

Stuttgart, 11.09.2012

**Sanierung Weilimdorf 4 -Giebel-
"Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt"
Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes und des Stadtteilzentrums
Kostenerhöhung wegen Baugrundverbesserungen**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	16.10.2012
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	17.10.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.10.2012
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.10.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2012

BeschluBantrag:

1. Der Erhöhung der Kosten für die Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes und des Stadtteilzentrums wegen der notwendig gewordenen Baugrundverbesserung von 1.900.000 € um 270.000 € auf insgesamt 2.170.000 € gemäß Kostenberechnung (Anlage 2) wird zugestimmt.
2. Die Auszahlungen in Höhe von 2.170.000 € brutto werden im Teilfinanzhaushalt, THH 610 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Projekt-Nr. 7.613023, Sanierung Weilimdorf 4 -Giebel-, Ausz. Gr. 7872, Tiefbaumaßnahmen, wie folgt gedeckt:

bis 2011:	590.000,00 €
2012:	850.000,00 €
2013	730.000,00 €

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Am 26. März 2012 fand der Spatenstich für die Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes und des Stadtteilzentrums statt. Die Baumaßnahme begann mit den Aushubarbeiten entlang der Engelbergstraße (BA 1, siehe Anlage 3). Hierbei stellte sich heraus, dass die planmäßige Geländeoberkante für den neuen Belagsaufbau in weiten Teilen nicht so ausreichend dick und tragfähig ist, wie in den im Vorfeld ausgeführten Baugrundaufschlüssen ermittelt wurde.

Die Maßnahmen zur Baugrundverbesserung, sowie die dadurch notwendig gewordenen Folgemaßnahmen führen zu der oben genannten Kostensteigerung.

Finanzielle Auswirkungen

Die Förderobergrenze von 150 €/m² umzugestaltende Fläche im Sanierungsgebiet wird eingehalten. Die Kosten sind im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ zuwendungsfähig und werden mit 60 % von Bund und Land bezuschusst. Die Mittel stehen im Doppelhaushalt 2012/2013 bereit.

Beteiligte Stellen

Referat T

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Kostenberechnung vom 8. August 2012
- Anlage 3: Ausführungsplanung mit Bauabschnitten vom 20. Juni 2012
- Anlage 4: Lageplan vom 8. August 2012

Ausführliche Begründung

Im Juli 2011 hat der Gemeinderat (GRDRs. 54/2011) der Umgestaltung des Ernst-Reuter-Platzes und dem Stadtteilzentrum zugestimmt.

Der Baubeginn im März 2012 war der Startschuss für die Realisierung eines der wichtigsten Infrastrukturprojekte in Giebel. Die Aufenthaltsqualität dieses zentralen Platzes wird erheblich aufgewertet und stärkt dadurch die Attraktivität des Stadtteilzentrums mit seinen Läden.

1. Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit des Baugrundes

Bei der Herstellung der Baumaßnahme hat sich herausgestellt, dass der Baugrund der für die Umgestaltung vorgesehenen Verkehrsflächen nicht ausreichend tragfähig ist. Die Überprüfung der Tragfähigkeit des Bodens erfolgte durch mehrere Messungen mittels Plattendruckversuchen durch ein anerkanntes Institut für Baugrunderkundung. Nach dessen gutachterlichen Vorschlägen wurden abschnittsweise die jeweils passendsten und wirtschaftlichsten Maßnahmen zur Erhöhung der Baugrundstabilität gewählt. Im Bauabschnitt 1 wurde eine hydraulisch gebundene Tragschicht (HGT) eingebaut. In den anderen Bauabschnitten wird ein Bodenaustausch vorgenommen, d. h. der instabile Boden wird in einer Stärke von zusätzlichen 30 bis 50 cm abgetragen, entfernt und durch ein Schottergemisch ersetzt.

