

Stuttgart, 09.10.2023

Hauptklärwerk Mühlhausen Erneuerung Pförtnerhaus Tor 2 Bau- und Vergabebeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Betriebsausschuss Stadtentwässerung	Beschlussfassung	öffentlich	07.11.2023

Beschlussantrag

1. Der Erneuerung des Pförtnerhauses Tor 2 im Hauptklärwerk Mühlhausen mit einem voraussichtlichen Kostenvolumen von 3.500.000 EUR wird zugestimmt.
2. Der Erweiterung der Ingenieurverträge um die Planungsleistung Bauoberleitung / Objekt- bzw. Bauüberwachung wird laut Begründung zugestimmt.
3. Die Investition in Höhe von 2.000.000 EUR wird in Höhe von 213.900 EUR über den Doppelwirtschaftsplan 2022/2023 finanziert und in Höhe von 3.286.100 EUR über die Doppelwirtschaftspläne 2024/2025 und 2026/2027 als Vorbelastung berücksichtigt.

Begründung

Situation und Umfang der Maßnahme

Das Pförtnerhaus an der Haupteinfahrt am Tor 2 in das Hauptklärwerk Mühlhausen ist aufgrund neuer Anforderungen zu klein. Die technische Ausstattung zur Überwachung der Einfahrten-/Ausfahrten sowie der sonstigen Eingänge sind abgekündigt. Die geltenden Sicherheitsbestimmungen aus der Kritis-Verordnung können derzeit nicht eingehalten werden.

Zusätzlich zum Arbeitsplatz der Sicherheitsfirma müssen am Pförtnergebäude zukünftig alle angelieferten Waren umgeschlagen werden. Hierzu sind entsprechende Räumlichkeiten zu schaffen. Mit den bestehenden Einrichtungen können LKW Anlieferungen/

Abtransporte nicht schnell und effizient bedient werden, da keine direkte Übergabe von Frachtdokumenten und Wiegescheinen möglich ist. Somit kommt es häufig zu einem LKW-Stau vor der Einfahrt in das Hauptklärwerk. Gelegentlich erfolgt ein Rückstau bis auf die Stadtbahngleise der U12.

Um den reibungslosen Betrieb im Hauptklärwerk zu gewährleisten muss zunächst ein Provisorium im Bereich der Nebeneinfahrt am Tor 3 errichtet werden. Dieses besteht aus einem Pfortnercontainer und einem Container für Schaltanlagen.

Im Endausbau wird ein zweistöckiges Pfortnerhaus an der Haupteinfahrt am Tor 2 erstellt. Im Erdgeschoss wird der Sicherheitsdienst zur Kontrolle der Ein- und Ausfahrten, sowie der sonstigen Eingänge zum Klärwerk untergebracht. Ferner wird hier ein Warenumschlagbereich, sowie ein Sanitärraum eingerichtet. Für die Verriegelung der LKWs wird im Obergeschoss ein Arbeitsbereich für einen Wiegemeister, sowie die Überwachungs-, Sicherheits- und Elektrotechnik installiert. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über eine außenliegende Stahlterasse. Ein Pultdach auf Stahlstützen überdeckt sowohl das Gebäude als auch die Ein- und Ausfahrt zum Klärwerk. Für eine CO₂-arme Bauweise wurde eine Holzständerkonstruktion gewählt. Die Fundamente sollen aus RC-Beton mit CEMIII - klinkerreduziertem Zement erstellt werden.

Zeitplan und Planungsstand

Die Baugenehmigung für das Pfortnergebäude liegt seit Juni 2023 vor. Der Baubeginn für die vorgezogene Maßnahme Tor 3 ist im November 2023 vorgesehen. Die Mittel hierfür wurden bereits durch die Bauentschließungen 2023-06-0073 und 2023-06-0163 vom 28.07.2023 frei gegeben. Die Fertigstellung der vorgezogenen Maßnahme Tor 3 erfolgt im März 2024. Die Ausschreibungen für das Pfortnerhaus werden derzeit auf den Markt gebracht. Der Baubeginn des Pfortnerhauses Tor 2 ist für den Mai 2024 vorgesehen. Anfang 2025 wird das neue Gebäude in Betrieb genommen.

