

Stuttgart, 26.11.2021

Sanierung Stuttgart 27 - Innenstadt - Neugestaltung der öffentlichen Räume im Areal Eichstraße
- Fortschreibung der Gesamtkosten
- Mittelbewilligung für das Amt für Stadtplanung und Wohnen

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|--|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Vorberatung | öffentlich | 30.11.2021 |
| Verwaltungsausschuss | Vorberatung | öffentlich | 01.12.2021 |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 02.12.2021 |

Beschlussantrag

1. Der Fortschreibung der Gesamtkosten für die Neugestaltung der öffentlichen Räume im Areal Eichstraße von 3.053.000 EUR (inkl. aktivierungsfähige Eigenleistungen von 164.000 EUR) um 1.040.000 EUR auf 4.093.000 EUR (inkl. aktivierungsfähige Eigenleistungen von 224.000 EUR) wird zugestimmt.
2. Der überplanmäßigen Mittelbewilligung in Höhe von 1.040.000 EUR im Teilfinanzhaushalt 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen beim Projekt 7.613031- Sanierung Stuttgart 27 – AuszGr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen im Jahr 2021 wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt, wie im Abschnitt Finanzielle Auswirkungen dargestellt, aus Mitteln im Teilhaushalt 660 – Tiefbauamt.

Begründung

Sachverhalt

Mit Baubeschluss GRDrs 49/2019 hat der Gemeinderat am 14. März 2019 der Neugestaltung der öffentlichen Räume im Areal Eichstraße (Anlage 1) mit Gesamtkosten von 3.053.000 EUR zugestimmt.

In Folge erforderlicher Umplanungen, Anpassungen im Bauablauf während der Bauausführung, nicht erfasste Einbauten der Bestandsbebauung sowie Erschwernisse aufgrund ungenauer Leitungslagen Dritter kam es zu Kostensteigerungen nach dem Bau- und Vergabeabschluss.

Die Tiefbauarbeiten für die Maßnahme wurden gemäß den in den Gremien abgestimmten Planungen durch das Tiefbauamt öffentlich ausgeschrieben. Das Ausschreibungsergebnis wurde gemäß GRDRs 49/2019 am 12. März 2019 dem Ausschuss für Umwelt und Technik zum Beschluss vorgelegt. Nach Beratung hat das Gremium mehrheitlich beschlossen, trotz der bereits erfolgten öffentlichen Ausschreibung von der abgestimmten Planung abzuweichen und nachträglich zwischen Tiefgaragenzufahrt in der Nadlerstraße und der Einmündung Nadlerstraße/Eberhardstraße statt eines Asphaltbelags einen Pflasterbelag analog zum neuen Umfeld in der Töpfer- und Eichstraße einzubauen. Der Gemeinderat hat am 14. März 2021 die geänderte GRDRs 49/2019 in der Fassung des Ausschusses für Umwelt und Technik beschlossen. Diese Entscheidung führte wegen des geänderten Materials und der dadurch erforderlichen Umplanungen zu erheblichen Mehrkosten. Wegen der Steigungsverhältnisse, den Verkehrsbelastungen und den zusätzlich unmittelbar nach Bauende anstehenden Umleitungssituationen durch umliegende Großbaustellen mit extremem Schwerverkehr (Kaufhof, Hotelneubau, Lange Straße) musste der gesamte Bereich vollständig neu geplant und gestaltet und der Belag in einer besonderen Bauweise verlegt werden.

Parallel zu den Tief- und Straßenbaumaßnahmen wurden die Hochbauten im Areal hergestellt. Diese wurden abschnittsweise durch die Hochbauverwaltung fertiggestellt und im Anschluss durch die Mieter ausgebaut und bezogen. Immer wieder waren Baufelder und Logistikflächen durch Hochbaugewerke belegt und standen nicht wie eingeplant zur Verfügung. Planänderungen und Verzögerungen waren nicht zu vermeiden. Der Bauablauf der Tief- und Straßenarbeiten musste immer wieder angepasst werden, was zu Mehrkosten führte.

