



Schwäbisch Gmünd, 28.06.2024
Gemeinderatsdrucksache Nr. 080/2024

Vorlage an

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Platzgestaltung "Park am Sonnenhügel/ Europaplatz", 2. BA,
Schwäbisch Gmünd - Hardt
hier: Vergabebeschluss**

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan Platzgestaltung

Anlage 3: Lageplan Abgrenzung Förderkulissen

Anlage 4: Preisspiegel (nicht öffentlich)

Anlage 5: Preisspiegel (öffentlich)

Anlage 6: Vergabevorschlag

Anlage 7: Gesamtkostenaufstellung

Anlage 8: Zuwendungsbescheid Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel

Beschlussantrag:

1. Der Vergabe der erforderlichen Bauarbeiten auf Nachmaß an die Firma Rossaro Bauunternehmung GmbH u. Co. KG aus Aalen, gemäß deren Angebot vom 04.06.2024 für die Platzgestaltung „Park am Sonnenhügel / Europaplatz 2. BA“ in Höhe von 3.851.846,97 € brutto (3.930.456,09 € brutto abzgl. 2,0 % Nachlass) wird zugestimmt.



Die Gesamtkosten, vgl. Anlage 7, stellen sich hierbei wie folgt dar:

Baukosten (Angebot Fa. Rossaro)	3.851.846,97 € brutto
begleitende Baumaßnahmen, Nebenkosten / sonst. Kosten (Honorare, usw.)	ca. 983.153,03 € brutto
-----	-----
somit insgesamt	4.835.000,00 € brutto
abzgl. vrsl. Gesamtsumme Förderprogramme	2.857.550,00 € brutto
-----	-----
Eigenanteil Stadt	1.977.450,00 € brutto

Die Vergabe erfolgt mit dem derzeit gültigen Mehrwertsteuersatz von 19 %.

2. Zur Finanzierung der Maßnahme werden aus dem Ansatz 2023 bei der Investitionsnummer 5110S2-001 (Sanierungsaufwand Hardt) Mittel in Höhe von bis zu 752.300,00 € als Ermächtigungsübertragung gemäß §21 Abs. 1 GemHVO in das Jahr 2024 übertragen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Der Gemeinderat hat am 27.03.2019 mit der Drucksache 067/2019 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 172 BII „Neues Wohnen Sonnenhügel“ und am 13.07.2022 mit der Drucksache 124/2022 den Baubeschluss bzgl. Sanierungsgebiet „Hardt“, Neugestaltung Freianlagen Platz „Park am Sonnenhügel“, gefasst.

Die nun anstehende Baumaßnahme umfasst Lieferung, Fertigung und Montage für die Umgestaltung der Außenanlagen des 2. Bauabschnittes des Bauvorhabens "Platzgestaltung Park am Sonnenhügel" auf dem Hardt. Die Neugestaltung der Außenanlagen erfolgt im Zuge der Umgestaltung der bisherigen Brachflächen südlich der Oberbettringer Straße und im Anschluss an den nahezu fertiggestellten 1. Bauabschnitt nördlich der Oberbettringer Straße. Die Arbeiten umfassen Abbrucharbeiten, Erdarbeiten, Belagsarbeiten, Mauerbauarbeiten, Lieferung und Montage von Infrastrukturelementen wie Wasserspiel, Sitzbänke, Beleuchtung und Spielgeräte sowie vegetationstechnische Arbeiten.

Das Baufeld ist ein nach Süden geneigtes Gelände, das sich bis heute als Brachfläche ohne Aufenthaltsqualität darstellt. Westlich grenzen Verwaltungsgebäude und östlich neue Wohngebäude an.

Die Bauarbeiten sind nach VOB öffentlich ausgeschrieben worden. Die Leistungsverzeichnisse wurden von 12 Firmen online abgeholt, davon haben 2 Bieter ein Angebot abgegeben. Alle 2 Angebote wurden digital eingereicht.



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

Das Angebot der Rossaro Bauunternehmung GmbH u. Co. KG aus Aalen erscheint als das technisch und wirtschaftlich annehmbarste (der Unterschied zum nächsten Bieter betrug ca. 600.000,00 €).

Die Bauarbeiten sollen nach Beauftragung im Zeitraum zwischen Mitte Juli 2024 und Mitte August 2024 beginnen und Ende Dezember 2025 abgeschlossen sein.

Mit der Drucksache 124/2022 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.07.2022 den Baubeschluss für die Platzgestaltung „Park am Sonnenhügel/Europaplatz“ gefasst. Für den 2. Bauabschnitt wurden mit dieser Vorlage Gesamtkosten in Höhe von 4.082.772,97 € bei einem städtischen Eigenanteil in Höhe von 1.316.168,63 € beschlossen.

Aus der jetzigen Vergabe ergeben sich Gesamtkosten für den 2. Bauabschnitt in Höhe von 4.835.000,00 € bei einem städtischen Eigenanteil in Höhe von 1.977.450,00 €.

