

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 09.08.2018
AZ.: 66.2 Kanalumlegung
Beethovenstr

WP 14-20 SV 66/115

Beschlussvorlage

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung, Kanalumlegung Beethovenstr./Johann- Sebastian-Bach-Str.

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden

31.10.2018

Entscheidung

Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden

31.10.2018

Anlage Dringlichkeitsentscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden genehmigt die von Bürgermeisterin Birgit Alkenings und Ratsmitglied Rudolf Joseph gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW am 09.08.2018 gefasste Dringlichkeitsentscheidung über die Erhöhung des Haushaltsansatzes der Baumaßnahme „I661800210 Kanalumlegung Beethovenstr. Joh.-Sebastian-Bach-Str.“ um 110.000€.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Begründung und weitere Erläuterungen sind der als Anlage beigefügten Dringlichkeitsentscheidung sowie dem Schreiben der LIWON Hilden GmbH zu entnehmen.

In Vertretung
gez. N. Danscheidt
1. Beigeordneter

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	110302	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	I661800210	Kanalumlegung Beethovenstr./Joh.-Seb.-Bach-Str
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung (hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2018	1103020010 / 661800210	785200	Ausz. Tiefbau	150.000
2018	1103020010 / 661800210	471100	akt. Eigenl.	6.000

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2018	1103020010 / 661800210	785200	Ausz. Tiefbau	260.000
2018	1103020010 / 661800210	471100	akt. Eigenl.	6.000

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2018	1201010010/ I661600203	785200	FSA Lindenstr. (Fußgängerquerung)	35.000
2018	1103020010/ I076600016	785200	Brucherhof Regenrückhaltebecken	40.000
2018	1601010040	601300	Gewerbsteuer	35.000

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Gesehen

In Vertretung N. Danscheidt

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW wird nachfolgende

Dringlichkeitsentscheidung

getroffen:

Der Haushaltsansatz 2018 für das Projekt „I661800210 Kanalumlegung Beethovenstr. Joh.-Sebastian-Bach-Str.“ wird um 110.000€ (Sachkonto 785200 „Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen“) von 150.000€ auf 260.000€ erhöht. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen bei I661600203 „FSA Lindenstr. (Fußgängerquerung)“, Kostenart 785200 „Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen“ in Höhe von 35.000€ sowie I076600016 „Brucherhof Regenrückhaltebecken“)“, Kostenart 785200 „Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen“ in Höhe von 40.000€ und Mehreinzahlungen bei Kostenträger 1601010040, Kostenart 601300 „Gewerbsteuer“ in Höhe von 35.000€.

Begründung:

Der Rat hat am 21.3.18 einem städtebaulichen Vertrag mit der LIWON Hilden GmbH, Bismarckstraße 57, 40233 Düsseldorf, zum Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage an der Beethovenstraße Nr. 35 – 41 / Johann-Sebastian-Bach-Straße 1 - 7 zugestimmt.

Bestandteil des Vertrages ist, dass öffentliche Abwasserkanäle, welche derzeit ohne grundbuchliche Sicherung auf dem Grundstück liegen:

- grundsätzlich dort verbleiben können
- grundbuchlich gesichert werden
- im Rahmen des BV vom Vertragspartner aus technischen Gründen erneuert werden
- die Stadt dafür die Kosten trägt

Für die Stadt ist diese Regelung von erheblichen finanziellen und technischen Vorteilen, da bei einer Weigerung des Vertragspartners zu o.a. Vereinbarung kurzfristig eine Verlegung der Kanäle auf städtisches Gelände hätte erfolgen müssen. Dies hätte einen höchst kostenträchtigen Kanalneu- und Umbau in der Johann-Sebastian-Bach Str. zur Folge gehabt. In der SV WP 14-20 SV 60/049 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages - Beethovenstraße zu o.a. Sitzung des Rates ist dies ausführlich erläutert.

Die von der Stadt zu tragenden Kosten waren durch das planende Ingenieurbüro mit 134.000€ kalkuliert. Sie wurden vom Tiefbau und Grünflächenamt (Amt 66) auf hier bekannte Preise hin geprüft und bestätigt. Wegen der aktuellen Bausituation wurde durch Amt 66 schon ein Kostenrisikozuschlag auf 150.000€ vorgenommen.

