

Beschluss-Vorlage 2015/0254 zur Sitzung am 14.07.2015  
des STADTRATES

TOP 12

öffentlich

Betreff: Umgestaltung Kleiner Stachus  
- Sachstandbericht  
- Erhöhung der Projektsumme

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro 2,765 Mio.

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro 2,025 Mio.

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2015

im Investitions-HH

2015

mit

Euro

Produktkonten

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

54111/096110, 048520, 048710

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

### Bericht der Verwaltung:

#### **a) Bisheriges Vorgehen und Beschlüsse:**

In der Sitzung des Stadtrates vom 10.03.2015 wurde das Projekt „Umgestaltung des Kleinen Stachus“ mit einer Projektsumme von insgesamt 2'025'000,-- € (brutto) beschlossen (Anlage 1 – Auszug Protokoll).

Die Kosten setzten sich zusammen aus den Kostenschätzungen für Tiefbauarbeiten incl. aller Nebenkosten wie Baugrunduntersuchung, sowie Honorare, Versetzung Telekomkosten, Kommunikation und Stadtmarketing-Aktionen, Ampelanlage, Beleuchtung und Wasserobjekt.

Insgesamt wurden Mittel in Höhe von 2'025'000,-- € (brutto) im Haushalt 2015 vorgesehen.

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2015 nach Bericht der Verwaltung über Baufortschritt und Kostenentwicklung dem Stadtrat die Empfehlung ausgesprochen, der Erhöhung der Projektsumme von 2,025 Mio. € auf 2,5 Mio. € zuzustimmen (Anlage 1 - Auszug Protokoll).

Dem Stadtrat wird nun ausführlich über den Projektstand berichtet, da bisher mehr als die Hälfte der Bauzeit

vorbei ist und die nächste Stadtratssitzung voraussichtlich erst nach Beendigung der Baumaßnahme stattfinden wird.

#### **b) Ausschreibung und Vergabe (Brutto-Angaben):**

##### **● Tiefbauarbeiten:**

In der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung vom 27.11.2014 wurde die Verwaltung beauftragt, die Arbeiten zur Umgestaltung des „Kleinen Stachus“ auszuschreiben.

Es wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, 7 Firmen haben ein Angebot angefordert, 2 Firmen haben termingerecht am 12.03.2015 ein Angebot eingereicht, ein Bieter erklärte seine Absage, 4 Bieter gaben ohne weitere Erklärung kein Angebot ab. Es ergab sich folgendes Ergebnis:

1.) Fa. Schulz, Gilching	1'885'286,66 €
2.) Fa. Strabag, Taufkirchen	2'309'873,34 €

Die beauftragte Summe liegt 248'284,46 €, also rd. 15%, über der Kostenberechnung vom 10.03.2015 des IB Dippold und Gerold (1'637'002,20 €) und mit 455'000 € rd. 31% über der Kostenschätzung aus 07/2014 (1'430'000 €), die für die Haushaltsmittel-Berechnung für 2015 herangezogen wurde.

Nach Aussage des Ingenieurbüros war das Interesse an der Ausschreibung von Anfang an als gering zu bezeichnen; dies wurde durch die Komplexität der Aufgabenstellung wie der unterschiedlich geforderten Bauweisen (Pflaster, Asphalt auf der einen Seite, Platzgestaltungselemente und Brunnenanlage auf der anderen Seite) und der sehr engen Bauzeit mit Samstags- und ggf. Nacharbeit begründet.

Dies führte dazu, dass lediglich 2 Bieter mit sehr unterschiedlich hohen Angebotssummen ihr Interesse an der Baumaßnahme zeigten.

Als Gründe für die Erhöhung der Kosten aus der Bauberechnung können die ungünstigen Verhältnisse im Platzbereich mit umfangreichen parallel verlaufenden Spartenarbeiten, die sehr kurze Bauzeitvorgabe mit Samstagsarbeiten und das vorherrschende, allgemein ungünstige Preisniveau angegeben werden.

Herr OB Haas hat die Arbeiten gemäß Projektbeschluss des SR vom 10.03.2015 am 18.03.2015 vergeben.

##### **● Ampelanlage:**

Für die Herstellungs- und zukünftigen Wartungsarbeiten wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 3 Firmen wurden um die Abgabe eines Angebotes gebeten, es ergab sich folgendes Ergebnis:

1.) Fa. Swarco Traffic, München:	49'067,10 €
2.) Fa. Stührenberg, Gera:	57'688,34 €
3.) Fa. Siemens, München:	85'561,42 €

Die beauftragte Summe lag 50 % unter der Kostenberechnung für die Herstellung der Ampelanlage (100'000 €). Nicht in diesen Kosten sind die Planungsleistungen enthalten.

