

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 10.01.2020
AZ.: IV/66.3-Stadtpark

WP 14-20 SV 66/171

Beschlussvorlage

Fortführung IHK Projekt "Revitalisierung Stadtpark und Fritz- Gressard-Platz" - 2. Bauabschnitt

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:

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz
Rat der Stadt Hilden

13.02.2020
25.03.2020

Entscheidung
Kenntnisnahme

Anlage: Lageplan mit Möglichkeiten zur Reduzierung des Bauprogramms

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt die Kostenentwicklung als Ergebnis der in 2019 durchgeführten öffentlichen Ausschreibung des 2. Bauabschnittes zur Kenntnis und beschließt die erneute Ausschreibung:
 - a. mit verändertem Bauprogramm:
 - Verzicht auf die Fontänenanlage (1)
 - Verzicht auf die Umgestaltung der befestigten Fläche zwischen Treppenaufgang Stadthalle und Itterbrücke (2)
 - Verzicht auf die Neuverlegung des Natursteinpflasters oberhalb des Treppenbereich am Steinhäusercentrum, sondern lediglich Instandsetzung des vorhandenen Belags (3)
 - Verzicht auf die Umgestaltung der befestigten Fläche zwischen Stadthalle und Teichbrücke (4)
 - oder alternativ
 - b. mit unverändertem Bauprogramm
2. Der Rat der Stadt Hilden nimmt gemäß §25 KomHVO den Bericht der Verwaltung über die Kostenerhöhung zur Kenntnis. Die Aufstockung der Investitionsauszahlungen (und mögliche Auswirkungen auf den Ergebnisplan) wird in den Änderungsnachweis der Verwaltung für den Haushaltsbeschluss aufgenommen.

Erläuterungen und Begründungen:**1. Ergebnis der Ausschreibung zur Baumaßnahme 2. Bauabschnitt „Revitalisierung Stadtpark und Fritz Gressard Platz“**

Nach Umsetzung des 1. Bauabschnitts (BA) in 2019 wurde wegen des derzeit baukonjunkturbedingt hohen Preisniveaus dieser Ausschreibung die Kostensituation des Gesamtprojekts (1. und 2. Bauabschnitt) überprüft. Auf Basis des Ausschreibungsergebnisses zum 1. BA wurde eine neue Kostenberechnung für den 2. BA erstellt.

Diese Berechnung ergab bei voraussichtlichen neuen Gesamtkosten von 2,058 Mio. € einen Mehrbedarf von 588.000 €. Für den 2. BA wurden voraussichtliche Kosten in Höhe von rund 954.300 € ermittelt. Darin war bereits ein Risikozuschlag von 10% für weitere Kostensteigerungen vom Frühjahr 2019 (Zeitpunkt der neuen Kostenberechnung) bis Herbst 2019 (Zeitpunkt der Ausschreibung des 2. BA). eingerechnet. Diese Kostenerhöhung wurde vom Rat (nach Vorberatung im UKS und H+F) am 10.7.2019 genehmigt.

Vor Veröffentlichung der Ausschreibung wurde die Kostensituation intern noch einmal überprüft. Dabei wurde die dem Rat am 10.7.2019 vorgelegte neue Kostenberechnung bestätigt.

Der 2. BA wurde im November öffentlich ausgeschrieben und am 4.12.2019 submittiert. Hierzu waren 6 Angebote eingegangen. Die Angebotszahlen zeigten eine Überschreitung der neuen Kostenansätze für den 2. BA von ca. 250.000 € bzw. gut 26% Steigerung (Angaben entsprechen dem Mittelwert der 3 preiswertesten Angebote).

Wegen fehlender ausreichender Finanzmittel war eine kurzfristige Auftragsvergabe durch die Verwaltung im Rahmen der Zuschlags- und Bindefrist nicht möglich. Nach Prüfung durch das BPA war die vergaberechtliche Grundlage für eine Aufhebung der Ausschreibung gegeben und ist erfolgt.

2. Weitere Verfahrensweise zur Fortführung des 2. Bauabschnitts

Im Hinblick auf die Fortführung des Projektes und die Durchführung des 2. Bauabschnitts bestehen mehrere Handlungsoptionen:

1. Erneute Ausschreibung der Baumaßnahme mit verändertem Bauprogramm

Nach einer Aufhebung der Ausschreibung ist eine Überprüfung der Planung auf weitere Einsparmöglichkeiten verwaltungsintern durchgeführt worden. Dabei wurde aus planerischen wie auch förderrechtlichen Gesichtspunkten darauf geachtet, dass die Ziele der Gesamtplanung nicht in Frage gestellt werden.