Die Tiefbauausschreibung durch den Investor hat 18 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert aber nur 3 Angebote erhalten. Diese schlechte Bietersituation bestätigt Erfahrungen der Stadt Hilden bei eigenen Ausschreibungen in der jüngsten Zeit. Das billigste Angebot liegt bei rd. 180.000€ und das Nächstfolgende bei rd. 228.000€. Das billigste Angebot kommt wegen fehlender Qualifikation des Bieters nicht in Frage und muss daher nach VOB von der Wertung ausgeschlossen werden. Der Nächstbietende hat alle Qualifikationsnachweise. Zur Ermittlung der städtischen Gesamtkosten

müssen den o.a. Baukosten noch Ingenieurleistungen zugerechnet werden. Daraus ergeben sich dann Gesamtkosten von 260.000€ bei Beauftragung der in Frage kommenden Firma. Insofern ergibt sich eine Kostenerhöhung von 110.000€.

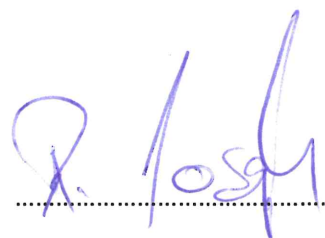
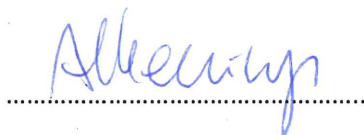
Anmerkung: Diese Kostenerhöhung in der durchgeführten Tiefbauausschreibung trifft den Investor noch stärker, da er den überwiegenden Teil des notwendigen Kanalbaus und den kompletten Umbau des öffentlichen Parkplatzes selbst bezahlen muss. Dies ist auch in der o.a. SV erläutert.

Der städtebauliche Vertrag soll auf jeden Fall aufrechterhalten werden, da er auch trotz der Kosten-erhöhung weiter von finanziellem Vorteil für die Stadt Hilden ist. Darüber hinaus hätte ein Ausstieg aus dem Vertrag Folgen, die derzeit nicht überschaubar sind.

Nach schriftlicher Angabe des Geschäftsführers der Fa. LIWON vom 08.08.2018 muss der Tiefbauauftrag bis spätestens Ende August 2018 vergeben werden, da der Abbruch des bestehenden Gebäudes schon begonnen hat und es feste Fertigstellungs- und Übergabetermine gibt. Aus bautechnischen Gründen muss zu Beginn der Neubaumaßnahme auch der Neubau der Kanäle für die Stadt Hilden erfolgen.

Da der Haupt- und Finanzausschuss erst am 26.09.18 und der Rat erst am 31.10.18 stattfinden, ist diese Dringlichkeitsentscheidung jetzt erforderlich. Sie ist dem Rat am 31.10.18 zur Genehmigung vorzulegen.

Hilden, den 9.8.2018



Ratsmitglied

Anlagen:

Auszug SV 60/049

Schreiben Fa. LIWON vom 08.08.2018

Auszug SV 60/049

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, den als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag mit der Firma LIWON Hilden GmbH gemäß §§ 63 und 64 der Gemeindeordnung NRW abzuschließen.
2. Die Erneuerung der Regen- und Schmutzwasserkanäle im Bereich Johann-Sebastian-Bach-Str / Beethovenstr im Rahmen dieses städtebaulichen Vertrags mit Gesamtkosten von 150.000 € (+ 6.000 € AEL).

Erläuterungen und Begründungen:

Mit dem Bauvorhaben Beethovenstraße Nr. 35 – 41 / Johann-Sebastian-Bach-Straße 1 – 7 sind wesentliche Umbauten an öffentlichen Verkehrsflächen /-einrichtungen und Entwässerungsanlagen im Umfeld verbunden. Der Umfang und die damit entsprechend der vorgesehenen Regelungen verbundenen Vorteile für die Stadt Hilden werden nachfolgend erläutert.

1. Teilbereich öffentliche Entwässerung

Westlich des Bestandsgebäudes der Vertragspartnerin verlaufen städtische Schmutz- und Regenwasserkanäle in nord-südlicher Richtung auf deren Grundstück. Sie wurden 1959 im Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung erstellt. Aus unbekannten Gründen gibt es keine grundbuchliche Genehmigung/Sicherung für die Verlegung dieser Kanäle auf Privatgelände. Die Grundstückseigentümerin hätte also grundsätzlich einen Beseitigungsanspruch gegen die Stadt Hilden.

Die Durchsetzung eines solchen Beseitigungsanspruches hätte weitreichende, auch finanzielle, Auswirkungen für die öffentliche Entwässerung. Die von nordwestlich des Bauvorhabens kommenden Leitungen hätten komplett in die Johann-Sebastian-Bach-Str. Richtung Beethovenstr umverlegt und vergrößert werden müssen. Auch in der Beethovenstr selbst hätte die Kanalisation wegen Regenwassermengeneinleitungsbeschränkungen in den dort verlaufenden Hoxbach neu verlegt und vergrößert werden müssen. Nach überschlägigen Schätzungen wäre hier mit Kosten von über 500.000€ zu rechnen gewesen, die allein zu Lasten der Stadt Hilden gegangen wären.

