

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 12.01.2022

Nummer GR 7/2022	Verfasser Frau Michalski Herr Tisch	Az. des Betreffs 022.30; 463.1; 566.10; 566.1	Vorgänge GR 23.02.2021 TUPV 18.01.2022
----------------------------	--	--	---

TOP-Nr.: 9.

BETREFF

Neugestaltung Skaterpark - Kostensituation und Auftragsvergaben

HAUSHALTS AUSWIRKUNGEN

Ergänzende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2022 vorgesehen.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt

1. die Neugestaltung der Skatsportanlage auf Basis der bisherigen Planung ohne eine Beauftragung der grafischen Gestaltung mit Gesamtkosten von 470.000 € auszuführen,
2. die zusätzlichen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme mit Mehrkosten von 83.000 € bereitzustellen, und
3. die Arbeiten zur Neugestaltung des Skaterparks für
 - 3.1. die Betonbauarbeiten an die Firma **Maximilian Häring, München** zum Angebotspreis von **253.710,98 €** und
 - 3.2. die Landschaftsbauarbeiten an die Firma **Demirbas, Haßmersheim** zum Angebotspreis vom **135.580,75 €** zu vergeben.



SACHVERHALT

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 23.02.2021 die Umsetzung der Neugestaltung der Skateanlage auf Basis der Entwurfsplanung beschlossen. Hierzu wurden 387.000 € auf Grundlage der Kostenberechnung bereitgestellt. Im letzten Jahr wurde für die Maßnahme eine entsprechende Ausführungsplanung entwickelt. Im Zuge dieser nach dem Baubeschluss fortgeführten Planung wurden ergänzende Elemente, die leider noch nicht berücksichtigt waren bzw. nicht in Gänze bekannt waren, aufgenommen. Dabei mussten in den Leistungsverzeichnissen insbesondere beim Erdbau zusätzliche Maßnahmen zur Erstellung der Basis für die Betonbauarbeiten berücksichtigt werden. Durch entsprechende Überprüfungen mit den Aufmaßen mussten die Massenansätze verändert und angepasst werden. In der Ausarbeitung von Schotterarbeiten und Schüttungen bei den Gewerken Gartenlandschaftsbau und Betonbau haben sich Positionen in den Leistungsverzeichnissen verschoben und sind ergänzend hinzugekommen. Hierbei war ergänzend die Entwässerung der Boule zu planen, wasserrechtlich abzustimmen und bezogen auf die Ausführung mit in das Leistungsverzeichnis aufzunehmen. Leistungen des Herrichtens der Fläche wurde in das Leistungsverzeichnis Erdbau aufgenommen. Um die Anlage barrierefrei erreichbar zu machen wurde ergänzend eine Wegeföhrung mit Rampen in die Planung mit aufgenommen. Es wurden in den Tiefbaubereich auch entsprechende Leerrohrverbindungen für die Beleuchtung in diesem Bereich ergänzend aufgenommen. Aber auch die erschwerte Baustellenzufahrt durch die relativ niedrige Zufahrtsmöglichkeit unter der Brücke der Autobahnauffahrt waren im Rahmen der Kostenberechnung noch nicht eingepreist worden, was sich jedoch in den Kalkulationen der Angebote niederschlägt. In den beiden Leistungsverzeichnissen der Hauptgewerke wurden die Schnittstellen zwischen den Gewerken Gartenlandschaftsbau und Betonbau ebenfalls angepasst.

Das planende Büro hat uns durch ihre aktuellen Erfahrungen mit anderen Skaterpark-Projekten mitgeteilt, dass mittlerweile auch hier ein starker Preisanstieg in diesem Baubereich zu verzeichnen ist und mit Kostensteigerungen zu rechnen wäre. Im Zuge der Überarbeitung der Planung und bei der Bepreisung der Leistungsverzeichnisse im Herbst 2021 war erkennbar geworden, dass die angesetzten Kosten deutlich nicht reichen könnten. Da jedoch zu diesem Zeitpunkt die Leistungsverzeichnisse fertig bearbeitet waren, wurden diese an den Markt gegeben, um entsprechende Angebote und reale Preise zu erhalten. Damit sollten auch zusätzliche Aufwendungen durch weitere Umplanungen vermieden, wie auch das Zeitgerüst zur Umsetzung nicht völlig in Frage gestellt werden.

