

Beschluss-Vorlage 2017/0720 zur Sitzung am 11.07.2017
des STADTRATES

TOP 7

öffentlich

Betreff: Umgestaltung Kleiner Stachus
- Projekt-Abschlussbericht
- Erhöhung der Projektsumme

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro 2,780 Mio.

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro 2,025 Mio.

Kosten der Gesamtmaßnahme
(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt
im Ergebnis-HH
2017

im Investitions-HH
2017

mit
Euro 250'000,--

Produktkonto
Haushaltsansatz
Bereits vergeben

54111/096110, /048520, /048710

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Zuletzt wurde im Stadtrat vom 14.07.2015 ausführlich über den Projektstand berichtet, die Erhöhung der Projektsumme auf 2,765 Mio. € (brutto) wurde beschlossen.

Die Arbeiten wurden am 30.10.2015 beendet.

Restarbeiten wie der Austausch des Pflasters auf der Tiefgarage des Anwesens Otto-Wagner-Str. 2 oder die Vergrößerung des Christbaumfundaments sind, vorbehaltlich der Ausführung erforderlicher Vorarbeiten der Eigentümer der Tiefgarage (Pflaster) und einer günstigen Lage der Sparten, noch für das Jahr 2017 vorgesehen.

Kostenzusammenstellung und -entwicklung (gerundete Brutto-Kosten):

a) Honorarkosten:

Resultierend aus der Erhöhung der Bausumme zwischen Bauentwurf (07/2014) und Ausführungsplanung (03/2015) haben sich die Honorare der Planungsbüros wie folgt erhöht (gem. HOAI):

- IB Dippold und Gerold: Nach Honorarberechnung vom 10.03.2015 war von einer Gesamt-Honorarsumme von 151'100 € auszugehen (mit Ampelanlage, ohne Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo)).

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 erforderlich, sobald mehrere Firmen parallel in einem Baustellenbereich arbeiten (wurde von der Berufsgenossenschaft z. B. am 06.05. und 12.05.2015 kontrolliert).

Auf Grund der verschiedenen Mehrarbeiten und der zusätzlichen Beauftragung des erforderlichen SiGeKo ergibt sich voraussichtlich eine Gesamt-Honorarsumme von 193'000 € (+41'900 €). Die genauen Kosten für die Schlussrechnung des Ing.-Büros Dippold und Gerold lagen zum Zeitpunkt der Vorlageerstellung noch nicht vor, die Angabe der Kosten beruht auf einer Schätzung.

- Die Honorarkosten von Frau Schneider (Büro stadt-raum-planung), deren Angebot auch die Honorarkosten für das Wasserobjekt beinhaltete, hielten den eingeschätzten Rahmen ein (Kostenschätzung mit Wasserobjekt: ca. 82'000 €).
- Zusätzliche Planungs-, Ing.-Büro- und Gutachter – Kosten, wie erweiterte Baugrunduntersuchungen (auf Grund der Massenerhöhung beim teerhaltigen Material) und Bestandsaufnahmen bzw. Beweissicherungen, Untersuchung eines Baumes und einer Tiefgarage im Baufeld sowie die Erstellung einer Statik durch ein Fachbüro für eine mögliche Vergrößerung des Fundamentes für den Christbaum ergaben zusätzliche Kosten in Höhe von 21'000 €

b) Bauarbeiten:

Die Schlussrechnung der Fa. Schulz ergab nach Prüfung durch das IB Dippold und Gerold für die Tiefbauarbeiten incl. Herstellung des Brunnens und die Tiefbauarbeiten zur Neuerrichtung der Lichtsignalanlage Kosten in Höhe von 1'827'000 € (62'500 € geringer als das Angebot (1'885'500 €)).

Mit den Kosten für die entstandenen Nachträge in Höhe von 356'000 € (42'000 € mehr als geschätzt) ergeben sich Gesamt-Kosten für die Tiefbauarbeiten in Höhe von 2'183'000,-- €.

In Anlage 1 sind die nennenswerten Mehrkosten beschrieben, die als Nachträge in Rechnung gestellt wurden.

c) Ampelanlage:

Nach Verkehrsfreigabe wurden auf Grund der Erfahrung aus dem Betrieb mehrere Blinklichter nachgerüstet; weiterhin wurde ein ortsansässiges Fachbüro gebeten (Fa. Schuh & Co), die möglichen Optimierungen der Schaltung darzulegen; auf Grund dieser Ergebnisse wurde die Schaltung angepasst und an der Wartelinie an der Einmündung der Planegger Straße eine Kamera zur Erfassung der Verkehrsmenge nachträglich montiert.

Für die Arbeiten zur Herstellung und Optimierung der Ampelanlage sind Gesamt-Kosten in Höhe von 63'000 € entstanden (- 30'000 €).

d) Spartenarbeiten:

Um den Platzbereich des neuen „Kleinen Stachus“ anzulegen waren umfassende Spartenarbeiten wie Neuverlegungen von Leitungen und Anpassung von Schächten und Schiebern an die neuen Platzhöhen notwendig. Z. B. erneuerten auch die Stadtwerke Germering ihre Leitungen für die Trinkwasserversorgung mit erforderlichen Hausanschlüssen. Hier sind für die Stadt keine zusätzlichen Kosten angefallen.