In konstruktiven Verhandlungen mit der Vertragspartnerin konnte erreicht werden, dass die öffentliche Kanalisation weiter über ihr Gelände verlaufen kann und auch eine grundbuchliche Sicherung zu Gunsten der Stadt Hilden erfolgt. Diese Regelung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

Da der bestehende Regenwasserkanal nach der vom Rat beschlossenen Generalentwässerungsplanung hydraulisch überlastet ist, wird er im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entsprechend erneuert und vergrößert. Der Schmutzwasserkanal wird ebenfalls komplett erneuert. Dies ist technisch wegen des Baus der Tiefgarage der Vertragspartnerin teilweise zwingend nötig, aber wäre auch wegen des Kanalalters und -zustands angezeigt.

Aus bauabwicklungstechnischen Gründen hat sich die Vertragspartnerin bereiterklärt, die Kanäle für die Stadt Hilden im Rahmen ihres Bauvorhabens zu errichten. Auch dies ist von Vorteil für die Stadt, da eine vorlaufende städtische Bauabwicklung teurer geworden wäre. Die Kosten für den Kanalbau trägt die Stadt. Sie belaufen sich auf rd. 134.000€. Der Vertragspartnerin wurde aufgegeben, die Regenwassermengen aus der umzugestaltenden (s.u.) öffentlichen Parkplatzfläche nördlich des Bauobjektes in einem Stauraumkanal zwischenzuspeichern.

Dieser wird Bestandteil der öffentlichen Entwässerung, die Baukosten in Höhe von rd. 90.000€ trägt aber komplett die Vertragspartnerin. Die Stadt hat daraus zukünftig den Vorteil, noch zu bauende Regenwasserrückhalteeinrichtungen vor Einleitung in den Hoxbach entsprechend kleiner und damit kostensparend bauen zu können. Die gesamte Entwässerungsplanung ist Bestandteil des Vertrags.

2. Teilbereich Verkehrsflächen /-einrichtungen

Nördlich des Bauvorhabens besteht ein größerer Parkplatzbereich, der derzeit rd. 30 öffentliche Stellplätze umfasst. Zum Teil ist der Bereich nur provisorisch angelegt (Einsmündungsbereich Molzhausweg / Johann-Sebastian-Bach-Str). Dies spiegelt den Straßenverlauf aus den 60-Jahren wieder, der nur provisorisch den geänderten Bedürfnissen angepasst worden ist.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben soll dieser Bereich komplett umgestaltet und die Zahl der öffentlichen Stellplätze auf 65 erhöht werden. Dazu werden in dem o.a. Einsmündungsbereich die Provisorien beseitigt, Gehwege mit Blindenleitsystemen angelegt und Bäume gepflanzt. Der Aufstellbereich für Glascontainer wird so verlegt, dass er gut nutzbar und für Entsorgungsfahrzeuge gut erreichbar ist. Die Stellplatzbereiche werden übersichtlich und gut erreichbar strukturiert.

Die beiden Stellplatzreihen nördlich des Bauvorhabens und die dort verlaufenden Gehwege werden neu angelegt und strukturiert. Damit wird auch das Problem beseitigt, dass sich der derzeitige Gehweg am Bauobjekt auf dem Gelände der Vertragspartnerin befindet. Es werden auch hier Blindenleitsysteme eingerichtet. Insgesamt kann mit der Umgestaltung auch eine wesentlich sichere Führung für Fußgänger in diesem Gesamtbereich erzielt werden. Die komplette Verkehrsfläche wird neu asphaltiert und der Gesamtbereich mit einer neuen Straßenbeleuchtung versehen.

Insgesamt führen diese Änderungen zu einer deutlichen Verbesserung für alle Nutzergruppen und auch in straßenbautechnischer Hinsicht stellt dies eine Substanzverbesserung dar.

An der Beethovenstraße muss die Fußgängerampel, bedingt durch die geplante Tiefgaragenzufahrt und -abfahrt, geringfügig verschoben werden. Der Vertragspartnerin wurde aufgegeben, eine komplett neue Anlage zu installieren und Blindenleitsysteme einzurichten. Die Stadt erspart sich damit die in absehbarer Zeit hätte notwendig werdende Erneuerung dieser Anlagen. Weiterhin wird der komplette Gehweg an der Beethovenstr vor dem Bauobjekt mit einem neuen Belag versehen. Die Kosten in Höhe von rd. 340.000€ trägt komplett die Vertragspartnerin. Die gesamte Verkehrsflächenplanung ist Bestandteil des Vertrags.

