

Stuttgart, 01.03.2017

**Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut-
"Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf -Die Soziale Stadt-"
Öffentliche Freiraumplanung Flamingoweg 24 und Aufwertung
Fußgängerzone Einkaufszentrum Neugereut
- Mittelerhöhung, Vergabeermächtigung**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	14.03.2017 15.03.2017

Beschlussantrag

1. Der Umgestaltung des Markt- und Spirilloplatzes sowie der Aufwertung der angrenzenden Fußgängerzone gemäß den Plänen des Büros Wiederkehr, Steinengrabenstraße 14, 72622 Nürtingen, vom 7. Juni 2016 auf der Basis des Kostenanschlags nach Submission am 13. Februar 2017 (Anlage 3) wird zugestimmt. Der mit GRDrs 199/2016 beschlossene Gesamtaufwand von 1.227.500 € erhöht sich um 654.195 € auf 1.881.695 € (einschließlich 101.000 € aktivierungsfähige Eigenleistungen des Tiefbauamtes). Der Anteil der Stadt erhöht sich um rd. 370.000 €.
2. Die Gesamtauszahlung in Höhe von 1.780.695 € (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen) wird im Teilfinanzhaushalt 610 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – bei Projekt 7.613028 - Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut- AuszGr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen wie folgt gedeckt:

bis 2016:	56.000 €
2017:	1.724.695 €
3. Die beim Tiefbauamt anfallenden aktivierungsfähigen Eigenleistungen in Höhe von 101.000 € werden über die im Teilfinanzhaushalt 660 bei der KontenGr. 481 (Aufwendungen für interne Leistungen) veranschlagte Pauschale (nicht zahlungswirksam) gedeckt.

4. Die Verwaltung wird ermächtigt innerhalb der unter Ziffer 1 genannten Gesamtkosten im Rahmen der Zuständigkeit, ohne erneute Beschlussfassung der Gremien, die einzelnen Bauabschnitte umzusetzen und die dafür erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zu beauftragen.

Kurzfassung der Begründung

Der Bau- und Vergabebeschluss (GRDRs 199/2016) zur Umgestaltung des Markt- und Spirilloplatzes sowie zur Aufwertung der angrenzenden Fußgängerzone wurde am 26. Juli 2016 im Ausschuss für Umwelt und Technik mit Kosten in Höhe von 1.227.500 € (einschließlich 65.000 € aktivierungsfähiger Eigenleistungen des Tiefbauamtes) gefasst.

Die erste Ausschreibung im Oktober 2016 wurde wegen in Teilbereichen unangemessen hoher Einheitspreise und der daraus resultierenden Überschreitung der Kosten aufgehoben.

Das Submissionsergebnis der zweiten Ausschreibung ist jedoch nur unwesentlich günstiger ausgefallen. Auch der preisgünstigste Bieter lag mit insgesamt 1.335.800 € über der Kostenberechnung. Die Gesamtkosten erhöhen sich inklusive aktivierungsfähiger Eigenleistungen des Tiefbauamtes somit auf insgesamt 1.881.695 € und liegen damit 654.195 € über den bisher berechneten und in der GRDRs 199/2016 dargestellten Kosten.

Eine detaillierte Übersicht zu den Mehrkosten ist als Anlage 3 beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtauszahlung in Höhe von 1.780.695,00 € (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen, inkl. private Flächen) werden beim Projekt 7.613028 - Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut- bzw. im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 Stadterneuerung kassenmäßig gedeckt.

Die Gesamtfinanzierung des Verfahrens erfolgt in der mittelfristigen Finanzplanung 2017 bis 2022.

Angaben zur Kontierung:

Anlagennummer des Passivsatzes: 900031406-0

Projektnummer 7.613028.301.003

Auftrag SAP: M7614825634F (Stützmauer)
M7614826613H (Wege, Freitreppe)
M7614827616I (Möblierung, Abfall, Verkehrsgrün)
M7614829651R (Beleuchtung, Leuchtentausch)
M7614830651H (Beleuchtung Neubau)
M7614834600H (Honorar)

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Entwurfsplanung

Anlage 3: Kostenanschlag

Anlage 4: Folgelastenbeleg

Ausführliche Begründung

Der Umgestaltung des Markt- und Spirilloplatzes sowie der Aufwertung der angrenzenden Fußgängerzone nach den Plänen des Büros Wiederkehr, Steinengrabenstraße 14, 72622 Nürtingen, vom 7. Juni 2016 wurde am 26. Juli 2016 zugestimmt.