Die Vorschläge zur Reduzierung des Bauprogramms haben auch nach Auffassung des Planungsbüros sowie der Bezirksregierung keinen wesentlichen Einfluss auf das angestrebte Planungsziel. Planungsziel war neben der Attraktivierung des Stadtparks als Grünanlage in der Innenstadt die Umgestaltung der Teichanlage, die flächenhafte Erneuerung des Fritz-Gressard-Platzes und des Innenhofes zwischen Steinhäuser-Center und Stadthalle inkl. deren Möblierung sowie die Öffnung und Anbindung des Stadtparks an die Mittelstraße.

Ein mögliches Einsparpotential wird in folgenden Bereichen (Nr. siehe beigefügten Lageplan, Anlage 1) gesehen:

- Verzicht auf die Fontänenanlage (1)
Bedingt durch den hohen technischen Aufwand (Wassertechnik, Brunnenkammer, Leitungsverlegung etc.) ist hier auf einer relativ kleinen Fläche (64 m²) ein hohes Einsparpotential gegeben. Durch den Verzicht könnte ein Einsparpotential von ca. 163.000 € (brutto) realisiert werden. Zusätzlich könnten dauerhaft zukünftige Unterhaltungskosten (Wartung und Strom) in Höhe von ca. 10.000 €/a eingespart werden.
- Verzicht auf die Umgestaltung der befestigten Fläche zwischen Treppenaufgang Stadthalle und Itterbrücke (2)
Für den Bereich zwischen dem Treppenaufgang zur Stadthalle bis zur Itterbrücke war im Hinblick auf die ursprünglich vorgesehene Umgestaltung der Fußgängerbrücke über die Itter (Anbindung zum Bahnhof) ebenfalls die Erneuerung der Oberflächenbefestigung vorgesehen (Fläche ca. 380 m²), obwohl der vorhandene Belag grundsätzlich noch technisch in Ordnung ist. Da Aufgrund der „Engstelle“ zwischen dem o.g. Treppenaufgang und dem Steinhäusercenter die Platzfläche dort optisch endet, könnte an dieser Stelle auch die Ausbaugrenze für die Platzerneuerung festgelegt werden. Hierdurch könnte eine Einsparung von ca. 40.000 € (brutto) realisiert werden.
- Verzicht auf die Neuverlegung des Natursteinpflasters oberhalb des Treppenbereich am Steinhäusercenter, sondern lediglich Instandsetzung des vorhandenen Belags (3)
Für den Bereich oberhalb des Treppenaufgangs vom Innenhof zum Steinhäusercenter, war ein kompletter Austausch des vorhandenen Oberflächenbelags (Asphalt mit Natursteineinfassungen) vorgesehen. Diese Fläche sollte komplett mit Natursteinpflaster neu erstellt werden. Durch den Verzicht auf die Neuverlegung des Natursteinpflasters könnte eine Einsparung von ca. 25.000 € (brutto) realisiert werden.
- Verzicht auf die Umgestaltung der befestigten Fläche zwischen Stadthalle und Teichbrücke (4)
In geringem Umfang könnte hier (wie bei Nr. 2) die Ausbaufäche geringfügig (25 m²) reduziert werden, sodass der neue Oberflächenbelag im Bereich der Teichbrücke an das vorhandene Natursteinpflaster anschließt. Hierdurch könnte eine Netto-Einsparung von ca. 2.000 € (brutto) realisiert werden.

Das gesamte Einsparpotential der o.g. Bereiche liegt bei ca. 230.000 € (brutto) auf Basis der Angebotspreise aus der aktuellen Ausschreibung.

Auch bei Realisierung dieses Einsparpotential kann das reduzierte Bauprogramm nicht ohne die Bereitstellung von zusätzlichen Haushaltsmitteln umgesetzt werden.

Die Gründe hierfür liegen zum einen in den zusätzlichen Kosten des Planungsbüros, die durch die Anpassung Ausführungsplanung, die Anpassung des Leistungsverzeichnisses sowie die Wiederholung der Mitwirkung bei der Vergabe sowie durch den Projektstillstand entstehen (30.000 €). Weiterhin sollte auch ein „Puffer“ im Hinblick auf eine Steigerung der Baukosten wegen der zeitlich verschobenen Bauausführungszeit vorgesehen werden (15%), da bis zu einem angestrebten Baubeginn im Herbst 2020 mit weiteren Baupreissteigerungen zu rechnen ist.

Bei Verzicht auf den Ausbau der o.g. Bereiche würde sich für den 2. BA folgende Mehrkostensituation ergeben:

250.000 € (Kostenüberschreitung gem. Ausschreibungsergebnis) - 230.000 € (Einsparung durch Reduzierung des Bauprogramms Bereich 1-4) + 146.000 € (15% Baukostenzuschlag bei reduziertem Bauprogramm) + 30.000 € (zusätzliche Ingenieurkosten) = 196.000 €.

Insgesamt liegen die neu zu erwartenden Kosten für den 2. BA bei 1.150.300 €.

Die neu kalkulierten Gesamtkosten steigen somit von 2.058.000 € auf 2.254.000 €.

2. Erneute Ausschreibung der Baumaßnahme mit unverändertem Bauprogramm

Bei Beibehaltung des bisherigen Bauprogramms ist vor dem Hintergrund des Ausschreibungsergebnisses der Kostenansatz zu erhöhen.

Wie eingangs ausgeführt, lag das Ergebnis der Ausschreibung 250.000 € über der Kalkulation. Hinzuzurechnen sind 15% bzw. 180.000 € wegen der zu erwartenden Preissteigerung bei verschobenem Baubeginn

Weiterhin entstehen beim Planungsbüro durch die Anpassung des Leistungsverzeichnisses, durch die Wiederholung der Mitwirkung bei der Vergabe sowie durch den Projektstillstand zusätzliche Kosten (20.000 €).

Insgesamt liegen die zu erwartenden Mehrkosten für den 2. BA mit unveränderten Bauprogramm bei 250.000 € + 180.000 € + 20.000,00 € = 500.000 €.

Die neu kalkulierten Gesamtkosten steigen somit von 2.058.000€ auf 2.558.000 €.

Die Verwaltung schlägt wegen der Gesamthaushaltssituation die Reduktion des Bauprogramms und somit Variante a des Beschlussvorschlags vor.

3. Zuschusssituation

Es ist beabsichtigt, über den Verwendungsnachweis zur Abrechnung der Maßnahme Fördergelder auch für die Mehrausgaben zu erhalten. Jedoch konnten in einem Beratungsgespräch die zuständige Bezirksregierung hierzu keine positive Aussage treffen, da das zugrundeliegende Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ ausgelaufen ist.

Die bisher zugesagten Zuschüsse betragen 735.000 €. Bei Anerkennung der Baukostenerhöhung durch den Zuschussgeber und freien Haushaltsmitteln aus anderen Maßnahmen könnten sie auf bis zu 1.279.000 € steigen.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Klimarelevanz:

Im Rahmen des IHK Projektes „Revitalisierung Stadtpark und Fritz Gressard Platz“ soll eine Attraktivierung des Stadtparks als Grünanlage in der Innenstadt, die Umgestaltung der Teichanlage, die flächenhafte Erneuerung des Fritz-Gressard-Platzes und des Innenhofes zwischen Steinhäuser-Center und Stadthalle sowie eine bessere Anbindung des Erholungs- und Freiraums „Stadtpark“ an die Innenstadt erreicht werden.

Die Baumaßnahme umfasst im Wesentlichen eine Umgestaltung der Oberflächenbeläge (Umwandlung von wasserundurchlässigen Asphaltbelägen in Pflasterflächen), die Anlegung einer „Grünen Insel“ im Innenhof sowie eine Vergrößerung der Teichanlage. Neben der Schaffung einer höheren Aufenthaltsqualität dienen diese Maßnahmen dauerhaft einer höheren Regenwasserversickerung sowie einer Verbesserung des Kleinklimas.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	130101	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht-aufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung x (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 €

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 €

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
x
(hier ankreuzen)nein
(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?