Die Arbeiten zur Neugestaltung des Skaterparks mit den Gewerken Betonbauarbeiten und Landschaftsbauarbeiten wurde daher im November 2021 öffentlich ausgeschrieben. Die Neugestaltung der Anlage ist über zwei Hauptgewerke vorgesehen. Dabei sollen eine Landschaftsbaufirma für den Erdbau, den Oberbau und Pflanzarbeiten eingesetzt werden, sowie eine Firma für den Skaterparkbau, die wesentlichen Elemente und Oberflächen der Anlage aus Ortbeton ausführen sollte.

Kostenentwicklung:

Mit den Preisen der Angebote konnten nun die Gesamtkosten über den Kostenanschlag zusammengestellt werden. Neben einem starken Preisanstieg der Baustoffe im Jahr 2021 sind eben einzelne Positionen im Leistungsverzeichnis nach der Kostenberechnung in der Leistungsphase Entwurfsplanung dazu gekommen, was zu deutlich erhöhten Projektkosten führt.

Kostenvergleich

	Kostenberechnung	Kostenanschlag	
200 Herrichten	20.000 €	in Erdbau	
500 Außenanlagen	262.000 €	389.291,73 €	
510 Erdbau	35.000 €	135.580,75 €	
535 Sportflächen	227.000 €	253.710,98 €	
550 Technische Anlagen u. Sonstige Maßnahmen Beschichtung	39.000 €	5.000,00 € 20.000,00 € 15.000,00 €	
Summe Bauleistungen	321.000 €	409.291,73 €	
700 Baunebenkosten	58.000 €	74.933,46 €	Differenz
Gesamtsumme	387.000 €	484.225,19 €	97.225,19 € 125%

Die Kostenzusammenstellung schließt mit 484.225,19 € und liegt somit ca. 97.225 € mit ca. 25% über den Kosten des Baubeschlusses. Die Kostensteigerungen liegen insbesondere im Bereich des Gewerkes Erdbau mit seinen deutlichen ergänzenden Leistungen. Der Bereich für die Betonarbeiten liegt dagegen mit ca. 12 % noch eher im Bereich der genannten Kostenberechnung. Daneben fielen durch die Umplanungen zusätzliche Baunebenkosten an. Die Erneuerung der Beleuchtung würde als Teilbereich der Straßenbeleuchtung ausgeführt.

Aufgrund der Kostensituation müssen zur Realisierung der Maßnahmen zusätzliche Mittel bereitgestellt werden. Um die Kostenüberschreitung zu begrenzen, wurden auch Überlegungen zu Einsparungen vorgenommen.

Einsparpotentiale:

Als Bereiche, die man in der Umsetzung einsparen könnte, wurden die Zuwegung und die grafische Gestaltung der Anlage identifiziert. Das Wegesystem ist mit ca. 15.000 € im Angebot Landschaftsbau enthalten, welches die Anbindung an die umgebenden Wege herstellt.

Daneben wäre es auch denkbar auf die grafische Gestaltung der Anlage mit Kosten von ca. 15.000 € für die entsprechenden Beschichtungen zu verzichten. Wobei für diese Arbeiten nur erste Richtpreisangebote vorliegen, welche teilweise auch etwas höher liegen. Damit wäre insgesamt ein Einsparpotential von ca. 30.000 € vorhanden, welches die Kostensteigerung etwas reduzieren könnte.

Die Zuwegung stellt jedoch die Barrierefreiheit der Anlage her. Im Grundsatz sollten auch solche Anlagen barrierefrei erreichbar sein. Gerade für junge Rollstuhlfahrer könnte eine solche „Rollsportanlage“ vielleicht nicht in allen Teilen, jedoch mit der Hauptstrecke durchaus, ein aktives Betätigungsfeld bieten. Daher kann diese Einsparung nicht wirklich angeraten werden.

