



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2012/11306**
Datum: 10.12.2012
Bezug-Nummer. IV/2009/07853
IV/2009/08053
PSP-Element/ Sachkonto: 58110220/6600.1030
Verfasser: Fachbereich Bauen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF Stadtrat	24.01.2013	öffentlich Vorberatung
	30.01.2013	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderung des Baubeschlusses zur öffentlichen Erschließung Infrastrukturprogramm/Gewerbebestandsgebiete Halle-Ost

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Ergänzung des Baubeschlusses zur öffentlichen Erschließung Infrastrukturprogramm/Gewerbebestandsgebiete Halle-Ost mit einer Gesamtsumme von insgesamt 21.951.900 €.

Finanzielle Auswirkungen (€):

(gemäß Baubeschluss IV/2009/07853 und Beschluss IV/2009/08053 zur Organisation des kommunalen Flächenmanagements und unternehmerisches Konzept der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Mai/Juni 2009)

Ausgaben:

Haushaltsstelle	Summe	2009	2010	2011	2012	2013	2014
2.8400.932000.017	30.000			3.000	27.000		
2.8400.950000.017	14.070.000	830.000	4.654.000	6.171.000	2.415.000		
2.8400.959000.017	3.028.000	335.000	1.271.000	971.000	451.000		
2.8400.965000.017	1.070.000		315.000	415.000	340.000		
Gesamtausgaben	18.198.000	1.165.000	6.240.000	7.560.000	3.233.000		

Einnahmen:

Haushaltsstelle	Summe	2009	2010	2011	2012	2013	2014
2.8400.361000.017	16.312.000	1.039.000	5.607.000	6.792.000	2.826.000	48.000	
2.8400.364000.017	40.000	10.000	10.000	10.000	10.000		
2.8400.965000.017	617.000	57.000	276.000	237.000	47.000		
Gesamteinnahmen	16.969.000	1.106.000	5.893.000	7.039.000	2.883.000	48.000	
Eigenmittel	1.229.000	59.000	347.000	521.000	350.000	-48.000	

Finanzielle Auswirkungen neu (€):

(gemäß Änderung Baubeschluss mit Erhöhung der Auszahlungen/Einzahlungen)

PSP-Element		2009	2010	2011	2012	2013	2014
7.800050.705.110	19.211.000				9.850.400	8.400.100	960.500
7.800050.705.400	1.050.100			50.200	515.900	484.000	
Summe Einzahlungen	20.261.100	0	0	50.200	10.366.300	8.884.100	960.500
7.800050.735	27.000				27.000		
7.800050.700.200	19.585.100			78.800	10.499.700	9.006.600	
7.800050.700.100	2.339.800	38.700	121.000	477.000	1.003.900	699.200	
Summe Auszahlungen	21.951.900	38.700	121.000	555.800	11.530.600	9.705.800	0
Eigenmittel	1.690.800	38.700	121.000	505.600	1.164.300	821.700	-960.500

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Sachdarstellung und Begründung

Änderung des Baubeschlusses zur öffentlichen Erschließung Infrastrukturprogramm / Gewerbebestandsgebiete Halle-Ost

1. Anlass

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 auf der Grundlage des seinerzeitigen Standes der Erschließungskonzeption den Baubeschluss für die öffentliche Erschließung im Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost gefasst (Beschluss Nr. IV/2009/07853). Ergänzend hat der Stadtrat am 23.06.2009 den Beschluss Nr. IV/2009/08035, „Organisation des kommunalen Flächenmanagements und unternehmerisches Konzept der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG“ mit einem Wertumfang bezüglich der Erschließungsleistungen, die unter Beteiligung der Entwicklungsgesellschaft als Erschließungsträger erfolgen sollten, von 1,07 Mio. € gefasst.

Beide Beschlüsse zusammen ergeben den bisherigen Umfang der Gesamtmaßnahme von 18,198 Mio. €.

Bei der Beschlussfassung wurde ein Gesamtrahmen ohne abschließende Festlegung für einzelne Straßenzüge festgelegt, da ein Zuwendungsbescheid zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch nicht vorliegen konnte (der Baubeschluss ist Voraussetzung des Zuwendungsbescheides). Der Baubeschluss ist somit nicht zwingend auf einzelne Maßnahmeteile bezogen. Veränderungen sind möglich, soweit der Förderzweck erreicht wird.

Im Zuwendungsbescheid der Investitionsbank vom Oktober 2010 wurde die Förderung der Gesamtmaßnahme in einer Höhe von 15.913.300 € bewilligt.

