

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**

Vorberatung im: -----

Betreff: Umbau Mühlstraße, Feststellung der Schlussrechnung

Bezug: Vorlagen 202/2009, 368/2009

Anlagen: Bezeichnung:

Beschlussantrag:

Die Gesamtkosten des Projekts „Umbau Mühlstraße“ werden vorbehaltlich der noch nicht endgültig gesicherten Positionen in Höhe von 2.379.519,99 € festgestellt und beschlossen. Der städtische Kostenanteil liegt bei 1.457.723,58 € und damit 43.476,42 € unter der letzten Kostenprognose.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Feststellung der Schlussrechnung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Gemäß der Hauptsatzung der Universitätsstadt Tübingen § 7 (3) 5. ist eine Feststellung der Schlussrechnung für Bauwerke dem beschließenden Ausschuss vorzulegen (Abrechnungsbeschluss). Die Vorlage erläutert darüber hinaus die Veränderungen gegenüber der Vorlage 368/2009.

Die nun vorliegenden gesicherten Zahlen erlauben zudem eine Vergleichsrechnung, wie hoch der Mehraufwand für die Aufwertung der Mühlstraße gegenüber einer einfachen Sanierung war.

2. Sachstand

Mit der Pflanzung der Bäume im oberen Bereich der Mühlstraße im Herbst 2010 sind die Bauarbeiten abgeschlossen. Alle Gewerke sind in der Zwischenzeit abgerechnet, so dass nun die Schlussrechnung festgestellt werden kann.

Allerdings sind noch zwei Positionen strittig. Die Verwaltung hat einem Auftragnehmer die Schlussrechnung um 58.183,92 € gekürzt, da nach Auffassung der Verwaltung die Firma einzelne Positionen unberechtigt in Rechnung gestellt hat. Der Auftragnehmer hat gegen die Kürzung schriftlich Vorbehalte geäußert, aber bisher keine weiteren rechtlichen Schritte eingeleitet. Die Verjährungsfrist beträgt allerdings drei Jahre, so dass hier Rechtssicherheit erst 2014 vorliegt. Zudem hat die Verwaltung dem gleichen Auftragnehmer 15.236,31 € in Rechnung gestellt als Entschädigungszahlung für die Überschreitung zulässiger Ebenheitsgrenzwerte der Fahrbahn. Diese wurde bisher nicht beglichen, daher wurde ein Mahnverfahren eingeleitet. Auch hier liegt eine endgültige Kostensicherheit erst nach Abschluss des Verfahrens vor. Die in dieser Vorlage vorgelegte Schlussrechnung berücksichtigt beide Positionen zum aktuellen Zahlungsstand, d. h. die Kürzung der Schlussrechnung ist eingerechnet, die Entschädigungszahlung nicht.

Die Kosten für die Sanierung und den Umbau der Mühlstraße gliedern sich wie folgt:

Umbau und Begrünung der Mühlstraße

Baubeschluss Mai 2009	Vorlage 202/2009	847.000,00 €
Kostenprognose September 2009	Vorlage 368/2009	1.184.000,00 €
Schlussrechnung		1.247.083,37 €

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenprognose aus dem September 2009 basieren auf Nachträgen, die erst nach ihrer Ausführung verhandelt werden konnten und die daher keinen Eingang in die Kostenprognose gefunden haben. Insbesondere waren dies Mehrleistungen im Zuge der Arbeiten an der Telekomtrasse (ca. 39.000 €) und Zusatzleistungen beim Keller Mühlstraße 1 (ca. 10.000 €).

Die Mehrkosten, die der Stadt durch die erforderliche Versetzung der Randsteine während der Bauphase entstanden sind, belaufen sich auf insgesamt 63.046,77 €. Hiervon hat das planende Ingenieurbüro einen Teilbetrag übernommen, für den Restbetrag trat die städtische Eigenschadensversicherung ein. Bei der Stadt verbleibt daher ein Schaden in Höhe von 5.000 €, bei dem es sich um den vertraglich vereinbarten Eigenanteil je Versicherungsfall handelt. Dieser ist ebenfalls berücksichtigt.

Erwerb und Rückbau Gebäude Mühlstraße 3

Baubeschluss Mai 2009	Vorlage 202/2009	553.000,00 €
Kostenprognose September 2009	Vorlage 368/2009	590.000,00 €
Schlussrechnung		561.534,11 €

Verkehrslenkung

Baubeschluss Mai 2009	Vorlage 202/2009	170.000,00 €
Kostenprognose September 2009	Vorlage 368/2009	175.000,00 €
Schlussrechnung		200.534,16 €

Hier sind die Maßnahmen der Verkehrslenkung an der Adler-, Belthle-, Westbahnhof- und Stadtgrabenkreuzungen eingerechnet. Der Umbau der Adlerkreuzung hat dauerhaften Bestand.