2. Folgemaßnahmen, bedingt durch die erforderliche Baugrundverbesserung

Bedingt durch die notwendige Baugrundverbesserung ergibt sich ein tieferer Aushub als ursprünglich vorgesehen. Dadurch sind die folgenden Maßnahmen notwendig:

Sicherung der Bestandsleitungen, die sich im Bereich des Bodenaustausches befinden. Einbau Noppenbahn (Dränmatte) an die aufsteigenden Fassadenteile/Fassadensockel. Gebäudeanschlüsse wiederherstellen (Lichtschächte). Suchschlitze (beidseitig der Leitungsverläufe) und Schürfruben für Lastplattendruckversuche, Probefelder vorab herstellen inkl. Handaushub. Durchführen der Lastplattendruckversuche.

3. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen

Beim Aushub für die neuen Belagsflächen hat sich herausgestellt, dass ein Großteil der vorhandenen Straßenabläufe und Anschlussleitungen schadhaft waren. Diese mussten erneuert werden, um deren Funktion zu gewährleisten.

4. Mehrleistungen für provisorische Anlieger-Zugänge wegen tieferen Aushubs

Bedingt durch den Mehraushub zur Baugrundverbesserung ergaben sich Mehrmengen an provisorischen Zugangswegen für die Anlieger. Die provisorischen

Zugangswege mussten dadurch aufwendiger konzipiert werden.

5. Vermessungstechnische Leistungen

Diese Leistung war als VOB-Leistung des Auftragnehmers im Leistungsverzeichnis nicht enthalten. Aufgrund der Komplexität der Bauabschnitte (Änderung der Reihenfolge) im Bestand, ist das Abstecken mehrerer Hauptachsen und deren Absicherung technisch notwendig.

6. Sonstiges / technische Änderungen

Drainageleitungen notwendig durch vernässten Baugrund. Generell zusätzliche Leerrohre für Elektrokabel EnBW (lt. Angabe EnBW), auch unter Vegetationsflächen, inkl. Erstellen Graben mit Sandbett.

Bedingt durch schadhafte Bestandsleitungen und zusätzlichen Dränrohre ergeben sich Mehrmengen an Formteile wie Rohrabzweige, Rohr-Reduzierstücke, Rohr-Bögen, usw. Zusätzliche Sinkkästen aufgrund Rinnenunterbrechungen durch Standorte von Mastleuchten.

Eine Anregung aus der Bürgerbeteiligung war, ein Teil der Sitzbänke mit Armlehnen auszustatten, um auf die ältere Bevölkerung Rücksicht zu nehmen.

Baumschutz Lindenreihe, Einfassung offener Baumscheiben anstelle Betonpflastergurt mit einer Stahlbandeinfassung zum besseren Schutz der Wurzeln der Bestandsbäume.

7. Unvorhergesehene Leistungen, erforderliche Sanierungsarbeiten

Beim Bodenaushub im BA 6 hat sich herausgestellt, dass der angrenzende, private Gehwegbelag, gegründet auf Betontragplatte - unterhöhlt ist und deshalb eine Seitenstütze aus Betonfertigteilen eingebaut werden muss, um die Tragfähigkeit der Neubaupflasterfläche zu gewährleisten.

Die Sanierung des desolaten Müllstandortes mit neuer Mülleinhausung im BA10 war auch ein großes Anliegen der Bürgerbeteiligung, um auch eine Aufwertung an dieser zentralen Stelle des Stadtteilzentrums herbeizuführen.

Vorschläge zur Kostendeckung, Rückstellungen, Reduzierungen

Zur Abdeckung der Kostenerhöhung und der Einhaltung der Förderobergrenze wird vorgeschlagen, im Pflasterbereich Standardreduzierungen vorzunehmen (Einbau von Betonsickerpflaster anstelle von Natursteinpflaster (ca. 400 m²), dadurch entfällt der kostenintensive Pflasterfugenmörtel für Natursteinpflaster).

Ferner soll der BA 10 (440 m²), ausgenommen der östliche Bereich mit Baumbeet und Müllstandort, zurückgestellt werden.

Falls es zu keiner Herstellung des BA 10 kommen sollte, werden für die 4 geplanten Bäume Alternativstandorte im Sanierungsgebiet gesucht.

