

2024/042

öffentlich



Dezernat III
Planungsamt

Bezugsvorlagen:
2023/113

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	22.02.2024	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	27.02.2024	Ö

Stadtgarten Leonberg - Ermächtigung zur Vergabe der Gewerke zur Herstellung des Stadtgartens

Beschlussvorschlag

1. Die Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen.
2. Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme wird die Verwaltung beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Bauleistungen im Rahmen einer Öffentlichen Vergabe gem. VOB/A auszuschreiben und an wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben mit der Maßgabe, dass durch das Ausschreibungsergebnis der Kostendeckel i.H.v. 2,8 Mio. € brutto für die Herstellung und Planung des Stadtgartens eingehalten wird.

Finanzielle Auswirkungen:

JA | NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
751100017013 Leonberg-Mitte Ordnungsmaßnahme Grünanlage	2024	2.600.000	2.600.000	Planungs- und Bauleistungen; der Finanzbedarf ist im Haushaltsplanentwurf 2024 veranschlagt. Planungsleistungen wurden entspr. den abgeschlossenen Leistungsphasen z.T. bereits im Kalenderjahr 2023 abgerechnet.
751100013003 Leonberg Mitte Zuwendung Bund	2024	774.000	774.000	Der Fördermitteleingang im Haushaltsplan 2024 ist für das gesamte Stadtumbaugebiet Leonberg Mitte zu sehen.
751100013004 Leonberg Mitte Zuwendung Land	2024	663.000	663.000	Der Fördermitteleingang im Haushaltsplan 2024 ist für das gesamte Stadtumbaugebiet Leonberg Mitte zu sehen.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

1. Zusammenfassung des Sachverhalts

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage 2022/358 wurde am 22.11.2022 vom Gemeinderat die Ideenskizze des Büros bhm Planung sowie die Beauftragung des Büros mit der Entwurfsplanung des Stadtgartens beschlossen.

Mit der Sitzung vom 13.06.2023 wurde vom Gemeinderat die Entwurfsplanung des Stadtgartens beschlossen, der Baubeschluss gefasst und die Ausschreibungen der Tragwerksplanung sowie Vergabe beauftragt. Der Kostendeckel für den Stadtgarten wurde in diesem Zusammenhang mit 2,8 Mio. € brutto für Herstellung und Planungsleistung beschlossen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde die Entwurfsplanung weiter fortgeschrieben sowie nach Ausschreibung die Tragwerksplanung zur Berechnung der Stützmauern an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben. Im Dezember wurde die Baugenehmigung für die Stützmauern im Stadtgarten eingereicht; die Erteilung der Baugenehmigung steht kurz bevor.

Mit der heutigen Sitzungsvorlage erbittet die Verwaltung die Ermächtigung für die Vergabe der Ausschreibungspakete, um einen zügigen Ablauf bis zur Fertigstellung und fristgerechten Abrechnung mit dem Fördermittelgeber zu ermöglichen. Anlass ist die Baufertigstellung bis zum Auslauf der Städtebaufördermittel Leonberg-Mitte sicherzustellen und überwiegend abzurechnen.

2. Anpassung der Planung zur Entwässerung des Postareals im Stadtgarten

Mit der SV 2023/113 wurde das Regenwasser- und Entwässerungskonzept vorgestellt, bei dem das im Postareal anfallende Regenwasser zur Bewässerung des Stadtgartens genutzt wird sowie die Entwässerung für das Postareal im Stadtgarten nachgewiesen und realisiert wird.

Mit der Sitzung vom 11.7.2023 (DS 2023/061) wurde die Kostenbeteiligung der Strabag an der Zisterne beschlossen. Das gesammelte Regenwasser wird damit neben der Bewässerung des Stadtgartens auch zur Bewässerung des Postareals genutzt.

Gegenüber dem damaligen Planungsstand fand eine Weiterentwicklung der Entwässerungsanlagen für das Postareal statt. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt wird die Zisterne als Retentionszisterne verwendet. Auf Basis von Wetterdaten erfolgt eine Zwangsentleerung im Falle eines anstehenden Starkregenereignisses in der Höhe des zu erwartenden Regenereignisses. Damit übernimmt die Zisterne den Nachweis für die Entwässerung anstelle der ehemals unter der Liegewiese geplanten Rigolensysteme. Die Kosten zur Aufrüstung der Zisterne zur „intelligenten“ Zisterne übernimmt Strabag.