Für den Anschluss der neuen Beleuchtung und Ampelanlage wurden zusätzliche Stromleitungen verlegt. Diese Arbeiten mit Aufstellung der neuen Beleuchtungsmasten haben Kosten in Höhe von 15'000 € verursacht (- 6'000 €).

Der Arbeitsaufwand für die Tieferlegung der Hoch- und Niederdruck-Gasleitung zeigte sich als deutlich komplexer und komplizierter als angenommen. Die einzelnen fachspezifischen Punkte, die zur Erhöhung der Kosten geführt haben, konnten von den Stadtwerken München schriftlich und in einem persönlichen Gespräch plausibel erläutert werden.

Die Kosten für diese Arbeiten haben sich von vormals in dem Kostenvoranschlag der SWM geschätzten 47'600 € auf 79'500 € deutlich erhöht (+ 31'900 €).

Die Telekom konnte erst nach Beendigung der Baumaßnahme „Kleiner Stachus“ die Versetzung des Schaltschranks durchführen. Die Kosten für die Stadt beliefen sich auf 46'000,-- €, anstatt der in der Kostenschätzung der Telekom angegebenen 80'000,-- € (- 34'000 €).

e) Baustellenmarketing, Ausstattung und sonstige Kosten:

Für das Drucken verschiedener Flyer, Plakate und Banner, sowie mehrere Veranstaltungen und Bürgerinformationen (siehe auch Anlage 2) sind Kosten in Höhe von 16'000 € angefallen (- 11'000 € gegenüber der Kostenschätzung)

Für die zusätzliche Ausstattung des Platzbereiches wie z. B. mit Fahnenmasten, Pflanztrögen, einem Windmesser für die Regulierung der Fontänenhöhen im Brunnen und der Herstellung von abschließbaren Stromanschlüssen für zukünftige Veranstaltungen sind Kosten in Höhe von 59'000 € entstanden (+ 31'000 € gegenüber der Kostenschätzung).

Alle übrigen entstandenen Kosten wie z. B. für die Wiederherstellung privater Versorgungsanschlüsse, Notarkosten und den Sicherheitsdienst für den Marktsonntag, für die Elastikbordsteine zur provisorischen Gehwegverbreiterung in der Planegger Straße, den Abbruch der Fundamente des ehemaligen Brunnens oder verschiedene Vermessungsarbeiten etc. wurden unter dem Punkt „Sonstiges“ zusammengefasst, wobei Kosten in Höhe von 40'000 € entstanden sind (+4'200 € gegenüber der Kostenschätzung).

Zusammenstellung der Kostenmehrungen

In nachfolgender Tabelle sind die Kostenmehrungen gegenüber der Sitzung des Stadtrates vom 14.07.2015 dargestellt.

		Kosten lt. PB vom 14.07.2015 <i>gerundet</i>	Kosten lt. Be- schlussvorschlag <i>gerundet</i>	Mehr-/Minderkosten <i>gerundet</i>
01.	IB - Planung, Bauleitung, Abrechnung	151.100,00 €	193.000,00 €	41.900,00 €
02.	stadt-raum-planung - Planung + Planung Wasserobjekt	82.000,00 €	82.000,00 €	- €
03.	sonstig beteiligte Ing.-Büros/Gutachter	0,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €
04.	Tiefbau (incl Herstellung Brunnen, Tiefbau LSA)	1.885.500,00 €	1.827.000,00 €	- 58.500,00 €
05.	Nachträge	314.000,00 €	356.000,00 €	42.000,00 €
06.	LSA (Herstellung + Optimierung)	93.000,00 €	63.000,00 €	- 30.000,00 €
07.	Beleuchtung	21.000,00 €	15.000,00 €	- 6.000,00 €
08.	Tieferlegung Gasleitung	47.600,00 €	79.500,00 €	31.900,00 €
09.	Versetzung Telekom-Schrank	80.000,00 €	46.000,00 €	- 34.000,00 €
10.	Baustellenmarketing, Bürgerinfo, Aktionen	27.000,00 €	16.000,00 €	- 11.000,00 €
11.	sonstige Ausstattung	28.000,00 €	59.000,00 €	31.000,00 €
12.	sonstige entstandene Kosten	35.800,00 €	40.000,00 €	4.200,00 €
	Gesamtsumme	2.765.000,00 €	2.797.500,00 €	32.500,00 €

Ergebnis Mehr-/Minderkosten:

Es ergeben sich Gesamt-Kosten für das Projekt Umgestaltung des Kleinen Stachus in Höhe von gerundet 2,798 Mio. €, damit erhöht sich die Projektsumme gegenüber dem im Stadtrat am 14.07.2015 beschlossenen Kostenrahmen von 2,765 Mio. € um ca. 32'500,-- €, gerundet 33'000 €.

Die erforderlichen Mittel wurden bereits für den Haushalt 2016 vorgesehen und in 2017 eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Für das Projekt „Umgestaltung des Kleinen Stachus“ wird die Erhöhung der Projektsumme von 2,765 Mio. € (brutto) auf 2,798 Mio. € (brutto) beschlossen.

Tichy, Karin

genehmigt OB

SR_11072017_Anlage 1

SR_11072017_Anlage 2