Bereits die Ergebnisse der Ausschreibungen für die Lose 3, 4 und 5 ließen ein deutlich erhöhtes Preisniveau gegenüber der Kostenberechnung erkennen. Insbesondere durch zusätzliche Aufwendungen bei der Umverlegung von Leitungen in der Otto-Stomps-Straße, Reideburger Straße und Grenzstraße entstehen darüber hinaus erhöhte Baukosten und Verzugskosten.

Diese Kostenrisiken zehrten die ursprünglich für einen Ausbau der Fiete-Schulze-Straße vorgesehenen Mittel vollständig auf. Eine Realisierung von Baumaßnahmen in der Fiete-Schulze-Straße ist somit nur mit einer Aufstockung der Förderung möglich.

Am 23.04.2012 wurde entsprechend den oben dargestellten Sachverhalten ein Antrag auf Erhöhung der Förderung gestellt. Dieser Antrag wurde am 03.07.2012 und am 14.09.2012 aktualisiert. Gegenstand des Antrages war eine Förderung der erhöhten Kosten in den im Bau befindlichen Losen sowie der im Gesamtrahmen sonst nicht mehr mögliche Ausbau der Fiete-Schulze-Straße. Ferner war eine ergänzende Umverlegung einer Hauptwasserleitung im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 146 Antragsgegenstand.

Der Antrag wurde mit dem 6. Änderungsbescheid vom 09.11.2012 bewilligt. Demnach ist eine Erhöhung des Gesamtkostenrahmens von 3.753.900 € bewilligt, davon sind 3.273.100 € zusätzliche Fördermittel, und 461.800 € Eigenmittel. Weitere 19.000 € sind Bewilligungsbescheid. Die aktuellen Planansätze wurden bereits mit der Haushaltsplanung 2013 im Gesamtdeckungsrahmen vom Dezernat II berücksichtigt. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme unter Berücksichtigung des v. g. Kostenrahmens wurde nach Prüfung vom Landesverwaltungsamt durch eine positive Stellungnahme der Kommunalaufsicht vom 09.10.2012 bestätigt.

2. Wesentliche Änderungen der zugrunde liegenden Beschlüsse aus 2009

Der Baubeschluss muss wegen der Kostenerhöhungen angepasst werden. Gegenüber den ursprünglichen Beschlüssen aus 2009 wurde bereits eine Umschichtung zugunsten der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 146 vorgenommen. Hierfür sind ursprünglich vorgesehene Aufbereitungsmaßnahmen auf Brachgrundstücken entfallen.

Aufgrund der Kostenentwicklung ist folgendes vorgesehen:

- Der zu erwartende Kostenaufwuchs in den bereits begonnenen und überwiegend abgeschlossenen Losen der Maßnahme wird durch eine Aufstockung der Förderung und zusätzliche Eigenmittel abgedeckt.
- Der Ausbau der Fiete-Schulze-Straße wird durch die Erhöhung des Gesamtkostenrahmens abgesichert und erfolgt von April - Oktober 2013.
- Die für die Baufreimachung im B-Plan erforderliche Umverlegung der Trinkwasserleitung wird innerhalb des Gesamtkostenrahmens ermöglicht.
- Die Herstellung zusätzlicher Erschließungsstraßen zur Aktivierung von Brachflächen muss entfallen.

3. Gründe der Kostenerhöhungen im Einzelnen

3.1 Kostenentwicklung bis zum Baubeginn der Lose 3, 4 und 5

Die Kostenschätzung, die dem Fördermittelantrag ursprünglich zugrunde lag, wurde auf der Basis örtlicher Vergleichspreise und nach AKS- Katalogpreisen im September 2008 erstellt. Die Hochrechnung auf den Herstellungszeitraum erfolgte nach den seinerzeit vorliegenden Indexreihen „Straßenbau“ und „Tiefbau“ des Statistischen Bundesamtes. Damit ergab sich das für den Baubeschluss geschätzte Volumen von 18,198 Mio. € (einschl. seinerzeitiger Maßnahme der EVG).

Die Kostenschätzung wurde in der baufachlichen Prüfung des Förderantrages durch den öffentlich bestellten und vereidigten Prüfgutachter als auskömmlich bestätigt (Prüfvermerk vom April 2010). Die am 30.09.2008 beantragte Förderung wurde erst im Oktober 2010 abschließend bewilligt, wodurch der ursprüngliche Zeitplan nicht zu halten war.

