilos aus dem Flachlager erfolgt ausschließlich tagsüber, die Kapazität des Verladesilos ist für ein Wochenende ausreichend bemessen),
- die Verladedurchfahrt ist ohne Rangiermanöver anfahrbar, innerhalb der Verladedurchfahrt sind die Motorengeräusche abgeschirmt,
- das gesamte Grundstück erhält eine 4,30 m hohe Einfriedung.

Die Einfriedung ermöglicht gleichzeitig die Sichttrennung zwischen der Jugendverkehrsschule und der Containerstellfläche auf dem nördlichen Bereich des AWS-Grundstücks.

Raumprogramm:

Das Raumprogramm wird wie in GRDRs 316/2018 dargestellt realisiert. Die Arbeitsabläufe und die betrieblichen Gegebenheiten wurden mit dem Personalrat und dem arbeitssicherheitstechnischen Dienst abgestimmt und auf die Belange der beschäftigten Mitarbeiter/innen hin optimiert. Auf eine detaillierte Darstellung wird verzichtet.

Energiekonzept:

Für die nutzungsspezifische Technik in der Salzlagerhalle und dem Lagergebäude ist lediglich Frostschutz zu gewährleisten.

Photovoltaik

Das Dach der Salzlagerhalle und des Nebengebäudes ist für eine extensive Dachbegrünung herzustellen. Nach Vorgabe des Amtes für Umweltschutz wird das Dach der Salzlagerhalle für den Aufbau einer Photovoltaik-Anlage baulich und technisch vorbereitet. Die Umsetzung erfolgt während der Bauphase. Die Finanzierung soll über das stadtinterne Contracting erfolgen.

Baurecht:

Derzeit wird im Bereich Zamenhofstraße, Flurstück 7134, ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt (Stuttgart 278). Davon betroffen sind die Maßnahmen Jugendverkehrsschule und AWS-Stützpunkt ‚Im Vogelsang‘. Die Planungsreife wird für 04/2019 erwartet. Das künftige AWS-Grundstück wird weiterhin als Gewerbegebiet (GE) für „Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ ausgewiesen.

Die aktuelle Notüberfahrt zwischen den Straßen ‚Unter dem Birkenkopf‘ und Zamenhofstraße dient künftig der Zuwegung zur Jugendverkehrsschule. Für die Grundstücksränder werden Pflanzverpflichtungen teilweise mit Baumpflanzung vorgegeben. Die Dächer sind mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.

Die Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt ist erfolgt. Die Planung erfüllt die Festsetzungen des aktuell gültigen und des künftigen Bebauungsplans. Die Baugenehmigung wird in Kürze erwartet.

Naturschutz / Artenschutz:

Im Vorfeld zur Maßnahme Jugendverkehrsschule wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung im Bereich des B-Planverfahrens beauftragt. Es wurde eine Mauereidechsen-Population nachgewiesen, welche sowohl von der Maßnahme Jugendverkehrsschule als auch von der Maßnahme AWS-Stützpunkt betroffen ist.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wurde im Vorfeld der Baumaßnahme ein Ersatzhabitat auf den Waldrandabstandsflächen am westlichen Grundstücksrand hergestellt und die vorgefundenen geschützten Reptilien vergrämt bzw. umgesiedelt (siehe GRDs 158/2018).

Kosten / Vergaben

Die Kostenermittlung basiert auf den submittieren und geprüften Angeboten der 5 Gewerke des 1. Ausschreibungspakets (63 % der insgesamt zu vergebenden Bauleistungen).

	Kostenansatz gemäß Budget Vorprojektbeschluss	Submissions- ergebnis (Kostenanschlag)	Differenz
Paket 1, 63%: Abbruch, Rohbau, Sanitär, Elektro, Salz- und Soletechnik	1.088.850 €	1.341.900 €	253.050 €
Restliche Vergaben 37 %	637.000 €	783.510 €	146.510 €
5% Rückstellungen für Nachträge	86.293 €	106.140 €	19.847 €
Nebenkosten	510.510 €	627.927 €	117.417 €
Unvorhergesehenes	75.000 €	92.250 €	17.250 €
Summe	2.397.653 €	2.951.727 €	
gerundet	2.400.000 €	2.952.000	552.000 €

Das Submissionsergebnis für das erste Ausschreibungspaket weist eine Kostenerhöhung um **253.050 €** auf. Das entspricht einem prozentualen Anstieg um **23 %**.

Gründe für die erhöhten Submissionsergebnisse:

Beim Gewerk Abbruch ergibt sich das erhöhte Submissionsergebnis aus der unerwartet hohen Schadstoffkontamination der Abbruchgebäude und den derzeit gestiegenen Entsorgungskosten für Deponieabfälle.

Bei den Gewerken Rohbau und Gebäudetechnik resultieren die höheren Angebotspreise aus der derzeitigen Marktsituation, d.h. der bekanntermaßen hohen Auslastung und den Kapazitätsengpässen der betreffenden Ausführungsfirmen, insbesondere im Stuttgarter Raum.

Gesamtprognose:

Für die noch nicht ausgeschriebenen Gewerke Holzbau mit Fassade, Flachdach, Trockenbau mit Malerarbeiten, Estrich, Bodenbeläge und Außenanlagen ist aufgrund der Marktsituation von vergleichbar erhöhten Submissionsergebnissen auszugehen.

Eine vorsichtige Prognose muss daher auch hier mit Kostenerhöhungen von **23 %** kalkulieren. Daraus ergibt sich eine Gesamtprognose von insgesamt **2.952.000 €**.

Gegenüber den im Vorprojektbeschluss zugrunde gelegten Gesamtkosten von 2,4 Mio. € bedeutet das eine Erhöhung um ca. 552.000 €.