

Entscheidungsvorlage

Nachtragsobjektplan

für die Umgestaltung der Verkehrs- und Freianlagen am Nelson-Mandela-Platz

1. Begründung und Umfang der Maßnahme

Der Objektplan für die Umgestaltung der Verkehrs- und Freianlagen am Nelson-Mandela-Platz wurde am 21.07.2017 vom Werkausschuss SÖR mit einer Gesamtsumme von 7.236.386 € brutto genehmigt. Dieser umfasst die Umgestaltung des Platzes gemäß dem am 12.03.2015 im Stadtplanungsausschuss genehmigten Freiflächengestaltungsplan.

Mit Abrechnung aller für die Umsetzung des Bauvorhabens anfallenden Leistungen ergibt sich mittlerweile eine neu Objektplansumme von 9.984.672 € brutto, was einer Erhöhung von 2.748.286 € brutto entspricht und einen entsprechenden Nachtrag bedarf.

Zusammensetzung der Nachtragssumme:

1. Aus Vergaben:

Nach öffentlicher Ausschreibung der Straßenbauarbeiten erfolgte die Genehmigung der Vergabe im Werkausschuss SÖR am 22.02.2018 für eine Auftragssumme in Höhe von 5.516.407 € brutto. Im Vergleich dazu lag der auf Basis der Kostenberechnung für den Objektplan vom beauftragten Planungsbüro ermittelte Wert bei 3.993.118 € brutto, was einer Erhöhung von 1.5123.283 € brutto entspricht.

Die ebenfalls öffentlich ausgeschriebenen Landschaftsbauarbeiten für das Rasenparterre sowie die Bäume wurden im Werkausschuss SÖR am 12.04.2019 für eine Auftragssumme in Höhe von 785.800 € brutto genehmigt.

Darüber hinaus wurden die Baumlieferung und Substratlieferung in Höhe von 96.200 € brutto vergeben.

Der vergleichbare Wert der Kostenberechnung für die Grünleistungen im Objektplan lag hier bei 656.880 € brutto. Demzufolge ergab sich auch hier eine Kostensteigerung um 225.120 €.

Damit lagen bereits die Auftragswerte der Vergaben insgesamt um 1.748.409 € brutto deutlich über der Kostenberechnung des Objektplans. Der Anteil an der gesamten Nachtragshöhe beträgt damit schon 64%.

2. Aus Kostensteigerungen während der Bauausführung:

- Beim Abbruch der bestehenden Oberflächen und Ertüchtigung des bestehenden Untergrundes wurden stark ausgeprägte Mauerreste aus ehemaligen Bebauungsstrukturen vorgefunden. Damit waren erhebliche Mehrmengen an Abbruch und Auffüllmaterial erforderlich. Zudem musste mehr Material abtransportiert, im Zwischenlager beprobt und anschließend entsorgt werden. Zudem war eine umfangreichere Kampfmittelüberwachung notwendig. Trotz umfangreicherer Vorerkundungen waren diese Umfänge so nicht vorhersehbar. Die Massenerhöhungen ergaben Zusatzkosten in Höhe von rd. 402.000 €.
- Im Gegensatz zum in der Ausschreibung vorgesehenen Bauablauf mussten während der Baudurchführung zwangsläufig Änderungen durch Einflüsse anderer Bauvorhaben vorgenommen werden. So waren dies die Maßnahmen Osttunneldurchstich der Deutschen Bahn, das Fahrradparkhaus, der Verkaufspavillon eines Investors, die Unterflursammelcontainer sowie eine Wohnungsbaumaßnahme im Osten des Baufeldes. Hieraus ergaben sich geänderte Bauabläufe sowohl inhaltlich als auch zeitlich. Teilweise mussten Baufelder getrennt, verschoben, provisorisch befestigt oder Zusatzmaßnahmen wie z.B. eine Gabionenstützwand zum Bahngelände hin durchgeführt werden.
Im Rahmen der Gesamtmaßnahme muss noch ein Teilstück der Straße „Hinterm Bahnhof“ östlich des neuen DB-Tunnels hergestellt werden. Dieser Bauabschnitt konnte nicht mit den übrigen Arbeiten ausgeführt werden, da die benötigten Flächen durch die Hochbaumaßnahme und den Bau des Osttunnels nicht verfügbar waren. Die Fertigstellung des restlichen Abschnitts ist für das erste Halbjahr 2022 geplant.

Die durch die beschriebenen Erschwernisse verursachten Mehraufwände belaufen sich auf rd. 465.000 €.

- Für das Rasenparterre wurde vom planenden Landschaftsarchitekten für die Ausschreibung keine Bewässerung vorgesehen. Aufgrund der niederschlagsarmen Sommer 2018 und 2019 wurde zur nachhaltigen Bewässerung des Rasens eine Rasenbewässerung incl. Versorgungsschacht zusätzlich eingeplant und als Nachtrag beauftragt. Die hierdurch entstandenen Mehrkosten betragen 132.877 € brutto.

Zusammenfassende Darstellung:

<u>Überblick Kostensteigerungen Objektplan Nelson-Mandela-Platz</u>					
alter OP		7.236.386 €	100%		
neuer OP		9.984.672 €	138%		
		Δ 2.748.286 €	38%	entspricht	100%
<u>Kostensteigerung setzt sich zusammen aus:</u>					
1. Höhere Ausschreibungsergebnisse:					
Tiefbau/Straßenbau	Vergabesumme	5.516.407 €	138%		
	OP-Ansatz (2017)	3.993.118 €	100%		
		Δ 1.523.289 €	38%	entspricht	55%
Garten-/Landschaftsbau	Vergabesumme	785.800 €	134%		
Baumpflanzungen/Substrat	Vergabesumme	96.200 €			
	OP-Ansatz (2017)	656.880 €	100%		
		Δ 225.120 €	69%	entspricht	8%
		Σ 1.748.409 €		entspricht	64%
2. Nachträge in der Bauausführung:					
Tiefbau/Straßenbau	Mehraufwand Untergrund	402.000 €		entspricht	15%
	zusätzliche Leistungen geänderte Bauabläufe	465.000 €		entspricht	17%
Garten-/Landschaftsbau	Bewässerungssystem	132.877 €		entspricht	5%
		Σ 2.748.286 €		entspricht	100%

2. Finanzierung und Mittelbedarf

Das Projekt ist zuschussfähig im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms – Soziale Stadt. Die Regierung von Mittelfranken hat mit Bescheid vom 13.07.2015 die Förderung als Anteilsfinanzierung bewilligt. Der Bewilligungsbescheid liegt vor.

Die Maßnahme Nelson-Mandela-Platz ist unter Nr. 47 mit 11.285.000 € (MIP 2021 – 2024) im MIP eingestellt. Der aktuelle MIP-Ansatz setzt sich zusammen aus:

- den Bauleistungen	IST-Stand:	9.984.672 €
- den Grunderwerbskosten	IST-Stand:	356.000 €
- den Planungskosten Lph 1-3	IST-Stand:	400.000 €
- den Kosten für das Kunstobjekt	IST-Stand:	148.000 €

	Σ	10.888.672 €

und muss daher nicht erhöht werden.