Mit dem Ausschreibungsergebnis zum Los 1 (Otto-Stomps-Straße) vom März 2011 war zunächst noch keine wesentliche Kostenüberschreitung erkennbar. Nach der Kostenschätzung / Antragsgrundlage für die Förderung waren 1.635.600 € für den Straßenbau, einschließlich Straßenbeleuchtung und Begrünung, sowie 270.400 € für den Bau der Trinkwasserleitung vorgesehen. Die Beauftragung enthielt Summen von 1.543.027,09 € für den Straßenbau und 383.921,47 € für Trinkwasser. Somit war hier ein Kostenaufwuchs von 20.948,56 € zu verzeichnen, der durch Umschichtungen in der Gesamtmaßnahme bei den Maßnahmen zur Flächenherrichtung kompensiert werden konnte.

Die weitere Aktualisierung der Kosten ist, wie in der DIN 276 vorgesehen, auf der Grundlage der Kostenberechnungen im August 2011 erfolgt. Hier war es möglich, die in einzelnen Losen erkennbare Steigerung der Baukosten durch gleichzeitige Reduzierungen bei den Baunebenkosten zu kompensieren.

Mit den Ausschreibungsergebnissen der Lose 3,4 und 5 vom Dezember 2011 war eine deutliche Anhebung des Kostenniveaus gegeben. Die nachträgliche Herausnahme von Leistungen, das Verringern von Standards oder der Verzicht auf Teilabschnitte aus den bereits submittierten Losen wurden geprüft und aus vergaberechtlichen Gründen verworfen. Das Risiko von Entschädigungsforderungen wäre hierbei zu hoch gewesen, ein rechtssicherer Weg zur Streichung von Leistungen oder Neuausschreibung bestand nicht.

Dazu wurde am 13.02.2012 ein Informationsgespräch mit der Investitionsbank geführt. Der Antrag auf Erhöhung der Zuwendung wurde nach umfänglicher Abstimmung und baufachlicher Prüfung am 23.04.2012 prüffähig eingereicht. Da der Antrag zunächst nicht bewilligt wurde, konnten die Lose 2 (Fiete-Schulze-Straße) und 7 (Aufbereitung von Brachflächen) nicht ausgeschrieben werden. Nach der weiteren Bearbeitung und Abstimmung mit dem Fördermittelgeber wurde der Erhöhungsantrag am 03.07.2012 und am 14.09.2012 nochmals präzisiert. Somit entfällt das Los 7 (Aufbereitung von Brachflächen) endgültig. Die Fortsetzung der Baumaßnahmen in der Fiete-Schulze-Straße ist hingegen für das Jahr 2013 vorgesehen und finanziell gesichert.

3.2 Entstehung von Mehrkosten nach Baubeginn

Der zu erwartende Mehraufwand ist im Einzelnen zunächst aus den bereits vorliegenden Nachträgen begründet. Vor allem unerwartete Änderungen bei der Umverlegung von Leitungen und zusätzliche Aufwendungen für die Aufrechterhaltung des Verkehrs (Baustraßen) haben zu dem Mehraufwand geführt.

Gestörter Bauablauf

Die Probleme in der Umsetzung wirken sich auf die Bauzeit verlängernd aus. Hierfür müssen Schätzwerte vorsorglich in Ansatz gebracht werden.

Die Verzögerungen sind im Wesentlichen durch das Vorhandensein von Versorgungsleitungen mit mangelnder Überdeckung in der Grenzstraße bedingt, die daher nicht mit der neuen Straße überbaut werden können und vollständig abgebrochen werden müssen. Ein Abbruch ist erst nach Inbetriebnahme der neuen Leitungen in einem Zuge möglich. Ein abschnittsweises Vorgehen ist wegen Gefährdung der Versorgungssicherheit nicht möglich.

Diese Problematik konnte aufgrund der Feststellungen aus den Suchschachtungen, die mit Baubeginn vorgenommen wurden, nicht vorab festgestellt werden und wurde deshalb im Bauablauf nicht eingeplant.

Es werden alle Anstrengungen unternommen, um die Kostengrößen beispielsweise durch entsprechende Verhandlung der Nachträge zu minimieren.

Straßenbäume

Nach dem Beginn der Bauarbeiten in der Otto-Stomps-Straße (Los 1) wurde gutachterlich festgestellt, dass die vorhandenen Straßenbäume hier nicht zu erhalten sind. Es waren somit ca. 130 Straßenbäume zu fällen, Pflanzgruben anzulegen und es ist Ersatz zu pflanzen. Aufgrund des vergleichbaren Zustandes der Bestandsbäume entsteht auch in der Fiete-Schulze-Straße die Notwendigkeit von Ersatzpflanzungen. Dies ist zusätzlicher Aufwand gegenüber dem ursprünglichen Maßnahmeumfang.

