

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 11.12.2007  
Drucksache Nr. 462/2007

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.12.2007

- öffentlich -

Vorberaten Sitzung Technischer Ausschuss am 06.12.2007

---

## Kleine Planken - Vergabe Straßenbau- und Kanalbauarbeiten

### Beschlussvorschlag:

#### I. Ausführungsmaterial

Die Ausführung des Natursteinmaterials für die Baumaßnahme Kleine Planken erfolgt in europäischem Material (Aufpreis gegenüber chinesischem Material laut Ausschreibungsergebnis rund 67.000 EUR).

#### II. Weitere Vergabe-/ Ausführungsbeschlüsse:

1. Die Straßenbau- und Kanalbauarbeiten der Kleinen Planken werden an den günstigsten Bieter, die Arge Diringer&Scheidel / Grün-System-Bau vergeben.
2. Mit dem günstigsten Bieter ist einvernehmlich zu vereinbaren, dass die bereits in der Ausschreibungssumme enthaltene Fläche C ggf. ganz entfällt bzw. in Betonpflaster auszuführen ist. Weiterhin ist zu vereinbaren, dass die Fläche A ggf. ganz entfällt, wobei die Fläche hinter dem Tor 1 im Ausführungsfall als Betonpflaster auszuführen ist. Maßgeblich für die Flächenbezeichnungen der Beschlüsse ist der Plan vom 11.12.2007 gem. Anlage 1. Der bisherige Angebotspreis von 1.306.341,64 EUR ist entsprechend neu festzusetzen.
3. Voraussetzung für die Gestaltung der Fläche A und die damit zusammenhängende Kostenübernahme inklusive Kosten für das Tor 1 zwischen Kirchengebäude und Lutherhaus, ist die rechtsverbindliche Übertragung des Eigentums an der Fläche A auf die Stadt Schwetzingen durch die Evangelische Kirchengemeinde.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Verträge zum Kauf der Fläche A zum symbolischen Preis von 1,00 EUR sowie zur Durchführung der Baumaßnahme mit der evangelischen Kirchengemeinde abzuschließen.
5. Unter den vorliegenden Voraussetzungen der Ziffer 3 wird die Verwaltung ermächtigt, im Zwischenbereich zwischen Kirchengebäude und Lutherhaus ein Tor auszuschreiben und im Fall der Einhaltung der geschätzten Kosten von 10.000 EUR zu vergeben.
6. Für den Fall, dass die Fläche C nach Beurteilung durch die Stadt erneuert werden muss, erfolgt die Ausführung im Zusammenhang mit der Gesamtbaumaßnahme Neugestaltung Kleine Planken.
7. Die Mehrkosten von 336.000 EUR für die Gesamtmaßnahme (Ausschreibungsergebnis), zuzüglich 67.000 EUR Mehrpreis für europäisches Material, werden genehmigt. Entsprechende Haushaltsmittel sind über den bisherigen Ansatz von 1,050 Mio. EUR hinaus bereitzustellen.

## **Erläuterungen:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.11.2006 den Grundsatzbeschluss zur Umgestaltung der Kleinen Planken auf Grundlage der Entwurfsplanung des Büros Mann, Kassel, vom 10.10.2006 gefasst.

Bereits mit der Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.03.2007 und in einem mündlichen Sachvortrag in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 26.04.2007 wurde die Finanzierungsproblematik der evangelischen Kirchengemeinde mit dem damaligen Sachstand dargestellt.

Zusammenfassend hier noch einmal kurz die Grundlagen und Sachstand:

Am 16.12.2004 wurde in einem Vertrag zwischen der Evangelischen Kirche und der Stadt Schwetzingen in § 2 Abs. 1 die Baukosten des Lutherhauses auf maximal 1,5 Mio EUR (brutto) begrenzt. In § 2 Abs. 2 dieses Vertrages wurde weiterhin die finanzielle Beteiligung der Stadt Schwetzingen am Neubau des Lutherhauses auf 600.000 EUR (brutto) begrenzt. In der Gemeinderatsitzung vom 06.04.2006 gewährte die Stadt Schwetzingen einen weiteren Zuschuss für die Toilettenanlage des Lutherhauses in Höhe von maximal 25.000 EUR. Der Zuschuss der Stadt Schwetzingen erhöhte sich dadurch auf 625.000 EUR.

In § 2 Abs. 4 des o.g. Vertrages wird weiterhin geregelt, dass bei einer sich durch die Mehrfachbeauftragung ergebenden Erhöhung der Gesamtbaukosten unverzüglich über die Realisierung und Finanzierung des Vorhabens zu verhandeln sei.

Die Mehrfachbeauftragung wurde am 03.03.2005 preisgerichtlich mit der Auswahl des Entwurfs der Architekten Link+Schmitt, Heidelberg entschieden. Die darauf folgende Kostenberechnung vom 05.09.2005 ergab eine Bruttosumme i.H.v. 1,74 Mio. EUR. Die nach § 2 Abs. 4 vereinbarte Anpassung der Finanzierung wurde nicht vorgenommen. Die tatsächlichen heutigen Baukosten des Lutherhauses belaufen sich mit Außenanlagen auf ca. 2,0 Mio. EUR.

