



Schwäbisch Gmünd, 10.03.2022  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 044/2022

Vorlage an

**Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss/Bau- und  
Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Baugebiet "Wohnen am Vogelhof" - Vergabebeschluss -**

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan Kanalaufdimensionierung Hirschbrunnenweg
- Anlage 2: Lageplan Straßenbau Baugebiet „Wohnen am Vogelhof“
- Anlage 3: Lageplan Kanalbau Baugebiet „Wohnen am Vogelhof“
- Anlage 4: Gesamtkostenzusammenstellung
- Anlage 5: Angebotszusammenstellung

**Beschlussantrag:**

Der Vergabe der erforderlichen Bauarbeiten auf Nachmaß an die Firma Georg Eichele Bauunternehmung in Untergröningen, gemäß deren Angebot vom 03.02.2022, für Kanal- und Straßenbau, Straßenbeleuchtung und Löschwasserbehälter zur Erschließung des Baugebietes „Wohnen am Vogelhof“ in Höhe von 810.961,21 € wird zugestimmt.

Die Kosten teilen sich hierbei wie folgt auf:

Kanalbau Baugebiet mit Hirschbrunnenweg:	328.652,22 €
Grundstücksanschlüsse:	34.301,86 €
Straßenbau:	316.220,13 €
Straßenbeleuchtung (ohne Masten und Beleuchtungskörper):	3.537,08 €
Löschwasserbehälter:	128.249,92€



**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Der Gemeinderat hat am 18.06.2020 mit der Drucksache 111/2020 den Satzungs- und Baubeschluss zur Erschließung des Baugebiets „Wohnen am Vogelhof“ in Schwäbisch Gmünd gefasst.

Das geplante Baugebiet wird an das bestehende Mischwassersystem angeschlossen. Im Rahmen des Kanalbaus werden 8 Hausanschlüsse hergestellt. Zur Ableitung der anfallenden Abwässer ist die Kanalaufdimensionierung im Hirschbrunnenweg notwendig. Im Rahmen des Straßenbaus werden die Fahrbahnflächen vorerst ohne Endbelag hergestellt. Der Endausbau erfolgt, wenn rd. 80 % der geplanten Gebäude errichtet sind und ist nicht Bestandteil der Vergabe. Die neuen Verkehrsflächen sind als gemischte Verkehrsflächen geplant und werden an das innerörtliche Straßennetz angeschlossen. In der Planungsphase der Ausschreibung wurde von den Stadtwerken die Wasserversorgung des geplanten Baugebietes „Wohnen am Vogelhof“ geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass der Wasserdruck der vorhandenen Leitung im Brandfall nicht den erforderlichen Druck liefern kann um eine zuverlässige Versorgung mit Löschwasser gewährleisten zu können!

Daher muss ein Löschwasserbehälter entsprechend den Vorgaben der Feuerwehr hergestellt werden. Die Befüllung muss mit Tankfahrzeugen erfolgen.

Die Notwendigkeit eines Löschwasserbehälters war zum Zeitpunkt des Baubeschlusses noch nicht absehbar und auch nicht Bestandteil des Baubeschlusses. Die Mittel hierfür sind im Entwurf des Doppelhaushalts 2022/2023 daher auch nicht enthalten.

Die Stadtwerke werden in diesem Bauabschnitt die Wasserversorgungsleitungen verlegen. Gleichzeitig werden Stromversorgungs-, Straßenbeleuchtungs-, Breitband- sowie Telefonkabel im Baugebiet verlegt. Diese Arbeiten wurden mitgeschrieben, werden aber von den Stadtwerken unabhängig beauftragt und sind nicht Inhalt der Vergabe.

Die Bauzeit für die Erschließung BG „Wohnen am Vogelhof“ wird voraussichtlich ca. 7 Monate andauern und soll nach der Vergabe im Mai 2022 begonnen und bis Ende November 2022 fertiggestellt werden.

Die Bauarbeiten sind nach VOB öffentlich ausgeschrieben worden. Die Leistungsverzeichnisse wurden von 9 Firmen abgeholt und von 3 Firmen zur Submission eingereicht.

Die eingereichten Angebote wurden gemäß §16 VOB/A auf Vollständigkeit sowie rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Das Angebot der Firma Georg Eichele Bauunternehmung in Untergröningen vom 03.02.2022 erscheint als das technisch und wirtschaftlich annehmbarste. Das Angebot beläuft sich auf insgesamt 1.008.675,06 €. Auf die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH entfallen hiervon 197.713,85 €. Auf die Stadt Schwäbisch Gmünd entfallen somit Kosten in Höhe von 810.961,21 €.



**Mitteldeckung:**

**Kanalbau:**

1. I-Plan 16.0103 Baugebiet „Wohnen am Vogelhof“: 270.000 €
2. Die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 114.000 € wird gedeckt aus nicht benötigten Mitteln des I-Plans 19.0201 (Renaturierung Schießtalsee/Klosterbach), diese Maßnahme wird über den Erfolgsplan finanziert.

Haushaltsstelle, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschluss-Antrags	Restmittel	Verpflichtungs-ermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
			Kanal Hirsch. 194.000 € Kanal BG. +190.000 € Gesamt: 384.000 €		
I-Plan 16.0103 270.000 €	-----	270.000 €	270.000 €	- 0 -	
I-Plan 19.0201 200.000 €	-----	200.000 €	114.000 €	86.000 €	
			Gesamt: 384.000 €		

Grundstücksanschlüsse für Entwässerung:

Die Herstellungskosten der Grundstücksanschlüsse für die Baugrundstücke werden durch die zu vereinnahmenden Grundstücksanschlussbeiträge gedeckt.

Die Kosten der Erschließung belaufen sich auf insgesamt 52.000 €.



**Straßenbau und Straßenbeleuchtung:**

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Investitionsnummer 5410B-0001 Erschließung Baugebiet „Wohnen am Vogelhof“  
Investitionsnummer 5410B-0301 Straßenbeleuchtung Baugebiet „Wohnen am Vogelhof“

Haushaltsstelle, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschluss-Antrags	Restmittel	Verpflichtungs-ermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
<u>Straßenbau</u> 350.000 €			Vergabe Straßenbau 316.220,13 € Beleuchtung <u>3.537,08 €</u> 319.757,21€		HH 2024  Endausbau 25.000,00 €
<u>Beleuchtung</u> 30.000 €			Sonst. Kosten 55.242,79 €		Beleuchtung 15.000,00 €
<u>380.000 €</u>			<u>Gesamt: 375.000,00 €</u>		

Für den späteren Endausbau sind 25.000 € und den Abschluss der Straßenbeleuchtung 15.000 € vorgesehen. Diese Mittel werden im Haushalt 2024 etatisiert.

**Löschwasserbehälter**

Bisher sind für den Löschwasserbehälter im Entwurf des Doppelhaushalts 2022/2023 keine Mittel etatisiert. Zur Finanzierung des zwingend zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung notwendigen Behälters werden im Doppelhaushalt 2022/2023 für das Jahr 2022 bei der Investitionsnummer 5410B-0001 Erschließung Baugebiet „Wohnen am Vogelhof“ zusätzliche Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 146.000 € aufgenommen.

Haushaltsstelle, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschlussantrags	Restmittel	Verpflichtungs-ermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
zusätzlich im DHH 2022/2023  146.000 €			Vergabe 128.249,92 €  Sonst. Kosten 17.750,08 €  <u>Gesamt 146.000,00 €</u>		