Verkehrsführung

Aufgrund der Verlängerung der Bauzeit in der Grenzstraße ergibt sich dort eine längere Dauer der Verkehrssicherungsleistungen von voraussichtlich 6 ½ Monaten, die sich Kosten steigernd auswirkt.

Planungskosten

Vor allem durch die Verlängerung der Bauzeit, die erhöhten Kosten und den erhöhten Steuerungsaufwand in der Bauüberwachung und Bauoberleitung entstehen Mehrkosten.

4. Zeitlicher Ablauf und Fertigstellungstermine

Die gesamte Projektlaufzeit beginnt einschließlich der vorbereitenden Maßnahmen im Januar 2009 und endet gemäß dem 6. Änderungsbescheid im November 2013.

Los 1 - Otto-Stomps-Straße

Die Otto-Stomps-Straße ist fertig gestellt. Hier werden in der nächsten Pflanzperiode ab März 2013 noch die Alleebäume gepflanzt.

Los 2 - Fiete-Schulze-Straße

Die Bauausführung ist für den Zeitraum April – Oktober 2013 vorgesehen.

Los 3 - Reideburger Straße, Verl. Apoldaer Straße

In der Reideburger Straße zwischen Grenzstraße und Otto-Stomps-Straße, sowie in der Verlängerten Apoldaer Straße (Los 3) ist der Abschluss der Arbeiten für den 21. Dezember 2012 vorgesehen. Ungünstige Witterungsverhältnisse im November / Dezember können hier eventuell noch Verzögerungen bringen.

Los 4 - Reideburger Straße, Am Klärwerk

Die Baumaßnahme wurde im September 2012 bis auf wenige Restleistungen der Markierung und Beschilderung fertig gestellt. Die Ausführung der Restleistungen ist bis Ende 2012 vorgesehen.

Los 5 - Grenzstraße

Die Fertigstellung der Grenzstraße (Los 5) verzögert sich von Dezember 2012 bis Juli 2013. Die vorhandenen Telekom-Leitungen in der Grenzstraße haben in unregelmäßigen Längen und Abständen keine ausreichende Überdeckung. Die Tiefenlage ist entgegen den ursprünglichen Angaben der Telekom und auch abweichend von den vor Baubeginn durchgeführten Suchschachtungen teilweise nur 20 cm unter der OK Fahrbahn. Die Leitungen können somit nicht überbaut werden und müssen vor Herstellung der Verkehrsanlagen auf der Westseite der Grenzstraße erst vollständig entfernt werden. Sie müssen zudem bis zur Umschaltung auf die im Bau befindliche neue Telekom-Trasse in Betrieb bleiben.

Es ist also nicht möglich, die Straße in der gesamten Breite abschnittsweise fertig zu stellen, wie es ursprünglich beabsichtigt war

Jedoch wird bis Dezember 2012 die östliche Fahrbahnseite fertig gestellt. Die Grenzstraße ist dann bis zum Bauende jeweils als Einbahnstraße durchgängig befahrbar. Die Verkehrssituation und Parkraumsituation wird sich nach der Fertigstellung der Reideburger Straße ab Dezember 2012 insgesamt unproblematischer als derzeit gestalten. Bautätigkeit ist 2013 nur noch in der Grenzstraße und ggfs. in der Fiete-Schulze-Straße gegeben.

In der Reideburger Straße stehen 150 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

Los 6 - Vorflut Bp 146

Die Bauzeit für den ausgeschriebenen ersten Abschnitt der Abwasserleitung begann im Januar 2012 und endete am 9. Oktober 2012. Der Abschnitt ist fertig gestellt. Ein ursprünglich vorgesehener zweiter Abschnitt der Abwasserleitung (bis zur Grenzstraße) wird nicht gebaut, weil dieser zur inneren Erschließung des B-Plan-Gebietes nicht erforderlich ist.

Für die Umverlegung der Trinkwasserleitung im Baufeld des Bebauungsplanes Nr. 146 ist eine Bauzeit von Mai - Oktober 2013 vorgesehen.

Los 8 - Ersatzpflanzungen

Die Pflanzarbeiten sind im Zeitraum Februar – März 2013 in der Otto-Stomps-Straße und in der Grenzstraße vorgesehen. Die Ersatzpflanzungen in der Fiete-Schulze-Straße werden direkt im Los 2 erbracht.

Anlage:

-Lageplan Halle-Ost