Die Ausschreibung, die in 2 Losen vorgenommen wurde, beinhaltete neben der Neu- und Umgestaltung der einrichtungsbezogenen Außenanlagen des Kinder- und Jugendhauses (Los 1) auch die Umgestaltung des Markt- und Spirilloplatzes mit angrenzender Fußgängerzone Einkaufszentrum Neugereut (Los 2).

Sowohl in Los 1 als auch in Los 2 sind Treppenanlagen und Betonkonstruktionen notwendig. In Los 2 ist darüber hinaus ein großer Anteil an Ingenieurbauwerken enthalten.

Auf Grund der in Teilbereichen unangemessen hohen Einheitspreise und der daraus resultierenden Überschreitung der Kosten im Vergleich zum Bau- und Vergabebeschluss vom 26. Juli 2016 wurde am 24. Oktober 2016 die Ausschreibung aufgehoben.

Um günstigere Angebote zu erhalten, wurde am 15. Dezember 2016 die Baumaßnahme zu den Verkehrswegebau-, Beton-, Stahlbeton-, Betonwerkstein- und Landschaftsbauarbeiten unter folgenden Voraussetzungen erneut ausgeschrieben; so wurden u.a. Los 1 (Freiraumplanung Kinder- und Jugendhaus) und 2 (Öffentliche Freiflächen) zusammengeführt, um die Massen zu erhöhen und den Einheitspreis zu senken. Die Ingenieurbauwerke wurden separat im LV aufgeführt und im Bereich des einrichtungsbezogenen Freiraums wurden Kosteneinsparungen durch Umplanungen und vereinfachte Ausführungen vorgenommen.

Um Kosteneinsparungen im Bereich der öffentlichen Freiraumplanung zu erzielen, wurden insbesondere bei den Ingenieurbauwerken die Unterstützungsstruktur der Freitreppe aus Halbfertigbauteilen mit Ortbetonergänzung ausgeschrieben. Bei der barrierefreien Rampe konnten keine Umplanungen vorgenommen werden, da es sich von vorne herein um eine unaufwendige und kostengünstige Konstruktion handelt.

18 Bieter haben die Ausschreibung abgeholt. Zur Angebotseröffnung der zweiten Submission am 2. Februar 2017 haben sieben Firmen ihre Angebote abgegeben. Leider konnte auch in der zweiten Ausschreibung eine Überschreitung der Kosten im Vergleich zum Bau- und Vergabebeschluss vom 26. Juli 2016 nicht vermieden werden. Auch der preisgünstigste Bieter lag über der Kostenberechnung. Der Großteil der Kostensteigerung lag im Bereich der Ingenieurbauwerke.

Die Ermittlung der Preise für die Gesamtleistung wurde seitens des Fachamtes qualitativ und quantitativ geprüft.

Finanzierung (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen):

		In Euro
Gesamtauszahlung inkl. private Flächen		1.780.695,00
50% Beteiligung private Flächen		- 61.000,00
Gesamtauszahlung neu davon:		1.719.695,00
•	Ingenieurbauwerke inkl. Planung + 5% unvorhergesehenes	662.550,00
	Ingenieurbauwerke 100% zuwendungsfähig	662.550,00
•	Freianlagen inkl. Planung + 5% unvorhergesehenes; bei 5.400 m ² (öffentliche + private Flächen) = 195,76 €/m ²	1.057.145,00
	Freianlagen zuwendungsfähig 5.400 m ² *150€/m ²	810.000,00
Zuwendungsfähige Kosten insgesamt		1.472.550,00
Nicht zuwendungsfähige Kosten		247.145,00
Anteil Bund/ Land (60%)		883.530,00
Anteil Stadt (40%)		589.020,00
Anteil Stadt (inkl. nicht zuwendungsfähige Kosten ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen)		836.165,00

Die Gesamtauszahlungen in Höhe von 1.780.695,00 € (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen, inkl. Private Flächen) werden beim Projekt 7.613028 - Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut- bzw. im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 Stadterneuerung kassenmäßig gedeckt. Die Gesamtfinanzierung des Verfahrens erfolgt in der mittelfristigen Finanzplanung 2017 bis 2022.

Die Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sollen im April beginnen und Ende 2017 abgeschlossen sein.