Herr OB Haas hat die Arbeiten gemäß Projektbeschluss des SR vom 10.03.2015 am 28.05.2015 vergeben.

#### **c) Honorarkosten (Brutto-Angaben):**

Resultierend aus der Erhöhung der Bausumme zwischen Bauentwurf (07/2014: 111'312,18 €) und Ausführungsplanung (03/2015) haben sich die Honorare der Planungsbüros erhöht (gem. HOAI).

Das IB Dippold und Gerold gibt in seiner neuen Honorarberechnung zur Kostenberechnung „Umbau Kleiner Stachus“ vom 10.03.2015 (Erhöhung um rd. 200'000 €) eine Honorarsumme von 151'096,67 € an (ohne Ampelanlage).

Die Honorarkosten von Frau Schneider (Büro stadt-raum-planung), deren Folge-Angebot auch die Honorarkosten für das Wasserobjekt beinhaltet, erhöhten sich auf insgesamt ca. 82'000,- € (Kostenschätzung: 57'500 + 18'000 €).

#### **d) Baubeginn und Baufortschritt:**

Nach erfolgter Beweissicherung an den anliegenden Gebäuden (Februar 2015) wurden am 07.04.2015 planmäßig ab ca. 08:00 Uhr die Zufahrten zum Kleinen Stachus durch die beauftragte Firma abgesperrt. Gleichzeitig wurde mit dem Abbau der Lichtsignalanlagen und der Beleuchtung begonnen, kurz darauf wurde die Signalisierung an der Ampel Waldstr-/Planegger Straße an den neuen (Umleitungs-) Verkehr angepasst.

Nach Planung des IB Dippold und Gerold wurde der bestehende Parkplatz an der Hartstraße umgestaltet und optimiert. So erhielt die Baufirma Flächen für die Baustelleneinrichtung am westlichen Rand des Parkplatzes, ohne dass eine Parkmöglichkeit entfällt.

In den folgenden Tagen wurde ein Großteil der Asphaltoberfläche abgefräst. Deren Dicke war in einigen Bereichen deutlich stärker als es nach den Ergebnissen der vorher an 6 Stellen entnommenen Bohrkern zu erwarten war (Massen- und Kostenmehrung in Höhe von geschätzt 90'000 €).

Nach Abbau der Randeinfassungen und aller sonstigen Einbauten wie z. B. Radlstände, Schilder etc. wurde ein „Voraushub“ (ca. 30 cm) des anstehenden Bodens/Kies durchgeführt. Für die erforderliche Beprobung (mögliche teerhaltige Belastung) wurden diese Materialien in die Kaserne verbracht.

Die Beprobung dieser Haufwerke ergab, dass wegen des langen Belastungszeitraumes durch den darüber liegenden Belag der Untergrund ebenfalls kontaminiert ist (Massen- und Kostenmehrung in Höhe von geschätzt 165'000 €).

Am 20.04. 2015 wurde die Kastanie gefällt, die im Stamm bereits große Faulstellen aufwies.

Als nächster Arbeitsschritt wurden die drei Rigolen (Entwässerungseinrichtungen für den gesamten Platzbereich) im Fahrbahnbereich der Planegger Straße, der zukünftigen Einmündung Otto-Wagner-Straße und zuletzt in der Otto-Wagner-Straße Höhe Haus-Nr. 4-6 hergestellt.

Auf Drängen vieler Bürgerinnen und Bürger wurde wegen fehlender Parkmöglichkeiten (Spartenarbeiten in den Flächen der Sparkassenparkplätze und Otto-Wagner-Str. Ostseite) der Parkplatz vor dem Anwesen Otto-Wagner-Straße Höhe Haus-Nr. 4-6 bereits Mitte Juni 2015 mit einer Tragschicht befestigt.

Nach Auskunft der Fa. Schulz ist zu erwarten, dass wegen unerwartet eingetretener Ereignisse (z. B. Terminabstimmung mit Anwohnern, Gerüststellungen, verlängerte Spartenarbeiten etc.) die Anschlüsse der Hartstraße und der Kleinfeldstraße ähnlich wie die Otto-Wagner-Straße als eigener Bauabschnitt zu sehen sind. Die daraus resultierenden Mehrkosten sind z. B. daraus begründet, dass die benötigten Maschinen mehrfach aufwendig aufziehen müssen (Fräse, Fertiger) oder die Arbeiten, so weit möglich, in Handarbeit ausgeführt werden müssen, sowie Lastfahrzeuge wegen der kleinen Flächen nicht in ihrer vollen Leistung genutzt werden können (Mehrkosten noch nicht zu beziffern).

Die Entwässerungsrinne entlang der Ostseite der Otto-Wagner-Straße wurde erstellt, sowie die „Kassler Sonderborde“ (Bushaltestellen) und Granitborde Otto-Wagner Str. West und Ostseite bis Planegger Straße.