Zusätzlich ergaben sich Mehrkosten aus nicht in den Bestandsplänen enthaltenen Einbauten der Bestandsbebauungen sowie Erschwernisse durch ungenaue Leitungsbestandspläne, wodurch Leitungen in anderer Lage und Höhe angetroffen wurden, als vermutet. Im Baubereich wurde daher eine Vielzahl von Leerrohrpakten freigelegt, die zu geringe Überdeckungen im Straßenraum aufwiesen. In diesen Bereichen konnten die Arbeiten nur unter erhöhten personellen und zeitlichen Aufwand durch die ausführende Tief- und Straßenbaufirma ausgeführt werden.

Kostenfortschreibung

| | GR Drs 49/2019 | GR Drs 891/2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Planung, Bauüberwachung, Beweissicherung | 450.000,00 EUR | 450.000,00 EUR |
| Ausschreibung Straßenbau inkl. der Möblierung | 2.220.000,00 EUR | 3.181.000,00 EUR |
| Beleuchtung | 70.000,00 EUR | 89.000,00 EUR |
| Unvorhergesehenes | <u>149.000,00 EUR</u> | <u>149.000,00 EUR</u> |
| Gesamtauszahlung | 2.889.000,00 EUR | 3.869.000,00 EUR |
| Aktivierungsfähige Eigenleistungen nicht zahlungswirksam | <u>164.000,00 EUR</u> | <u>224.000,00 EUR</u> |
| Gesamtkosten | 3.053.000,00 EUR | 4.093.000,00 EUR |

Finanzielle Auswirkungen

Für die Umgestaltung Areal Eichstraße wurden mit GRDRs 49/2019, die Gesamtkosten auf 3.053.000 EUR festgesetzt. Die fortgeschriebenen Gesamtkosten belaufen sich inklusive aktivierungsfähiger Eigenleistungen auf 4.093.000 EUR. Die durch die Kostenfortschreibung ermittelten Mehrkosten von insgesamt 1.040.000 EUR werden innerhalb des Teilhaushalts 660 – Tiefbauamt im Jahr 2021 wie folgt gedeckt:

| | |
|---|-------------|
| Teilfinanzhaushalt | |
| Projekt 7.661069 – Kelterplatz Hofen | 290.000 EUR |
| Projekt 7.661066 – Fahrgastanzeigentafel | 250.000 EUR |
| Projekt 7.661054 – Verkehrsmanagement Umwelt innen | 100.000 EUR |
| Projekt 7.664015 – Kreisverkehr Solitude-/Engelbergstraße | 50.000 EUR |

Es handelt sich um Einzelobjekte, die günstiger abgewickelt werden konnten.

| | |
|--|-------------|
| Teilergebnishaushalt: | |
| Amtsbereich 6605410 - Gemeindestraßen, KontenGr. 42120 - Unterhaltung sonstiges unbewegliches Vermögen, Fußverkehrskonzept | 350.000 EUR |

Zuwendungsfähige Kosten

In der GRDRs 49/2021 wurden als Förderobergrenze 150 EUR/m² angesetzt. Diese Förderobergrenze hat sich mittlerweile aufgrund geänderter Förderrichtlinien auf 250 EUR/m² erhöht.

Bei Gesamtkosten von 4.093.000 EUR (inkl. aktivierter Eigenleistungen) und bei einer Fläche von 3.980 m² ergibt sich ein Preis von 1.028 EUR/m². Die Förderobergrenze von 250 EUR/m² wird um 778 EUR/m² überschritten. Aufgrund der Förderobergrenze von 250 EUR/m² ergeben sich bei einer umzugestaltenden Fläche von 3.980 m² nicht zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 3.096.440 EUR und zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 995.000 EUR. Diese werden im Rahmen des Bund-Länder-Programms Innenentwicklung -Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) grundsätzlich mit 60 % von Bund und Land bezuschusst.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB, Referat SWU

Referat WFB weist auf die nicht vorabgestimmte Kostensteigerung hin und bittet künftig ein konsequentes Kostencontrolling zur Einhaltung der Gesamtkosten bei den Bauvorhaben umzusetzen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen
Anlage 1: Lageplan

<Anlagen>