Sicherung Stützmauer

Baubeschluss Mai 2009	Vorlage 202/2009	50.000,00 €
Kostenprognose September 2009	Vorlage 368/2009	375.000,00 €
Schlussrechnung		305.789,02 €

Bei den Verhandlungen über den Nachtrag der ausführenden Firma konnten einige Positionen gekürzt werden.

Gesamtkosten

Baubeschluss Mai 2009	Vorlage 202/2009	1.620.000,00 €
Kostenprognose September 2009*	Vorlage 368/2009	2.374.000,00 €
Schlussrechnung**		2.379.519,99 €

* inklusive 50.000 € für Unvorhergesehenes

** inklusive Kosten für übergeordnete Aufgaben in Höhe von 64.579,33 €. In früheren Kostenprognosen wurden diese anteilig auf die einzelnen Maßnahmen umgelegt. Darunter werden die Kosten in erster Linie für die Projektsteuerung sowie Prüfgebühren subsumiert.

Die Umgestaltung der Mühlstraße war eine Maßnahme innerhalb des Sanierungsgebiets „Östlicher Altstadtrand“ und wurde daher von Bund und Land gefördert. Die Kosten verteilen sich daher wie folgt:

	Vorlage	Gesamtkosten	Städt. Anteil	Land / Bund
Baubeschluss Mai 09	202/2009	1.620.000,00 €	1.015.000,00 €	605.000,00 €
Kostenprognose 09/09	368/2009	2.374.000,00 €	1.501.200,00 €	872.800,00 €
Schlussrechnung		2.379.519,99 €	1.457.723,58 €	921.796,41 €

Das Regierungspräsidium hat in Verhandlungen mit der Stadt die Änderung unterirdischer Bauwerke im Straßenbereich, Änderungen und Umbauten an Lichtschächten etc. und Änderungen und Umbauten am Betonkanal (Telekom) als förderfähig anerkannt, da hier im Verhältnis zu vergleichbaren Sanierungsvorhaben außergewöhnlich hohe Aufwendungen erforderlich wurden. Dadurch hat sich die endgültige Fördersumme nochmals deutlich erhöht.

Der städtische Kostenanteil bei den Baukosten liegt damit 43.476,42 € unter der letzten Kostenprognose.

Zu den Baukosten addieren sich noch die Kosten für die durch die Sperrung der Mühlstraße notwendig gewordene Umleitung des Stadtverkehrs. Die direkten Umleitungskosten betragen 701.000 €, hinzu kamen zusätzliche interne Personalaufwendungen in Höhe von ca. 60.000 €.

Der Kaufpreis des Gebäudes Mühlstraße 3 in Höhe von 337.720 € an die GWG dagegen verbleibt im Konzern Stadt Tübingen. Somit hat der Umbau der Mühlstraße den Konzern Stadt insgesamt 1.881.003,58 € gekostet.

In der Vorlage 368/2009 hat die Verwaltung dargestellt, dass eine einfache Sanierung der Mühlstraße im Bestand in Asphalt einschließlich der Umleitungskosten sowie der Hangsicherung Schulberg, das heißt ohne eine städtebauliche Aufwertung der Mühlstraße, ca. 1.820.000 € gekostet hätte. Eine Aktualisierung der Kosten mit den Werten der Schlussrechnung aus dem Umbau der Mühlstraße bei der Hangsicherung Schulberg und der Verkehrslenkung ergibt folgende Rechnung:

	Asphaltsanierung	Umbau Mühlstraße
Gesamtkosten Stadt	1.176.323 €	2.379.520 €
Umleitungskosten Stadtverkehr	600.000 €	761.000 €
Gesamtkosten Konzern Stadt	1.776.323 €	3.140.520 €
Zuschuss Bund / Land		921.796 €
Städtischer Anteil	1.776.323 €	2.218.724 €
Einnahmen bei der GWG		337.720 €
Kosten Konzern Stadt	1.776.323 €	1.881.004 €

Für eine reine Sanierung, das heißt ohne eine städtebauliche Aufwertung, hätte die Stadt keine Zuschüsse von Bund und Land erhalten. Daher betragen die Mehrkosten des Konzerns Stadt für die Aufwertung der Mühlstraße somit ca. 105.000 €. Zudem verbessert der Einbau des Ortbetons die Haltbarkeit des Belages deutlich, so dass zukünftige Haushalte entlastet werden.

3. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Genehmigung der überplanmäßigen Ausgabe in 2009 (Vorlage 368/2009) ist der Umbau der Mühlstraße vollständig finanziert.