In einer Besprechung am 16.05.2007, unter Teilnahme von Herrn Pfarrer Müller, Herrn Oberbürgermeister Junker und vielen weiteren Vertretern der Evangelischen Kirchengemeinde und auch der Stadt Schwetzingen, kam erneut zum Vorschein, dass die Evangelische Kirche momentan nicht in der Lage ist, die Kosten i.H.v. ca. 200.000 EUR für die Außenanlage auf dem kirchlichen Grundstück zu tragen. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass seitens der Kirche erst im Oktober 2007 eine definitive Aussage getroffen werden kann, ob, und wenn ja, in welcher Höhe eine Kostenbeteiligung an den Außenanlagen auf kirchlichem Gelände möglich sein wird.

Um eine Lösung herbeizuführen, wurde neben anfänglichen Vorfinanzierungsüberlegungen für den Kirchenbereich schließlich auch die Frage der Übertragung des Eigentums des Flächenanteils vor dem Lutherhaus an die Stadt diskutiert. Als Folge wurden Einsparpotentiale gesucht, um mit den Kosten von rund 1,050 Mio. EUR sowohl die Flächen der Stadt als auch die der Kirche mit abzudecken. In der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2007 wurde daher die Ausführung des Plattenbandes in der preisgünstigeren Variante Gussasphalt, sowie die öffentliche Ausschreibung der Baumaßnahme beschlossen.

In einer Besprechung am 24.10.2007 mit Pfarrer Müller, weiteren Vertretern der evangelischen Kirchengemeinde und Oberbürgermeister Junker, wurde seitens der Kirche erklärt, dass eine Teilflächenübertragung an die Stadt nur unter der Voraussetzung in Frage kommt, dass die Stadt die rückwärtigen Flächen zwischen Kirche und Lutherhaus (Fläche B gemäß Anlage 2) sowie den Zugang zum Luther-Kindergarten (Fläche C gemäß Anlage 2) ebenfalls finanziert.

Zur weiteren Klärung und Abstimmung zwischen Kirche und Stadt fand am 21.11.2007 eine Besprechung zwischen Pfarrer Müller, Herrn Schneider (Vertreter des Oberkirchenrates Karlsruhe), Pfarrgemeinderatsmitgliedern sowie den Fraktionsvorsitzenden des städtischen Gemeinderates, Oberbürgermeister Junker und Verwaltung statt.

Als Ergebnis wurde der folgende Kompromiss festgehalten:

1. Die evangelische Kirchengemeinde verkauft an die Stadt Schwetzingen eine Teilfläche ihres Grundstückes vor dem Lutherhaus (Fläche A und die Hälfte von Fläche B gemäß Anlage 2) zum symbolischen Preis von 1,00 EUR.
2. Im Gegenzug trägt die Stadt die Kosten für die Neugestaltung der Flächen A und B, sowie die Kosten für das Tor 1 (gemäß Anlage 2).

Kosten Fläche A: (640 m <sup>2</sup> )	210.000 EUR
Kosten Fläche B: ( 75 m <sup>2</sup> )	7.000 EUR (Betonpflaster)
Kosten Tor 1:	10.000 EUR
 Gesamt:	 227.000 EUR

3. Die Fläche C wird völlig losgelöst von der Gestaltung der Kleinen Planken gesehen.

Die Fläche C stellt eine Investition dar, die nach dem aktuellen Kindergartenvertrag mit 70 % von der Stadt zu tragen ist. Daher wäre die Summe 22.400 EUR (70 % von 32.000 EUR) ohnehin durch die Stadt zu tragen. Die Differenzsumme von 9.600 EUR entspricht dem kirchlichen Anteil. Da die Kirche derzeit diese Investitionen nicht leisten kann, ist ggf. über eine Stundung nachzudenken.

Mit Schreiben vom 28.11.2007 hat der Evangelische Kirchengemeinderat seinen Beschluss vom 23.11.2007 hinsichtlich der Veräußerung des kirchlichen Teilgrundstückes mitgeteilt. Dieses Schreiben wurde mit dem „Einverstanden“ - Vermerk des Evangelischen Oberkirchenrates Karlsruhe versehen (siehe Anlage 3). Entgegen dem am 21.11.2007 getroffenen Kompromiss wird die Fläche C nun seitens der Kirchengemeinde wieder ins Spiel gebracht (siehe insbesondere letzter Satz des Schreibens auf Seite 1). Dies hat der Technische Ausschuss in seiner Sitzung vom 06.12.2007 bereits kritisiert und die Verwaltung gebeten, in der Sitzungsvorlage für die Beschlussfassung des Gemeinderates weiterhin die Fläche C als getrennt von der Entscheidung über die Gestaltung der Kleinen Planken zu sehen. Weiterhin soll die Hälfte der Fläche B in der weiteren Abwicklung mit der Fläche A vereinigt - und als Fläche A weitergeführt werden (siehe Anlage 1). Insbesondere der Inhalt der Beschlussziffer 3 und die entsprechenden Anpassungen der anderen Beschlusspunkte sind Ergebnis der Beratung und Empfehlung des Technischen Ausschusses zur Beschlussfassung an den Gemeinderat.