Parallel wurde mit den Arbeiten zur Um- bzw. Neuverlegung der verschiedenen Spartenträger begonnen:

#### Wasserleitung:

Die neuen Leitungen für die Trinkwasserversorgung mit erforderlichen Hausanschlüssen wurden plangemäß durch die Stadtwerke Germering ab Ende April verlegt. Die Arbeiten wurden rechtzeitig abgeschlossen.

#### SWM/Gasversorgung:

Die SWM haben sich als eigenverantwortlicher Spartenträger nun doch entschlossen, zur Sicherung der notwendigen Bodenüberdeckung ihre (Hoch- und Niederdruck-)Leitungen tiefer zu legen.

Die durch die SWM beauftragten Fachfirmen konnten früher als zugesagt mit den erforderlichen Arbeiten beginnen; die Arbeiten wurden bis auf einige Restarbeiten mit einiger Verzögerung beendet (Arbeitsaufwand komplexer als erwartet).

#### Stromversorgung/Beleuchtung:

Die Arbeiten der Strom Germering als verantwortlicher Spartenträger für die neuen Stromtrassen (Beleuchtung, Ampelanlagen, sonstige Versorgung) wurden durch die Fa. enaco ausgeführt, die erforderlichen Kabelverlegearbeiten konnten inzwischen bis auf einige Restarbeiten abgeschlossen werden.

Das vorgesehene Zeitfenster von 2 Wochen für diese Arbeiten konnte nicht eingehalten werden, die Verwaltung und Strom Germering/Bayernwerke haben den verantwortlichen Bautrupp mehrfach deswegen ange-mahnt. Nach Austausch des Bautrupps werden die Arbeiten nun zügig beendet.

Die Fa. Schulz hat eine offizielle Behinderungsanzeige nach VOB-B §6 Abs. 1 angemeldet, da die verzögerten Spartenarbeiten den vorgesehenen, genau einzuhaltenden Bauablauf stören. Die unter r) angekündigte Bauverzögerung resultiert aus diesen zu spät ausgeführten Spartenarbeiten.

Die Aufstellung der Beleuchtungsmasten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, voraussichtlich kurz vor Fertigstellung der Pflasterflächen im Platzbereich (kurzfristiger Abruf zur Aufstellung zugesagt).

#### Telekom:

Von der Telekom konnte bisher noch immer kein Ausführungstermin für die Versetzung des Schaltschranks benannt werden. Da das neue Niveau des Platzes tiefer als der Bestand hergestellt wird, steht das Fundament des Bestandskastens etwa 20 cm aus dem Untergrund heraus und muss gegen Kippen gesichert werden. Der umgebende Bereich kann vorerst nur provisorisch und erst nach Versetzung wie geplant hergestellt werden.

Der Schaltschrank an der Ecke Planegger Straße/Hartstraße konnte kurzfristig parallel zur künftigen Gehweglinie gedreht werden.

Für die Herstellung der Fahrbahn der Planegger Straße ist es erforderlich, 2 Schächte im Übergangsbereich Fahrbahn/Gehbahn anzupassen. Auch dafür konnte trotz mehrfacher Nachfragen noch immer kein Ausführungsdatum genannt werden.

#### LSA/Ampelanlage:

Erste Arbeiten wie Herstellung der erforderlichen Ampelschächte und Verlegungen von Leitungen wurden bereits ausgeführt.

#### **e) Blindenleitbänder:**

Nach Rücksprache von Frau Schneider und Herrn Thum mit der Bayer. Architektenkammer konnte in Abstimmung mit dem Kreisbeauftragten für Menschen mit Behinderungen des Landkreises, Hr. Sedlmeier, die Blindenleitbänder über den Platz reduziert werden, ohne die Belange der Barrierefreiheit zu beeinträchtigen.

Die geplanten Fahrbahnkanten (als Standard 10 cm Höhe, bei Überwegen und in Einfahrtsbereichen 3 cm) sind für blinde Mensch mit Taststock gut zu erkennen. Es wird geraten, diese Kanten auf den Flächen des Platzes als Leitkante zu nutzen. Als Wegeleitung mit Rippenplatten wird eine Wegeachse in Nord Süd Richtung an der westlichen Platzkante vorgeschlagen. Sie führt den Blinden von der Unteren Bahnhofstraße zur Otto-Wagner-Straße (Führung entlang der Einkaufslage).

Die Querungsstellen für Blinde werden wie gehabt durch Aufmerksamkeitsfelder markiert (Anlage 2: Ausschnitt aktueller Lageplan). Die Querungsbereiche mit Nullabsenkung werden durch ein Absperrfeld (60 cm Breite) kenntlich gemacht. Die Aufmerksamkeitsfelder werden in Naturkleinsteinpflaster mit rauer Oberfläche (im selben Material wie die breiten Granit-Randeinfassungen) in einer Breite von 60 cm ausgeführt.