Anschlussflächen der Anlieger

Aus der Gesamtheit der Sanierungsmaßnahme, ist es für die zum Ziel gesetzte barrierefreie Gestaltung (stufenlose Übergänge, Beseitigen von Stufen) notwendig, die angrenzenden Grundstücke mit in die Gesamtanlage einzubeziehen, um hier vorhandene Barrieren aus Stufen zu beseitigen. Daher müssen angrenzende Flächen in der Höhenlage entsprechend verändert und angepasst werden. Mit den betroffenen Anliegern wurden Ordnungsmaßnahmenverträge zur Kostenübernahme (je 50 % Anlieger/Stadt) abgeschlossen. Der auf die Stadt entfallende Anteil beträgt 46.425,16 €.

Die Förderobergrenze von 150 €/m² umzugestaltende Fläche im Sanierungsgebiet wird eingehalten. Die Kosten sind im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ zuwendungsfähig und werden mit 60 % von Bund und Land bezuschusst. Die Mittel stehen im Doppelhaushalt 2012/2013 bereit.

Anlage 2 zu GRDRs 597/2012

Hubert Reich Dipl.- Ing., freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
 Fleiner Straße 21 B, 70437 Stuttgart, Tel.: (0711) 840064, Fax: (0711) 847300
 für die Architekten-Arbeitsgemeinschaft Ernst-Reuter-Platz Zeeb/Reich

Sanierung Weilimdorf 4 -Giebel- „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ Umgestaltung Ernst-Reuter-Platz und Stadtteilzentrum

Mittelbedarf zur Deckung von den notwendig gewordenen Mehrleistungen

1.	Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit des Baugrundes in den betroffenen Verkehrsflächen	163.402,90 €
2.	Folgemaßnahmen, bedingt durch die erforderliche Baugrund-Verbesserung	60.830,88 €
3.	Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen	4.560,00 €
4.	Mehrleistungen für provisorische Anlieger-Zugänge als Folgemaßnahmen für tieferen Aushub	27.993,98 €
5.	Vermessungstechnische Leistungen	1.818,71 €
6.	Sonstiges / technische Änderungen	25.032,50 €
7.	Unvorhergesehene Leistungen und erforderliche Sanierungsarbeiten an Grundstücksgrenzen	12.719,42 €
8.	Unvorhergesehenes ca. 5 % von Summen 1 - 7	14.817,92 €
	Summe Mehrbedarf (netto)	311.176,31 €
	+ 15 % Baunebenkosten, Verwaltungskosten (netto)	46.676,44 €
	Gesamtsumme (netto)	357.852,75 €
	+ 19 % MwSt	67.992,02 €
	Summe Mehrbedarf, Baukosten + Nebenkosten gerundet (brutto)	425.000,00 €
<u>Vorschläge zur Kostendeckung, Rückstellungen, Reduzierungen</u>		
1.	Kostenreserve durch günstigeres Vergabeergebnis (brutto)	50.000,00 €
2.	Rückstellung Bauabschnitt 10, siehe Anlage 3 (brutto)	80.000,00 €
3.	Vorschlag weiterer Standardreduzierung und Rückstellung: Betonsickerpflaster anstelle Natursteinpflaster ca. 400 qm (brutto) Pflasterfugenmörtel für Natursteinpflaster entfällt (brutto)	14.470,40 € 9.898,66 €
	Summe Rückstellungen / Reduzierungen gerundet (brutto)	155.000,00 €
	Gesamtsumme Mehrbedarf nach Abzug Reduzierungen / Rückstellungen (brutto)	270.000,00 €
	Bisheriger Kostenrahmen gem. Baubeschluss GRDRs 54/2011	1.900.000,00 €
	Neue voraussichtliche Gesamtkosten Ernst-Reuter-Platz	2.170.000,00 €

Anschlussflächen der Anlieger im Grenzbereich im Zusammenhang der barrierefreien Neugestaltung (brutto)

46.425,16 €

Summe

2.216.425,16 €

Gesamtförderfläche = 14.780 m²; Preis pro m² Förderfläche (brutto): 149,96
€/m²

Aufgestellt: Stuttgart, 15.08.2012 AARGE Zeeb/Reich / Tiefbauamt, 66-8.33

Ergänzt: Stuttgart, 23.08.2012 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, 61-8