### **Sanierungszuschüsse:**

Die Kleinen Planken liegen im Sanierungsgebiet „Quartier II“. Die Neugestaltung der Flächen wird mit einem Preis von 150 EUR pro m<sup>2</sup> zu 60 % bezuschusst. Sofern die Stadt Eigentümer der Fläche A und anteilig Fläche B wird, bekommt sie weitere Zuschüsse von rund 60.000 EUR. (Der Zuschuss für die sonstige städtische Fläche der Kleinen Planken liegt bei rund 176.000 EUR.)

### Ausschreibungsergebnisse:

Das Büro Bauer, Karlsruhe, hat die bei Submission am 15.10.2007 abgegebenen 4 Angebote sachlich und wirtschaftlich geprüft.

Es ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

1. Diring & Scheidel / Grün-System-Bau, Mannheim	1.306.341,64 EUR
2. Philipp & Wahl, Ludwigshafen	1.332.112,44 EUR
3. HTL-Baugesellschaft, Neckargerach	1.421.451,79 EUR
4. Sax & Klee, Mannheim	1.552.652,21 EUR

Das günstigste Angebot wird zur Darstellung der Kosten für die einzelnen Bereiche wie folgt aufgegliedert:

Diring & Scheidel / Grün-System-Bau	Städtischer Bereich	890.387,58 EUR
	Kirchlicher Bereich	214.730,08 EUR
	<b>Zwischensumme:</b>	<b>1.105.117,66 EUR</b>
	Kanalerneuerung	201.223,98 EUR
	<b>Gesamtsumme:</b>	<b>1.306.341,64 EUR</b>

### Vergleich Kostenberechnung / aktuelle Ausschreibungsergebnisse:

Die Kostenberechnung in der Variante Gussasphalt, zur Vergleichbarkeit bereinigt und reduziert auf die Positionen der Ausschreibung, ging von rund 769.000 EUR aus. Wie oben ersichtlich, liegt das Ausschreibungsergebnis des günstigsten Bieters (ohne Kanal) bei rund 1,105 Mio. EUR und überschreitet die Kostenberechnung somit um 336.000 EUR.

In der Gesamtheit hat nach Recherche durch das beauftragte Planungsbüro eine nicht absehbare Preisniveausteigerung in der Mehrheit aller ausgeschriebenen Positionen zu diesem erhöhten Ausschreibungsergebnis geführt.

### Auswirkungen Europäisches Material:

Alternativ zum chinesischen Granit wurde auch der Preis für europäischen Granit angefragt. Da laut Beschlussvorschlag europäisches Material zur Ausführung kommen soll, hat dies Mehrkosten von rund 67.000 EUR zur Folge.

**Aktuelle Kostenzusammenstellung Kleine Planken (ohne Kanal):**

Ausschreibungsergebnis ohne Kanal:	1.105.117,66 EUR
Mehrpriis für europäisches Material:	67.000,00 EUR
Beleuchtung (Angebot EnBW)	69.605,18 EUR
Elektranten (3 Stück inkl. Tiefbau)	20.000,00 EUR
Stadtwerke (Kostenübernahme Wasserleitungsneuerlegung Kleine Planken und Gas-/Wasser-Verlegung für Lutherhaus wegen Bäumen und Brunnen gem. Konzessionsvertrag 1/ 3 von geschätzt 114.000 EUR)	38.000,00 EUR
Honorar / Nebenkosten (an aktuellen Stand angepasst)	147.000,00 EUR
Sonstige Bauausgaben (bereits angewiesen)	6.600,00 EUR
Aktuelle Kostenzusammenstellung gesamt:	<b>1.453.322,84 EUR</b>

Es ist mit Gesamtkosten von nunmehr rund 1,453 Mio. EUR zu rechnen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt stehen unter der Haushaltsstelle 2.6300.957000 in den Haushaltsjahren 2007 und 2008 zusammen 1,050 Mio. EUR zur Verfügung. Die Mehrkosten von 336.000 EUR (Ausschreibungsergebnis) + 67.000 EUR (europäisches Material) wären zusätzlich zu bewilligen.

**Anlagen:**

- A 1: Übersichtsplan Flächen A und C vom 11.12.2007
- A 2: Übersichtsplan Flächen A, B und C vom 22.11.2007
- A 3: Schreiben Evangelischer Kirchengemeinderat vom 28.11.2007

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: