
Vorlage Nr. 2017/058

TIEFBAUAMT
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE
STADTWERKE

Balingen, 16.02.2017

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 15.03.2017	Vorberatung
Stadtwerkeausschuss	öffentlich	am 21.03.2017	Entscheidung
Gemeinderat	öffentlich	am 28.03.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vergabe von Bauleistungen Neugestaltung Hinterer Kirchplatz in Balingen

Anlagen

Lageplan Neugestaltung Hinterer Kirchplatz
Lageplan Pflastersanierung

Beschlussantrag:

1. Die Firma Gebr. Stumpp GmbH & Co. KG aus Balingen erhält den Auftrag für die Bauleistung in Höhe von 1.616.267,89 Euro.
2. Die Gesamtkosten für Straßenbauarbeiten und Platzgestaltung in Höhe von insgesamt 1.631.501,25 Euro werden genehmigt.
3. Stadtwerkeausschuss
Die Aufwendungen der Stadtwerke Balingen für
 - a) Wasserleitung
 - b) Nahwärmeversorgung
 - c) Kabelarbeiten, IT-Versorgungmit insgesamt netto 41.789,64 Euro werden außerplanmäßig genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen:

1. Haushaltsplan 2017 der Stadt Balingen:

Ausgaben des Verwaltungshaushaltes

einmalig	113.805,30 €
laufend/Jahr	10.000,00 € für neu hinzukommende Anlagen

Ausgaben des Vermögenshaushaltes

einmalig	1.631.501,25 €
----------	----------------

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2017:

planmäßig	1.095.000,00 €-	Finanzposition 2.6154.9501.000 Stadterneuerung Ergänzungsbereich II Innenstadt
überplanmäßig (VE)	700.000,00 €-	Finanzposition 2.6154.9501.000 Stadterneuerung Ergänzungsbereich II Innenstadt
planmäßig	90.000,00 €-	Finanzposition 1.6300.5114.000 Erneuerung Pflasterfläche von Eiscafé Venedig bis Untere Kirchstraße
überplanmäßig	23.805,30 €-	Finanzposition 1.6300.5114.000 Erneuerung Pflasterfläche von Eiscafé Venedig bis Untere Kirchstraße

Die Maßnahmen zur Neugestaltung des Hinteren Kirchplatzes sind mit bis zu 60 % der Baukosten bzw. max. 150,- €/m² im Rahmen des laufenden Bund-Länder-Programms ASP für das Sanierungsgebiet „Ergänzungsbereich Innenstadt II“ förderfähig.

Die Förderobergrenze für die Gesamtmaßnahme „Hinterer Kirchplatz“ beträgt nach derzeitigem Sachstand insgesamt ca. 503.400,00 €, aufgeteilt in 274.800,00 € für die Verkehrsanlagen und 228.600,00 € für die Freianlagen. Jeweils 60% davon entfallen auf Bund und Land, sowie 40% auf die Stadt Balingen.

Somit reduziert sich der durch die Stadt Balingen zu finanzierende Anteil wie folgt:

Gesamtkostenanteil Stadt:	1.631.501,00 €
<u>abzüglich Fördersumme Bund/Land:</u>	<u>137.160,00 €</u>
tatsächliche Kosten Stadt:	1.494.341,00 €

Deckungsvorschlag

23.805,30 Euro können gedeckt werden durch Einsparungen bei Finanzposition 1.6300.5110 Straßenunterhaltung.

2. Wirtschaftsplan 2017 der Stadtwerke Balingen:

Im Wirtschaftsplan –Vermögensplan- 2017 der Stadtwerke Balingen sind für diese Maßnahme keine Mittel eingestellt. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Gesamtdeckungsprinzips durch Einsparungen bei anderen Maßnahmen.

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Im April 2015 hat der Gemeinderat der Stadt Balingen nach einem ausführlichen und umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahren den grundsätzlichen Baubeschluss für die Neugestaltung des Hinteren Kirchplatzes gefasst (siehe DS 2015/80). Die Maßnahme besteht zum einen aus dem Umbau des Knotenpunktes Wilhelmstraße/Am Spitaltörle und zum anderen aus der eigentlichen Platzneugestaltung. Auf der Grundlage einer detaillierten Planung für die Verkehrsanlagen wurde im November 2015 der Baubeschluss für den Kreislauf konkretisiert (siehe DS 2015/258).

Nachdem im Jahr 2016 der Umbau der Wilhelmstraße/Am Spitaltörle zu einem Betonkreislauf realisiert wurde, soll im Jahr 2017 die Neugestaltung des Hinteren Kirchplatzes mit seinen Fußgänger- und Aufenthaltsbereichen zum Abschluss gebracht werden. Auf der Grundlage des im Technischen Ausschuss am 10.12.2016 vorgestellten detaillierten Gestaltungskonzepts hat das Planungsbüro „OK Landschaft“ aus Waiblingen/München die Werk- und Detailplanung erarbeitet. Die örtliche Bauleitung erfolgt durch das Büro „arbol Landschaftsarchitektur“ aus Rottweil.

In Zusammenwirkung mit dem Marktplatz wird ein großzügiger und zentraler Stadtplatz vom Rathaus bis zum CityCenter entstehen, dessen Herzstück eine besonders herausgearbeitete Fläche aus großformatigen Granitplatten sein wird: Eingefräste Buchstaben und Zahlen unterschiedlicher historischer Schriftarten verweisen auf den ehemaligen Standort der Spitaltorschule. Eine großzügige und fein detaillierte Sitzbank und ein Wasserspiel grenzen den Platz zur Wilhelmstraße hin ab. Die Beläge der bestehenden Fußgängerzone werden vom Marktplatz beidseits der Kirche bis zum Hinteren Kirchplatz fortgesetzt. Die Adlerstraße wird Teil der Fußgängerzone. Die Obere Kirchstraße wird, wie auch bereits die Untere Kirchstraße, zur Sackgasse. Vor der Mediothek wird ein Lesegarten mit reichem Baumbestand entstehen.

I. Umfang der Baumaßnahme

In den späten 1970er bzw. Anfang der 1980er Jahre wurde „Am Spitaltörle“ nördlich der Stadtkirche eine erste verkehrsfreie Zone mit Parkierungsflächen geschaffen, welche nach dem Abbruch der Krottengrabenschule 1980 zu einem Platz und Aufenthaltsbereich erweitert werden konnte. Die bestehende Porphyrfäche weist aufgrund der Entwässerungspunkte und der bestehenden Baumpflanzung allerdings ein hohes Maß an Verwerfungen und Unebenheiten auf. Bei der Bürgerbeteiligung wurde der Wunsch der Bürgerschaft deutlich, die Barrierefreiheit in diesem Bereich durch einen neuen Belag herzustellen.

Deshalb wird diese Platzfläche zusammen mit den funktionslosen Verkehrsfragmenten der Adler- und Wilhelmstraße und den daran anschließenden Grünflächen vollständig rückgebaut und mit dem bereits am Marktplatz verwendeten Betonpflaster neu gestaltet. Die Kirche wird in Fortsetzung des bestehenden Gestaltungskonzepts von Granit-Kleinsteinpflaster gerahmt. Im Buchstabenfeld werden großformatige Granitplatten verwendet. Der Lesegarten bei der Mediothek ist durch Blockstufen in Naturstein gegenüber dem Platzniveau erhöht.

Die Ausstattung umfasst eine großzügige Natursteinsitzbank am Buchstabenfeld und 6 Sitzbänke im Bereich des Lesegartens, sowie 5 Fahrradständer und 14 Baumschutzbügel.

Im Buchstabenfeld wird ein Wasserspiel einschließlich Pumpenkammer angelegt.

Insgesamt werden 6 Bäume in Baumquartieren neu gepflanzt und Rollrasen im Bereich des Lesegartens verlegt. Die Fertigstellungspflege ist mit ausgeschrieben.

Im Zusammenhang mit den Maßnahmen am Hinteren Kirchplatz werden auch die fehlenden Beläge im Bereich der Fußgängerquerungen über die Zufahrtsäste zum Kreisel Hinterer Kirchplatz und die Gehweganschlussbereiche verlegt. Im Bereich des Kreisels wird die endgültige Straßenbeleuchtung installiert.

Als Anlage 1 ist eine Planverkleinerung der Maßnahmen beigelegt. Das Projekt wurde mehrfach intensiv beraten. Bei Bedarf wird die Planung in der Sitzung noch einmal erläutert.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung wird die aus den 1970er Jahren stammende erste Fußgängerzone der Stadt Balingen im Abschnitt vom Gebäude Eiscafé Venedig bis einschließlich Untere Kirchstraße erneuert (s. Anl. 2).

II. Durchführung der Baumaßnahme

Die vorhandenen Bäume im Bereich des Hinteren Kirchplatzes werden im Zuge der Baumaßnahme umfangreich gesichert.

Die Baustellenzufahrt erfolgt über den bereits hergestellten Kreisverkehr in der Wilhelmstraße. Eine Zufahrt vom Marktplatz her ist nicht gestattet.

Es ist vorgegeben, dass die Zugänge zu den betroffenen Wohnungen und Geschäften immer ermöglicht werden müssen. Die Baudurchführung ist im Wesentlichen von 10.04.2017 bis 31.10.2017 vorgesehen. Restarbeiten und Anschlüsse im Bereich des Neubauvorhabens Adlerstraße müssen ggf. im Jahr 2018 erledigt werden. Die Funktionsfähigkeit des Hinteren Kirchplatzes muss bis auf die durch das Bauvorhaben Adlerstraße beanspruchte Teilfläche auf jeden Fall bis zum Reformationsfest vorliegen.