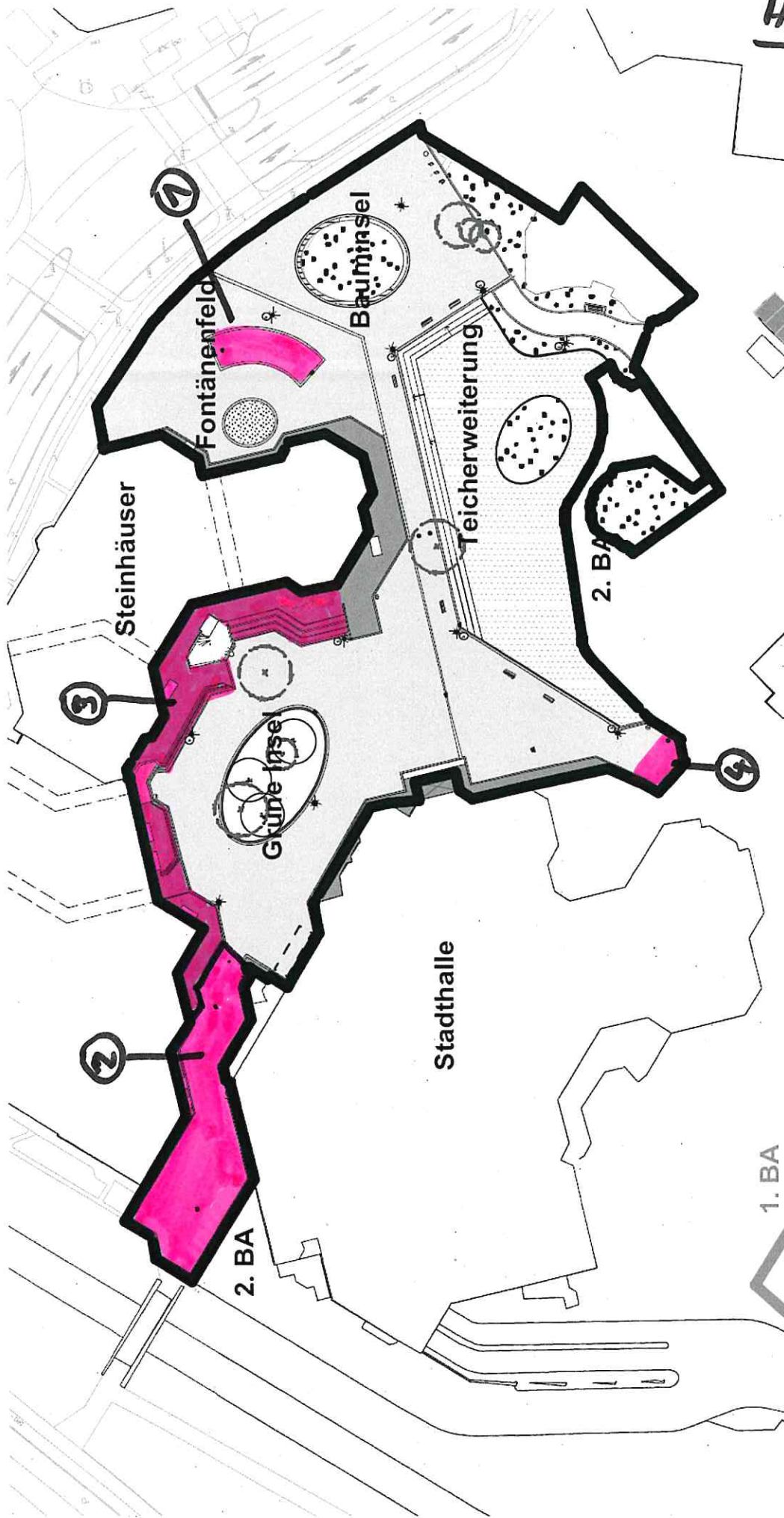
ja
x
(hier ankreuzen)nein
(hier ankreuzen)**Finanzierung/Vermerk Kämmerer**

Bei Fortführung der Baumaßnahme mit unverändertem Bauprogramm ist mit Mehrkosten in Höhe von ca. 500.000,00 € zu rechnen. Bei Fortführung der Baumaßnahme mit reduziertem Bauprogramm (Bereiche 1-4) ist mit Mehrkosten in Höhe von ca. 196.000,00 € zu rechnen. Sollte sich der Fachausschuss für eine andere Variante entscheiden müssten die Kosten hierfür noch ermittelt werden.

In Abhängigkeit von der Bewertung des Festwertes „Allgemeine Grünflächen“ zum 31.12.2019 sind die Mehrkosten als Ersatzbeschaffung (Unterhaltungsaufwand) oder als Wert

aufholung auf die historischen Anschaffungskosten zu berücksichtigen.

Gez. Franke



 Reduzierung Bauprogramm