In die durch den Entfall der Blindenleitbänder frei werdende Fläche wird Platzpflaster verlegt. Dies verhält sich kostenneutral.

#### **f) Verkehrsleitung und -umleitung:**

##### **● Motorisierter Verkehr:**

Die Hinweis- und Umleitungsbeschilderungen wurden rechtzeitig vor Baustellenbeginn aufgestellt.

Die Hinweistafeln zur Sperrung des Kleinen Stachus wurden an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet aufgestellt, z. B. auf der Germeringer Spange, auf der Landsberger Straße und in der Unteren Bahnhofstraße. Damit soll der nicht ortsansässige Verkehr über die Germeringer Spange und Landsberger Straße umgeleitet werden.

Auf Anraten der Bauleitung hat das Straßenverkehrsamt eine größer-formatige Herstellung dieser individuellen Beschilderung angeordnet, was zu einer Kostenerhöhung der Auftragssumme führte.

Die Verwaltung hat für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses zusammen mit der Polizei die notwendigen Umleitungsbeschilderungen und die erforderliche Anzahl ermittelt.

Die bei Einrichtung der Baustelle aufgestellten Beschilderungen (Haltverbot, Umleitungen etc.) zum Umbau Kleiner Stachus wurden, erneut in Zusammenarbeit mit der Polizei, mehrfach überprüft und in mehreren Bereichen auf Grundlage der zwischenzeitlich gewonnenen Erfahrungen angepasst und nachgerüstet.

Diese mehrfach zu erledigenden Arbeiten konnten bei Erstellung des Leistungsverzeichnisses nicht abgesehen werden und verursachen zusätzliche Kosten; deren Höhe kann noch nicht beziffert werden kann, da hier der Verwaltung noch keine genauen Kosten genannt werden konnten, auch weil die Unterhaltung der Beschilderung deutlich aufwendiger ist als angenommen (immer wieder werden Schilder verschoben, umgeworfen oder abmontiert).

Weitere Beschilderungen sollen nicht mehr aufgestellt werden.

Die bei der Verwaltung eingehenden Beschwerden von Anwohnerinnen und Anwohnern der anliegenden Straßen und der Umleitungsstrecken beziehen sich hauptsächlich auf die Zufahrt von Transportfahrzeugen und auf zu hohe Geschwindigkeiten einzelner Fahrzeuge.

Zur Kontrolle der Geschwindigkeit werden die städtischen Geschwindigkeitsanzeigtafeln („Sie fahren...“) wechselweise in den betroffenen Straßen installiert.

##### **● Fußgängerverkehr:**

Da es für Fußgänger während der gesamten Bauzeit möglich sein soll, den „Kleinen Stachus“ fußläufig zu

umrunden, wird darauf geachtet, einen mindestens 1,50 m breiten Gehbereich zwischen Privatgrund und Bauzaun als Abgrenzung der Baustelle zu belassen (Mindestbreite Gehweg). Hier wurde der Belag größtenteils noch nicht entfernt (Ausnahme: Spartenarbeiten).

Der mit Kiesplanie hergestellte Weg von der Hart- in die Planegger Straße wurde auf Wunsch vieler Bürgerinnen und Bürger nachträglich mit Asphalt befestigt. Hier entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich 3'000,-- €.

Es ist durch den Bauablauf immer wieder erforderlich, bestimmte Bereiche des „Rundwegs“ zu sperren (z. B. entlang des Sparkassengebäudes wg. Spartenarbeiten, Otto-Wagner-Straße 2a wg. Anpassung Tiefgarazufahrt oder zukünftig bei Pflasterarbeiten).

Da die Beschilderung „Fußweg“ von sehr vielen Radfahrern nicht eingehalten wurde/wird, hat die Polizei die Flächen rund um den Kleinen Stachus regelmäßig kontrolliert und Bußgelder verhängt (die Kontrolle des „fahrenden“ Verkehrs liegt in der Zuständigkeit der Polizei).

Vor Allem die unmittelbar an der Baustelle anliegenden Läden mit Ausgang auf diese Umwegung bezeichnen die Radler als gefährlich für ihre das Ladengeschäft verlassende Kundschaft; auch befinden sich Zugänge zu Ärzten und Notausgänge in diesen Bereichen.

Die Verwaltung hat deswegen die Beschilderung „Radfahrer absteigen“ nachgerüstet; leider wird auch dieser Hinweis vielfach nicht beachtet.