Die Mehrkosten in Höhe von 752.227,03 € gegenüber dem Baubeschluss begründen sich wie folgt:

- Die Baukosten sind gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2022 um rd. 293.000,00 € gestiegen. Dies entspricht einer Steigerung von rd. 8%. Aus Sicht der Verwaltung ist diese Steigerung im Zeitraum von 2 Jahren, welcher durch eine hohe Inflation geprägt war, als vertretbar anzusehen.
- Die Honorarkosten erhöhen sich um ca. 105.000,00 €.
- Die Kosten für tangierende Vorab-Baumaßnahmen und weitere notwendige Begleitmaßnahmen (sonstige Baukosten Anlage 7) belaufen sich auf rd. 322.000,00 €.
- Bisher nicht berücksichtigte Nebenkosten führen zu einer Steigerung in Höhe von ca. 32.000,00 €.

In Summe ergeben sich dadurch Mehrkosten gegenüber dem Baubeschluss in Höhe von ca. 752.000,00 €. Durch eine höhere Zuweisung aus dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) reduziert sich die Steigerung für den städtischen Eigenanteil auf 661.281,37 €.



Mitteldeckung:

Für die Platzgestaltung „Park am Sonnenhügel“ sind im Doppelhaushalt 2024/2025 unter der Investitionsnummer 5110S2-001 Auszahlungen in Höhe von 3.712.000,00 € etatisiert.

Aus dem Ansatz 2023 werden zur Finanzierung der Maßnahme bei der Investitionsnummer 5110S2-001 (Sanierungsaufwand Hardt) Mittel in Höhe von bis zu 752.300,00 € als Ermächtigungsübertragung gemäß §21 Abs. 1 GemHVO in das Jahr 2024 übertragen. Ein Teil der Planungsnebenkosten wurde bereits in den Vorjahren bezahlt.

Die Flächen im 2. Bauabschnitt Platzgestaltung „Park am Sonnenhügel“ werden im Rahmen verschiedener Förderprogramme gefördert (s. Anlage 3 Lageplan Abgrenzung Förderkulissen):

a) Bundesförderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“

Für das Projekt wurde über das Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ eine Kostenbeteiligung i. H. v. 2.000.000,00 € bei einer Förderquote von 90 % in Aussicht gestellt. Die Flächen die über das Bundesprogramm gefördert werden, können nicht zusätzlich über die Städtebauförderung gefördert werden, weshalb eine kostentechnische Trennung des zentralen Platzbereichs von den sonstigen Flächen erfolgt. Für den zentralen Platzbereich fallen Kosten i. H. v. 2.226.512,58 € an.

Davon bleiben anteilige haushaltswirksame Kosten von 226.512,58 €.

b) Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG-ÖPNV)

Für den barrierefreien Neubau und die Verlagerung der Bushaltestellen wurde eine Förderung von 75 % aus LGVFG-Mitteln i. H. v. 277.950,00 € in Aussicht gestellt. Die Flächen die über das LGVFG-Programm gefördert werden, können nicht zusätzlich über die Städtebauförderung gefördert werden, weshalb eine kostentechnische Trennung der Bushaltestellen von den sonstigen Flächen erfolgt.

Für die Bushaltestellen fallen Kosten i. H. v. 463.836,57 € an. Davon bleiben anteilige haushaltswirksame Kosten von 185.886,57 €.

c) Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt im Sanierungsgebiet „Hardt“

Die sonstigen Flächen mit Kosten in Höhe von 2.144.650,85 € im Gesamtprojekt Platzgestaltung „Park am Sonnenhügel“ werden im Rahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt im Sanierungsgebiet „Hardt“ gefördert. Die Förderobergrenze beträgt max. 250,00 € pro m², bei einer Kostenteilung von 40 % kommunaler Anteil und 60 % Bund-Länder-Anteil.



Die maximal förderfähigen Kosten aus der Städtebauförderung betragen damit mit einer Fläche von 3.864 m² für den 2. Bauabschnitt Platzgestaltung „Park am Sonnenhügel“ 966.000,00 €, was einer Nettoförderung von 579.600,00 € (= 60 %) entspricht. Diesem stehen die restlichen anteiligen haushaltswirksamen Kosten von 1.565.050,85 € gegenüber.

Zusammenfassung Gesamtkosten (inkl. Nebenkosten) 2. BA:

Förderprogramm	Kosten €	Förde- rung €	Eigenanteil €
Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel <small>[nach Flächenanteil 45,89 %]</small>	2.226.512,58	2.000.000	226.512,58
Städtebauförderung „Hardt“ <small>[nach Flächenanteil 44,55 %]</small>	2.144.650,85	579.600	1.565.050,85
LGVFG-ÖPNV <small>[nach Flächenanteil 9,56 %]</small>	463.836,57	277.950	185.886,57
Summe	4.835.000,00	2.857.550	1.977.450,00

Den Gesamtkosten von 4.835.000,00 € für den zweiten Bauabschnitt stehen damit 2.857.550,00 € an Fördermitteln gegenüber. Es verbleibt ein städtischer Eigenanteil von 1.977.450,00 €.