3. Kosten des städtischen Kanalbauanteils

Aus dem als Anlage beigefügten Erläuterungsbericht ergeben sich von der Stadt Hilden zu tragende Kosten für die Schmutz- und Regenwasserkanäle von insgesamt 134.040,80 €. Die gewählten Ansätze wurden geprüft. Sie entsprechen insgesamt betrachtet einem Preisniveau, welches in der Vergangenheit auch bei hiesigen Ausschreibungen erzielt worden ist.

Bekanntlich ist derzeit der komplette Baumarkt in einer Hochkonjunkturphase. Dies hat auch bei hiesigen Ausschreibungen schon zu sehr eingeschränkten Anbieterlagen und deutlichen Überschreitungen der Kostenansätze geführt. Um bei dieser Maßnahme Finanzierungssicherheit für den Haushalt 2018 zu erlangen, wird ein Etatisierungsansatz von 150.000 € als sachgerecht angesehen. Dies entspricht einem Risikozuschlag von knapp 12%. Wenn sich im Rahmen der Auftragsvergabe eine Unterschreitung der vorgenannten Summe ergibt, erfolgt eine Mittelrückgabe an den Haushalt. Auf die vorgenannte Summe werden 6.000€ aktivierungsfähige Eigenleistungen (AEL) „aufgeschlagen“. Dies sind die städtischen Personalkosten der Projektleitung. Abwassergebührentechnisch wirken sie vereinfacht ausgedrückt wie Einnahmen und damit gebührensenkend.

Aus einer früheren Projektphase waren die Kosten insgesamt auf 320.000 € (+10.400 € AEL) geschätzt worden. Dieser Ansatz ist auch im Haushaltsplanentwurf unter I661800210 Kanalumlegung Beethovenstr. / Johann-Sebastian-Bach-Str. veranschlagt und kann mit der Beschlussfassung

deutlich reduziert werden. Über die Änderungsliste (Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 7. März 2018) werden die Ansätze reduziert.

gez. Birgit Alkenings

Bürgermeisterin

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	110302			
Investitions-Nr. / -bezeichnung:	I661800210		Kanalumlegung Beethovenstr./ Joh.-Seb.- Bach-Straße	
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe	X (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:

(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2018	1103020010 / 661800210	785200		320.000
+ aktivierte Eigenleistungen		471100		10.400

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:

(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2018	1103020010 / 661800210	785200		150.000
+ aktivierte Eigenleistungen		471100		6.000

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vemerker Kämmerer

Über die Änderungsliste (Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 7. März 2018) werden die Ansätze angepasst, damit nicht unnötig eine Kreditermächtigung von 170.000,- € vorgesehen wird.

Gesehen Klausgrete



Liwon Hilden GmbH | Bismarckstraße 57 | 45128 Essen

Stadt Hilden
Tiefbau- und Grünflächenamt
z.Hd. Herrn Mittmann
Am Rathaus Hilden
D 40721 Hilden

Essen, den 8. August 2018

Zeitplan für die Beauftragung der Tiefbauarbeiten der Verkehrsfläche angrenzend zur Johann-Sebastian-Bach Straße in Hilden

Sehr geehrter Herr Mittmann,

von unserem Außenanlagenplaner dem Ingenieurbüro IBF mit Herrn Dipl.-Ing. Felling wurde uns berichtet, dass die Angebotszahlen der Tiefbauausschreibung für die Arbeiten an den städtischen Flächen angrenzend zur Johann Sebastian Bach Straße über dem dafür von der Stadt eingeplanten Budget liegen. Dies habe zur Konsequenz, dass im Zuge einer Budgeterhöhung etwaige Abstimmungsrunden, die mitunter mehrere Wochen dauern könnten, notwendig würden.

Eine solche Verzögerung wäre für das Projekt äußerst ungünstig und mit erheblichen Mehrkosten verbunden, da die vorhandene Gebäudestruktur bereits abgebrochen wird und somit sämtliche Projektbeteiligte Planer- und Bauunternehmen nun eingetaktet sind. Zudem sind mit unseren Finanzierungspartnern feste Übergabe und Übernahmetermine vereinbart, sodass Verspätungen zu Strafzahlungen führen werden.

Daher bitten wir Sie, für eine Erklärung bzw. Budgetfreigabe der Stadt für die geplanten Maßnahmen bis spätestens Ende August zu sorgen.

Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter den bekannten Telefonnummern zu jeder Zeit.

Mit Dank und freundlichem Gruß

Friedrich Weil
Liwon Hilden GmbH