Nach aktueller Information hat die Polizei Germering den Bereich der Baustelle inzwischen als Kontrollschwerpunkt angelegt und kontrolliert regelmäßig im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

#### ● ÖPNV:

Die Umleitung der Buslinien, sofern nicht eigestellt für die Dauer der Bauzeit, verläuft nach dem ausgegebenen Umleitungsplan.

Die entsprechenden Daten wurden in einem Informationsblatt vervielfältigt und liegen im Bürgerbüro und dem Stadtmarketingbüro aus, zudem stehen die Informationen auf der Homepage zum Download bereit.

### **g) Baustellenmarketing und Bürgerinformation:**

#### Informationsmaterial und Aktionen der Stadt:

Bisher wurden neben den Umleitungsfahrplänen 2 Infobriefe erstellt. Auch der Einkaufsflyer wurde erneuert und nach Aufnahme aktueller Informationen für das Einkaufen während der Baustelle vervielfältigt und in den Ladengeschäften verteilt.

Für die von der Baustelle betroffenen Gewerbetreibenden hat die Stadt zudem für die Absperrungen an der Unteren Bahnhofstraße und der Otto-Wagner-Straße jeweils 2 „Einkaufsbanner“ (Abbildung Einkaufsflyer und Hinweis auf die Läden in der jeweiligen Weiterführung nach der Baustelle Kleiner Stachus) anfertigen lassen.

Am 14.04.2015 fand ein erster Pressetermin vor Ort mit Vertretern der Verwaltung und des bauleitenden Ing.-Büros statt.

Am 21.05.2015 und 06.07.2015 stand die Verwaltung, Vertreter des Ing.-Büros und der beauftragten Fachfirma, sowie das Stadtmarketing für weitere Informationen im Rahmen einer Fragestunde für interessierte Bürgerinnen und Bürger und der Presse vor Ort zur Verfügung.

Weitere Termine zur Bürgerinformation sind für den 10.08.2015 und den 16.09.2015 vorgesehen.

Am 20.06.2015 wurde als Aktion der Stadt zu den Umbauarbeiten ein Kicker-Turnier im „Sackgassenbereich“ der Unteren Bahnhofstraße veranstaltet.

#### Aktionen für Kinder:

In Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing und der Schulleitung wurden die Kinder der Kleinfeldschule dazu animiert, Zeichnungen anzufertigen, die dann, auf Banner gedruckt, die Baustelle verschönern. Aus den hergestellten Zeichnungen sind 3 Banner entstanden, die im Beisein der Presse an verschiedenen Stellen des Bauzauns angebracht wurden.

Der Gewerbeverband und das Stadtmarketing Germering haben in den vergangenen Wochen im Rahmen des Baustellenmarketings zum Umbau des Kleinen Stachus in Zusammenarbeit mit der Kleinfeldschule eine sog. „Playmobil-Aktion“ durchgeführt.

Eine Vielzahl von Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern haben der Kleinfeldschule Playmobil-Sets zum Thema Baustelle zur Verfügung gestellt; die teilnehmenden Schülerinnen und Schüler der ersten Klassen haben ihre eigene Germeringer Baustelle nachgebaut. Der Kreativität waren hierbei keine Grenzen gesetzt. Neben den Playmobil-Figuren konnten die Schülerinnen und Schüler auch jegliche andere Materialien verwenden. Nach Fertigstellung wurden alle „Baustellen“ am 26. Juni 2015 in der Kleinfeldschule den anwesenden Vertreterinnen und Vertretern der Presse sowie den teilnehmenden Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern präsentiert; sie sind derzeit in den teilnehmen Geschäften ausgestellt, entweder im Schaufenster oder im Laden.

Nach Beendigung der Baustelle „Kleiner Stachus“ sollen diese „Baustellen“ den Kindern von Flüchtlingsfamilien übergeben werden.

Am 03.08.2015 wird im Rahmen des Ferienprogramms eine Führung über die Baustelle durch Herrn Oberbürgermeister Haas angeboten.

Die an den verschiedenen Veranstaltungen teilnehmenden Kinder haben einen Kinder-Bau-Helm mit Logo der Baustelle erhalten.

Die Kosten für diese Aktionen, darunter auch z. B. die Informationsveranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger am 26.02.2015 in der Stadthalle, waren in der Projektsumme in dem gegebenen Rahmen bisher nicht berücksichtigt.

#### **h) Ampelanlage:**

Bei Abbruch der bestehenden Ampelfundamente wurde festgestellt, dass sich jeweils mehrere Fundamente nebeneinander im Untergrund befinden, die ebenfalls abgebrochen werden mussten (Mehraufwand).

#### **i) Marktsonntag am 03.05.2015:**

Für die sichere Leitung der Besucher des Marktsonntag wurde nach Rücksprache mit Herrn OB Haas und Herrn Thum kurzfristig in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt und der Polizei die Herstellung einer ausreichend breiten, begehbaren Fläche von der Unteren Bahnhofstraße in die Otto-Wagner Straße auf der Westseite um den Kleinen Stachus festgelegt.