Ingenieurleistungen

Erweiterung der Ingenieurverträge um die Planungsleistung Bauoberleitung/Objekt- bzw. Bauüberwachung

Das Ingenieurbüro MPS Bauplanung GmbH, das Ingenieurbüro Eproplan GmbH sowie der Landschaftsarchitekt Wolfgang Blank wurden im Projekt Erneuerung Pfortnerhaus Tor 2 im Hauptklärwerk Mühlhausen durch Entschließungen des ersten Betriebsleiters Klärwerke und Kanalbetrieb (2020-06-0027, 2020-06-0177, 2021-06-0175, 2021-06-0195, 2021-06-0198, 2022-06-0165, 2023-06-0013, 2023-06-0203) mit den Leistungsphasen 1 bis 2 (Grundlagenermittlung bis Vorplanung), Leistungsphasen 3 bis 4 (Entwurfsplanung bis Genehmigungsplanung) und den Leistungsphasen 5 bis 7 (Ausführungsplanung bis Mitwirkung bei der Vergabe) stufenweise beauftragt.

Die bisher bewilligten Leistungen betragen 84.000 EUR (MPS Bauplanung GmbH), 106.000 EUR (Eproplan) bzw. und 59.000 (Blank).

Die Gesamthonorare belaufen sich nach heutigem Kenntnisstand auf voraussichtlich (jeweils Bruttohonorar einschließlich Nebenkosten und Unvorgesehenem):

Architekturbüro MPS GmbH
Ingenieurbüro Eproplan GmbH
Landschaftsarchitekt Blank

196.000 EUR
174.300 EUR
112.200 EUR

Büro	neu zu vergebende Leistungen (HOAI)	neu zu vergebende Leistungen (Euro)
MPS Bauplanung GmbH	Objektplanung Objekt- bzw. Bauüberwachung (Lph 8)	112.000,00 EUR
Ingenieurbüro Eproplan GmbH	Technische Ausrüstung Objektüberwachung (Lph 8)	68.300,00 EUR
Landschaftsarchitekt Blank	Freianlagenplanung Objekt- bzw. Bauüberwachung, Objektbetreuung (Lph 8 - 9)	53.200,00 EUR
gesamt		233.500,00 EUR

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.

Sonstige Bauleistungen

Die Zufahrten zu Tor 2 und Tor 3 werden im Rahmen der Baumaßnahme erweitert und optimiert.

Klimarelevanz

Durch die vorgesehene Holzständerbauweise können die Treibhausgasemissionen um bis zu 51 % gegenüber herkömmlicher Bauweise eingespart werden. Die notwendigen Fundamente werden unter Verwendung von CO₂-reduziertem Beton mit klinkerarmen Hochofenzement CEMIII B und 35 % Recyclingmaterial (RC-Beton) hergestellt. Hierdurch wird CO₂ – Ausstoß um bis zu 52 % gegenüber herkömmlichen Beton reduziert. Das Gebäude wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben. Die hierfür notwendige regenerative Energie wird aus PV-Anlagen (Solarfaltdach), der Dampfturbine und aus Blockheizkraftwerken im Klärwerk bezogen. Der Neubau des Pförtnerhauses führt im Betrieb aufgrund der besseren Wärmedämmung und der sehr effektiv arbeitenden Luft-Wärmepumpe zu einer Abnahme von 1,075 Tonnen CO₂ Emissionen pro Jahr gegenüber dem bestehenden Pförtnergebäude.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten von insgesamt 3.500.000 EUR werden im Wirtschaftsplan 2024 und folgende eingestellt. Die Partnerstädte Esslingen, Kornwestheim, Remseck und Fellbach beteiligen sich gemäß den Abwasseranschlussverträgen an den Bruttokosten für diese Investition ab 2015 mit einem Finanzierungsbetrag von zusammen 20,88 % (zuvor 20,25 %).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

-

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Jürgen Mutz
Erster Betriebsleiter

Anlagen

-

<Anlagen>