Die grafische Gestaltung dagegen ist dabei rein funktional und somit eher verzichtbar, gibt jedoch der Anlage ein spezifisches Gepräge und es wäre schade, wenn dieses Gestaltungselement fehlen würde. Dennoch ist die Beschichtung der Anlage nicht zwingend erforderlich. Hier wäre es denkbar, Teile des Konzeptes durch den Bauhof ausführen zu lassen und somit auf die Beauftragung dieser Ausführung zu verzichten.

Weitere Beschlussfassungen:

Aufgrund der Kostensituation ist eine erneute Beschlussfassung der Gremien zur Ausführung der Anlage mit der Bereitstellung der Mittel erforderlich. Die Haushaltsansätze für die Maßnahme wurden aufgrund der sich anzeigenden Entwicklung etwas erhöht, sodass nach dem Haushaltsbeschluss für den Haushalt 2022 die erforderlichen Mittel bereitgestellt wären. Dennoch ist zur Ausführung der Maßnahme eine Beschlussfassung mit der Erhöhung der Mittel aus dem Baubeschluss erforderlich. Insofern diesem zugestimmt wird, kann auch die Vergabe der Arbeiten zu den ausgeschriebenen Leistungen an die Firmen erfolgen. Um die Leistungen noch beauftragen zu können, wurden die Zuschlagsfristen für die Angebote aus dem Vergabeverfahren bis Ende Januar 2022 verlängert. Die Gesamtkosten der Realisierung liegen wie dargestellt bei ca. 485.000 €. Es wird vorgeschlagen, die Maßnahmen ohne die Beauftragung der grafischen Beschichtung ausführen zu lassen und die Maßnahme mit insgesamt 470.000 € brutto und Mehrkosten von 83.000 € zu realisieren.

Ausschreibungsverfahren:

Die Hauptgewerke Betonbauarbeiten und Landschaftsbauarbeiten für die Neugestaltung der Skatesportanlage wurde im November 2021 öffentlich ausgeschrieben. Die Submission fand am 18.11.2021 statt.

Zum Submissionstermin lagen für die Betonbauarbeiten zwei Angebote vor. Nach formaler und technischer Prüfung ist die Firma **Maximilian Häring, München** mit einer geprüften Angebotssumme von **253.710,98 €** wirtschaftlichster Bieter. Das weitere Angebot lag bei 280.502,41 €. Das bepreiste Leistungsverzeichnis lag bei 244.036,39 €.

Für das Gewerk Landschaftsbauarbeiten lagen insgesamt neun Angebote vor. Ein Angebot musste ausgeschlossen werden. Nach formaler und technischer Prüfung ist die Firma **Demirbas, Haßmersheim** mit einer geprüften Angebotssumme von **135.580,75 €** wirtschaftlichster Bieter. Die Preisspanne der weiteren Angebote lag zwischen 135.580,75€ und 257.927,35 €. Das bepreiste Leistungsverzeichnis lag bei 141.938,05 €.

Die Firma Demirbas, Haßmersheim hat für die Stadt Walldorf des Öfteren gearbeitet und führte die Arbeiten sach-, fach- und termingerecht aus.

Die Firma Maximilian Häring, München hat für die Stadt Walldorf noch nicht gearbeitet. Die vorgelegten Referenzen der Städte Bamberg, Bayreuth und Würzburg bestätigen die fachliche Kompetenz der Firma. Das planende Büro sieht deren Ausführungsqualität im oberen Segment der Anlagenbauer für Skatesportparks.

Über das Vorberatungsergebnis des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr aus der Sitzung vom 18.01.2022 wird in der Sitzung berichtet. Sollte sich der Gemeinderat für die Umsetzung der Maßnahme und die Beauftragung der Firmen aussprechen, würde umgehend mit dem Firmen die zeitliche Umsetzung final abgestimmt.

Mit der Umsetzung der Erneuerung der Skatesportanlage wird wieder eine funktionsfähige und nutzbare Skateanlage geschaffen, welche auch für einen breiteren Nutzerkreis ein sehr gutes, offenes und niederschwelliges Angebot für Rollsportarten darstellen wird.

Matthias Renschler
Bürgermeister