Dafür musste auf einer Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup> der bereits ausgebaute Boden wieder eingebracht werden, anschließend erfolgte eine barrierefreie Befestigung aus Asphalt.

Die Flächen konnten dank des sofortigen Engagements der Bauleitung der Fa. Schulz kurzfristig hergestellt werden.

Die genauen Mehrkosten dieser Maßnahme liegen noch nicht vor; eine erste Kostenschätzung wurde mit ca.

20'000,-- angegeben.

#### **j) Archäologie:**

Die begleitenden archäologischen Untersuchungen durch den städtischen Archäologen Herrn Guckenbiehl ergaben bisher den Fund einiger „Holzpfosten“ (Planegger Straße) und einer „vorgeschichtlichen Siedlungsgrube“ mit Keramikscherben. Die Sicherung der Objekte behinderte den Baufortschritt nicht.

#### **k) Direkte Anlieger der Baustelle:**

Es wurden erneut verschiedene Gesprächsrunden mit den direkt von der Baustelle betroffenen Anliegern und Gewerbetreibenden geführt und Abstimmungen getroffen.

Einige Inhaber von direkt betroffenen Ladengeschäften haben sich von Beginn der Baustelle an positiv zum Verlauf der Baustelle geäußert.

Neben den direkten Anliegern der Anwesen Otto-Wagner-Str. 2/2a und 4-6, sowie Untere Bahnhofstraße 58 und Hartstr. 1 haben auch die Eigentümer des Anwesens Untere Bahnhofstraße 55 der Planung und dem erforderlichen Flächentausch und der Einbeziehung des Privatgrundes (selber Belag wie Platzfläche) zugestimmt.

Damit haben alle Anlieger diesem Vorhaben zugestimmt.

Die Eigentümer des Anwesens Otto-Wagner-Straße 4-6 wollten zum Zeitpunkt der Bauarbeiten ein Gerüst für Malerarbeiten an der Fassade der Anwesen aufstellen. Da dies für einen nicht unbeträchtlichen Zeitraum die Tiefbauarbeiten behindern würden, konnte mit der Hausverwaltung und den Beiräten vereinbart werden, die Arbeiten bis Mitte August zu verschieben. Es ist vorgesehen, bis dahin die Otto-Wagner-Straße in diesem Bereich fertig zu stellen (bis auf den Telekom-Schrank! – siehe auch d)).

Der Eigentümer des Anwesens Untere Bahnhofstraße 55 erklärte der Verwaltung in der vergangenen Woche, dass kurzfristig das Dach erneuert werden müsse. Die erforderliche Baustelleneinrichtung sei auf den privaten Stellplätzen geplant; Aufbruch und Herstellung dieser Fläche, die durch Anpassung des Belages optisch in den Platzbereich integriert werden soll, kann daher in den kommenden Wochen nicht erfolgen.

#### **l) Provisorien:**

Nach massiver Anfrage von Gewerbe und Bürgerinnen und Bürgern wurde der Gehweg von der Hartstraße in die Planegger Straße nach Baubeginn mit Asphalt befestigt.

Um die Zufahrt zur Tiefgarage des Anwesens Otto-Wagner-Str. 2a nach Absenkung des Oberflächenniveaus (Herstellung Randsteinzeilen) zu gewährleisten wurde eine provisorische Befestigung in Asphalt erstellt.

#### **m) Bauzaun:**

Die Massen für den Bauzaun haben sich auf Grund einer Änderung der Baustellensicherung bzgl. der zu sichernden Fläche gegenüber der Planung zur Ausschreibung von ursprünglich 350 m auf 475 m erhöht.

Für einen dringend benötigten zusätzlichen Lagerplatz für Werkzeuge, Beschilderungen und Materialien konnte die Bauamtsleitung einen Anlieger mit unbebautem Grundstück in der Planegger Straße gewinnen (Miete 600 € für 6 Monate).

#### **n) SiGe-Koordinator:**

Das IB Dippold und Gerold wurde von der Stadt zusätzlich mit der Bereitstellung eines Fachmannes beauftragt, der die Einhaltung von „Sicherheit und Gesundheit“ der an der Baustelle beteiligten Arbeiter laufend kontrolliert (SiGe-Koordinator). Eine solche laufende Kontrolle wird unbedingt erforderlich, sobald mehrere

Firmen parallel in einem Baustellenbereich arbeiten (wurde von der Baugenossenschaft bereits am 06.05. und 12.05.2015 kontrolliert).

**o) Bautafel:**

Im Bewilligungsschreiben der Regierung (Städtebauförderung) wurde eine Bautafel vorgegeben, die neben den Logos der Städtebauförderung auch die Planung der Baustelle darstellen soll.