III. Ausschreibungsergebnis

Auf unsere öffentliche Ausschreibung gingen folgende Angebote ein:

1. Firma Gebr. Stumpp GmbH & Co. KG, Balingen	1.616.267,89 €
2. Firma Schöppler GmbH, Meßkirch	1.767.492,43 €
3. Firma Meyer GmbH, Villingen-Schwenningen	1.922.973,36 €

Die Kostenberechnung anhand eines bepreisten Leistungsverzeichnisses belief sich auf 1.514.790,37 €

In dieser Ausschreibung sind enthalten

- Abbruch, Aushub und Entsorgung
- Wege- und Platzbefestigung
- Rampen und Treppen
- Wasseranlagen
- Entwässerung
- Kabeltiefbau
- Tiefbau für Beleuchtung
- Grünflächen, Pflanzarbeit und Fertigstellungspflege

Gegenüber den angenommenen Preisen ist verschiedentlich eine Erhöhung festzustellen.

Bei den Gewerken Abbruch, Entsorgung und Erdarbeiten werden ca. 47.000,00 € mehr gefordert als in der Kostenberechnung veranschlagt. Weitere Abweichungen gibt es bei dem Titel „Baustelleneinrichtung“ mit rund 48.000,00 € mehr. Es folgen Rampen und Treppen mit rund 10.000,00 € mehr. Andererseits gibt es aber auch Gewerke mit niedrigeren Kosten.

Die Mehrkosten gegenüber der oben genannten Kostenberechnung betragen rund 102.000,00 €, also knapp 7 %. In Anbetracht des Wettbewerbs müssen die Preise als marktüblich eingestuft werden. Die Kostenberechnung liegt rund 65.000,00 € über der in der Sondersitzung des Gemeinderates am 16.04.2016 genannten Kostenschätzung von 1.450.000,00 €. Somit ist insgesamt eine Kostensteigerung von 167.000,00 € zu verzeichnen.

IV. Vergabevorschlag

Die Firma Gebr. Stumpp GmbH hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und soll den Zuschlag erhalten. Die Kosten verteilen sich auf die einzelnen Finanzpositionen wie folgt:

1. Straßenbau

Hinterer Kirchplatz Bauleistung inkl. Anteil City Center	1.361.937,68 €
Beleuchtung Bauleistung	15.620,42 €
Leuchtenlieferung bauseits	70.000,00 €
Pflanzflächen Bauleistung	13.112,97 €
Pflanzenlieferung bauseits	5.000,00 €
Ausstattung	93.587,63 €
Beweissicherung	3.000,00 €
Beschilderung, Sonstiges	2.000,00 €
Baunebenkosten	<u>111.324,12 €</u>
Gesamtkosten Neugestaltung	1.680.582,82 €
abzüglich Baukosten Anteil City-Center	<u>49.081,57 €</u>
Gesamtkostenanteil Stadt	<u>1.631.501,25 €</u>

Haushaltsmittel 2017	1.095.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung	<u>700.000,00 €</u>
Gesamtmittel	1.795.000,00 €

2. Pflastersanierung Bereich Eiscafé bis einschl. Untere Kirchstraße

Bauleistung	113.805,00 €
Haushaltsmittel	<u>90.000,00 €</u>
Mehrkosten	23.805,00 €

Begründung Mehrkosten:

Wie unter Ziff. III. angeführt, sind bei den Gewerken Abbruch, Entsorgung, Erdarbeiten und Baustelleneinrichtung höhere Preise zu verzeichnen, als in der Kostenberechnung angesetzt. Im Bereich Beleuchtung werden noch mögliche Einsparpotentiale geprüft.

3. Wasserversorgung einschl. Hausanschlüsse

Bauleistung	netto	5.182,30 €
Bauseitige Lieferungen und Leistungen der Stadtwerke		
Hauptleitung		2.712,00 €
Hausanschlüsse		<u>1.000,00 €</u>
Gesamtkosten	netto	<u>8.894,30 €</u>

Mittelgenehmigung siehe Beschlussantrag Ziffer 3.

4. Nahwärmeversorgung

Bauleistung	netto	7.176,79 €
Bauseitige Lieferungen und Leistungen der Stadtwerke		<u>20.560,26 €</u>
Gesamtsumme	netto	<u>27.737,05 €</u>

Mittelgenehmigung siehe Beschlussantrag Ziffer 3.

5. Kabelarbeiten

Bauleistung	netto	2.038,29 €
Bauseitige Lieferungen und Leistungen der Stadtwerke		<u>3.120,00 €</u>
Gesamtsumme	netto	<u>5.158,29 €</u>

Mittelgenehmigung siehe Beschlussantrag Ziffer 3.

E. Köhler

S. Stengel

H. Schäfer

H. Eppler