

Neugestaltung der Grünanlage Nägeleinsplatz mit Umfeld

hier: Rpr-Vermerk - Baufachliches Gutachten SÖR/1-G vom 25.11.2019

- I. Grundlage der Kostenprüfung durch das Rechnungsprüfungsamt ist das baufachliche Gutachten der Baudienststelle SÖR/1-G vom 25.11.2019 in dem die Baumaßnahme beschrieben wird, die Baukostenzusammenstellung von SÖR/1-G vom 17.10.2019 und der Objektentwurf nach Leistungsphase 3 der HOAI mit Kostenberechnung und Plänen des Büros Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten aus Eichstätt vom 18.10.2019.

Umfang der Maßnahme

Der überplante Bereich ist etwa 10.000 m² groß. Er ist für alle Bewohner der Altstadt eine zentral gelegene Grünfläche. Neben der Aufwertung der öffentlichen Grünflächen steht die Zugänglichkeit zur Pegnitz im Vordergrund. Die Überplanung des urbanen Freiraums ergeben Verbesserungen von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten sowie neue Naherholungsflächen unmittelbar am Wasser. (siehe hierzu die Projektbeschreibung der Planer)

Es ist geplant, die Baumaßnahme in drei Bauabschnitten umzusetzen. Der erste soll 2021 erfolgen. Der Bereich Hallertörlein, Kettensteg und fast die Hälfte des Nägeleinplatzes werden zusammenhängend umgebaut. Der zweite Bauabschnitt wird 2022 im Bereich ums Weinstadel umgestaltet, zuletzt 2023 der östliche Teil des Nägeleinplatzes und die Umgebung Maxbrücke – hier muss der Umbau der Wehranlage in der Pegnitz abgewartet werden. Idealerweise kann jedes Jahr ein Bauabschnitt fertiggestellt werden.

Vorgelegte Gesamtkosten in Höhe von brutto 3.800.000 € (abgerundet)

- davon Baukosten für fünf Bauabschnitte	3.201.760,65 €
Hallertörlein	245.412,08 €
Kettensteg	792.704,10 €
Nägeleinsplatz	813.295,18 €
Weinstadel	966.025,94 €
Maxbrücke	384.323,35 €
- davon Bauverwaltungskosten (3,15 % aus den brutto-Baukosten)	100.855,45 €
- davon Honorare für Architekten und Ingenieure	453.088,21 €
- davon allgemeine Nebenkosten	51.688,19 €
<u>die Gesamtkosten betragen somit</u>	<u>3.807.392,50 €</u>

Zuschüsse

SÖR erwartet von der Regierung Mittelfranken Fördermittel aus dem Bund/Länderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Die Fläche des Nägeleinsplatzes liegt innerhalb des Stadterneuerungsgebiets „Nördliche Altstadt“. Die förderfähigen brutto Baukosten können bis zu 60 % bezuschusst werden, mit Zuschüssen für brutto Nebenkosten wird in Höhe von 16 % gerechnet.

SÖR berechnet Zuschüsse von insgesamt 2.017.958,26 €. Diese setzen sich zusammen aus 60 % der Baukosten in Höhe von 1.921.056,30 € und 16 % der Nebenkosten in Höhe von 96.901,96 €.

Die verbleibenden Eigenmittel in Höhe von 1.789.434,24 € werden aus dem MIP-Ansatz „Masterplan Freiraum“ finanziert.

Sicherheiten und Kostenrisiken

- Sicherheiten für Unwägbarkeiten aus dem Bestand sind nicht eingerechnet worden.
- Kostenrisiken für konjunkturbedingte Risiken wie Preissteigerungen bei langen Planungs- und Bauzeiten sind nicht berücksichtigt worden.

Ergebnis der Kostenprüfung

In der Kostenberechnung des Landschaftsarchitekten sind in den Positionen für Gehwege und Parkplätze Bemerkungen eingefügt, dass in den Kosten keine Frostschutzschicht und Tragschicht eingerechnet wurde. Auf der ersten Seite der Kostenberechnung macht er Hinweise zu „Annahmen und Leistungsabgrenzung“. Zu den Aufbauten der befestigten Flächen besagt er, dass die vorhandenen Schichtenaufbauten nicht mehr den jetzt gültigen Normen entsprechen. Die Tragschichten und Frostschutzschichten in den Bereichen dennoch belassen und weiterverwendet werden, wo die angrenzenden Bestandsmauern und Baumwurzeln beim vertiefenden Aushub für befestigte Flächen gefährdet würden.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Baudienststelle SÖR/1-G sind die Frost- und Tragschichten im vorhandenen Bestand noch erhalten und können weiterverwendet werden. Ein Baugrundgutachten wurde angefertigt woraus diese Annahmen erklärt werden. Das Baugrundgutachten selbst und eine Begründung des Landschaftsarchitekten, dass aufgrund der Ergebnisse des Baugrundgutachtens die Kosten für Positionen der Flächenbefestigung in dieser Art und Weise ansetzbar sind, ist nicht in den vorgelegten Unterlagen vorhanden.

Ansonsten sind die Mengen- und Massenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen in der Kostenberechnung untereinander plausibel. Die Höhe der Einheitspreise erscheint angemessen.

Empfehlung Rpr

Von Prüfungsseite wird empfohlen, die von SÖR/1-G vorgelegten Kosten in Höhe von **brutto 3.800.000 €** (abgerundet) zu übernehmen.

II. Ref. I/II – Stk/1

Nürnberg, 12.12.2019
Rechnungsprüfungsamt

gez. Berschneider (59 82)
(Unterschrift liegt elektronisch vor)

Abdruck per E-Mail an:

- a) SÖR/V-2
- b) SÖR/1-G