Die gewünschte farbige Ausführung der Bautafel, die am 13.05.2015 neben dem Baucontainer aufgestellt wurde, war aus verfahrenstechnischen Gründen, wie im Leistungsverzeichnis beschrieben, nicht möglich. Durch die Ausführung im erforderlichen Druckverfahren sind Mehrkosten entstanden.

**p) Fahnenmasten:**

Auf der vor der Sparkasse entstehenden Platzfläche sollen 2 Fahnenmasten für die Stadt aufgestellt werden

**q) Kontaminiertes Abbruch- und Aushubmaterial:**

Eine erste Beprobung des Fräsgutes durch ein Fachlabor direkt vor Ort bestätigte die teerhaltige Belastung des Oberflächenmaterials und des darunter befindlichen Bodens.

Das Fachlabor erklärte nach einer genauen Untersuchung der ausgebauten Asphaltdecke, dass diese zwar teerhaltig/pechhaltig sei, aber nicht mehr als „gefährlicher pechhaltiger Straßenaufbruch“ einzustufen sei (entgegen dem Ergebnis aus der Voruntersuchung im Januar 2015). Dadurch konnte ein äußerst aufwendiges Verfahren zur Entsorgung vermieden werden und das Ausbaumaterial des Kleinen Stachus von den Flächen der Kaserne zügig entfernt werden (Anfang Mai).

Trotzdem ist nach Beendigung der vorangegangenen Beprobungen das gesamte bisher abgebrochene und ausgehobene Material belastet (alle Bereiche der Asphaltdecke und des Bodenaushubes/Kies- Voraushub).

Es ist auch davon auszugehen, dass das übrige Untergrundmaterial, das momentan ausgebaut wird, ebenfalls eine Belastung aufweist und gesondert entsorgt werden muss.

Genauere Angaben über die Höhe der daraus resultierenden Gesamt-Mehrkosten für Lagerung, Beprobung und Entsorgung des kontaminierten Abbruch- und Aushubmaterials kann die Verwaltung noch nicht angeben; es kann lediglich eine Höhe von voraussichtlich 255'000,-- € geschätzt werden, falls sich die Notwendigkeit der Entsorgung für die gesamten Ausbau-Materialien ergibt.

Auf Grund des erst beginnenden Aushubs und der noch ausstehenden Ergebnisse der Beprobungen aller Baustoffe wurde in der Sitzung des UPA vom 19.05.2015 noch von Mehrkosten in Höhe von „nur“ 86'000,-- € ausgegangen.

Das Prüflabor erklärt die zur Voruntersuchung abweichenden Ergebnisse mit den vielen verschiedenen alten Oberflächen und Untergründen, die teilweise mehrfach erneuert und mit Asphalt überzogen wurden; damit war einerseits deren Abgrenzung bei Festlegung der Bohrkernentnahmestellen nicht möglich.

Auch die jetzt zu entsorgenden Massen konnten über die Voruntersuchung nicht ermittelt werden.

**r) Weiterer vorgesehener Bauablauf:**

In den kommenden Wochen soll mit den Arbeiten an den Platzflächen und -begrenzungen fortgefahren werden.

Parallel dazu müssen die Fundamente für Bänke, Mülleimer, Elektroverteilerschränke, Wasseranschlüsse,

Fahnenmasten und Ampelmasten hergestellt werden.

Wegen der bevorstehenden Gerüstaufstellung soll der Bereich der Otto-Wagner-Straße 4-6 vorrangig fertig gestellt werden.

Nach Lieferung des Platzpflasters soll mit den Verlegearbeiten begonnen werden.

Ab der kommenden Woche (13.07.2015) soll mit den Arbeiten zur Herstellung des Brunnens begonnen werden (Einbau Zisterne).

Der vorgesehene Fertigstellungstermin (15.09.2015) kann nach heutigem Kenntnisstand nicht eingehalten werden. Wegen der Spartenarbeiten der von Strom Germering beauftragten Fachfirma, die deutlich länger dauerten als im Vorfeld geplant, wurde, wie bereits unter d) beschrieben, eine Behinderungsanzeige nach VOB-B §6 Abs. 1 durch die Fa. Schulz gestellt; die Verwaltung und die Planer gehen daher von einer voraussichtlichen Bauzeitverlängerung von gut 2 Wochen aus.

### **3.) Kostenzusammenstellung und -entwicklung (Brutto-Kosten):**

Der im Stadtrat am 10.03.2015 beschlossene Kostenrahmen zum Projektbeschluss in Höhe von 2'025 Mio. € kann wie dargestellt nicht eingehalten werden.

Zur Übersicht wurde folgende Tabelle erstellt (gerundete Kosten):

	HH-Ansatz	gerundet:	aktuell	Mehrkosten	Minderkosten	Summe Mehr-/ Minderkosten
IB - Planung	111.300,00 €		151.100,00 €	39.800,00 €	- €	
stadt-raum-planung - Planung	57.500,00 €		59.000,00 €	1.500,00 €	- €	
Wasserobjekt - Planung	18.000,00 €		23.000,00 €	5.000,00 €	- €	
Baustellenmarketing, Bürgerinfo, Aktionen	10.000,00 €		27.000,00 €	17.000,00 €	- €	
Tiefbau + Brunnen	1.430.000,00 €		1.885.300,00 €	455.300,00 €	- €	
Gasleitungen	100.000,00 €		67.000,00 €	- €	- 33.000,00 €	
Zwischensumme:	1.726.800,00 €	<b>1.730.000,00 €</b>	2.212.400,00 €	518.600,00 €	- 33.000,00 €	<b>485.600,00 €</b>
Beleuchtung	60.000,00 €		21.000,00 €	- €	- 39.000,00 €	
Versetzung Telekom-Schrank	80.000,00 €		80.000,00 €	- €	- €	
LSA+Planung	155.000,00 €		100.000,00 €	- €	- 55.000,00 €	
Zwischensumme:	295.000,00 €	<b>295.000,00 €</b>	201.000,00 €	- €	- 94.000,00 €	<b>- 94.000,00 €</b>
Massenmehrung belastetes Abbruchmaterial:	- €		255.000,00 €	255.000,00 €	- €	255.000,00 €
kurzfristige Maßnahmen	- €		35.000,00 €	35.000,00 €	- €	35.000,00 €
Beschilderung	- €		24.000,00 €	24.000,00 €	- €	24.000,00 €
sonstiges	- €		36.000,00 €	36.000,00 €	- €	36.000,00 €
	- €		350.000,00 €	350.000,00 €	- €	350.000,00 €
Gesamtsumme	2.021.800,00 €	<b>2.025.000,00 €</b>	<b>2.763.400,00 €</b>	868.600,00 €	- 127.000,00 €	741.600,00 €
			<i>Projektbeschluss</i>	<i>Bausumme aktuell</i>		

### Zusammenstellung der größten Kostenmehrun-gen:

- Erhöhung der Bausumme gegenüber dem Haushaltsansatz aus dem Ergebnis der Ausschreibung (455.300 €).
- Erhöhung der Planungskosten durch Mehrkosten der Leistung (46'300 €).
- erhebliche Massenmehrung des belasteten Aushub-/Abbruchmaterials mit Beprobung, Lagerung und Entsorgung (ca. 255'000 €).
- kurzfristige Maßnahmen wie z. B. Wege-Befestigung Marktsonntag, Sicherheitsdienst Marktsonntag, Provisorischer Gehweg Planegger Straße, Provisorische Befestigung Zufahrt TG Otto-Wagner Str. (ca. 35'000 €)

### Kostenminderungen

Bei den Spartenarbeiten konnten die Kosten um ca. 94'000 € gegenüber dem Haushaltsansatz verringert werden.

Die Kosten für die Tieferlegung der Gasleitungen ergeben voraussichtlich eine Minderung in Höhe von 33'000,-- €.

### Ergebnis Mehr-/Minderkosten:

Somit ergeben sich seit der Stadtratssitzung vom 10.03.2015 (Projektbeschluss auf Grundlage Kostenschätzung) nach heutigem Kenntnisstand Gesamt-Mehrkosten in Höhe von ca. 741'600,-- € (UPA-Vorlage vom 19.05.2015: 469'000,-- €).

Dies und die Tatsache, dass mögliche unvorhersehbare Vorkommnisse weiterhin bei diesem Projekt nicht ausgeschlossen werden können, erfordert eine Erhöhung der Projektsumme vorsorglich auf gerundet 2,765 Mio. € (UPA-Vorlage vom 19.05.2015: 2,5 Mio. €).

Die Verwaltung möchte nochmals darauf hinweisen, dass es sich bei den Kostenangaben, bei denen kein definitives Angebot vorliegt, um Schätzkosten handelt; die Abrechnung von Maßnahmen wie z. B. die Tieferlegung der Gasleitungen, Versetzung des Telekomschranks und die Erneuerung der Straßenbeleuchtung erfolgen nach Aufmaß nach beendeter Arbeit.

Die Kostenentwicklung wurde mit der Kämmerei abgestimmt.

### Projektbeschluss:

Für das Projekt „Umgestaltung des Kleinen Stachus“ wird die Erhöhung der Projektsumme von insgesamt 2,025 Mio. € (brutto) auf 2,765 Mio. € (brutto) beschlossen.

Karin Tichy

genehmigt OB

SR14072015\_Anlage 1

SR14072015\_Anlage 2