Die Zisterne wird zur Nachspeisung an die Trinkwasserleitungen angeschlossen. So kann über das Bewässerungssystem des Stadtgartens in langen Trockenperioden die Zisterne befüllt werden und eine automatische Bewässerung erfolgen. Im Falle einer Nachspeisung der Zisterne mit Trinkwasser findet keine Nutzung durch die Strabag zur Bewässerung auf dem Postareal statt.

3. Kostenberechnung

Mit fortschreitender Konkretisierung der Planung wurde die Kostenberechnung aktualisiert (siehe Anlage). Entsprechend der Vorgabe des Gremiums wurde bei der Planung der Kostendeckel von 2,8 Mio. € brutto für Planung und Herstellung des Stadtgartens berücksichtigt. In der Kostenberechnung sind Kosten mit aufgeführt, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des Postareals entstehen. Diese sind gesondert gekennzeichnet und werden entsprechend der farblichen Markierung ganz oder anteilig von Strabag getragen:

- Die Entwässerung von Teilen des Postareals erfolgt im Stadtgarten über die „intelligente Zisterne“. Die Kosten für die ursprünglich geplante Zisterne werden gem. Gemeinderatsbeschluss vom 11.7.2023 zu 50% von Strabag getragen. Ebenfalls

umfasst die anteilige Kostenübernahme auch Positionen, die im Zusammenhang mit der Zisterne stehen sowie Planungskosten.

- Die Kosten zur Aufrüstung der Zisterne zur „intelligenten Zisterne“ trägt ebenfalls Strabag.
- Die Einbindung der Überwachung der Ganglinien der Zisterne in das Prozessleitsystem der Kläranlage wird angestrebt. Die Betreuung/Unterhaltung kann mittels Wartungsvertrag sichergestellt werden.

Demnach belaufen sich die Kosten für die Planung und Herstellung des Stadtgartens für die Stadt Leonberg auf 2,797 Mio. € brutto. Zur Einhaltung der Kostendeckels wurden gegenüber der Kostenschätzung folgende Einsparmaßnahmen getroffen:

- Betonpflaster anstelle von Ortbeton (Einsparung 180.000 €)
- Alternatives und dennoch hochwertiges Modell zur Beleuchtung (Einsparung 34.000 €)

4. Ausschreibung und Vergabe der Gewerke

Mit dem Ende des Förderzeitraumes für das Sanierungsgebiet im September 2024 müssen die Arbeiten am Stadtgarten weitgehend abgeschlossen sein, um Rechnungen fristgerecht beim Sanierungsträger einreichen zu können. Geplant ist, im Februar die ersten Vergabepakete zu den Stützmauern auszuschreiben. Mit einem mindesten Ausschreibungszeitraum von 2 Wochen sowie der anschließenden Prüfung und Wertung ist ein Gremienbeschluss zur Vergabe frühestens in der Aprilsitzung (09.04.2024) möglich. Vor dem Hintergrund des engen Zeitplans und dem Ziel eines Baubeginns ab KW 15 soll die Beauftragung der Gewerke verwaltungsintern erfolgen. Das Gremium wird über die erfolgten Beauftragungen in Kenntnis gesetzt.

Folgende Vergabepakete sind nach aktuellem Planungsstand für die Ausschreibung vorgesehen:

Vergabepaket 1 (Zielgruppe: Tief- und Betonbauunternehmen)
<ul style="list-style-type: none"> • Baukran • Erdbau Teil 1 • Betonbau (Stützmauern, Zisterne) • Kanalbauarbeiten (Starkregenkanal, Schächte, Regenkanal Postareal, Drosselbauwerk, Anschluss Straße)
Vergabepaket 2 (Zielgruppe: Landschaftsbauunternehmen)
<ul style="list-style-type: none"> • Wege- und Landschaftsbauarbeiten • Natursteinarbeiten • Spielplatzbauarbeiten • Bewässerungssystem Grünflächen • Metallbau • Erdarbeiten für Paket 3 und 4
Vergabepaket 3
<ul style="list-style-type: none"> • Lieferung, Einbau und Anschluss der Leuchten • Lieferung Kabel • Anschlussarbeiten
Vergabepaket 4
<ul style="list-style-type: none"> • Trinkwasserleitungen liefern und verlegen • Systemtrenner • Trinkbrunnen • Anschluss Kleinkinder-Spielbereich • Anschluss Zisterne (Nachspeisung)

5. Ausblick

- Erstellen der Leistungsverzeichnisse und Ausschreibungspakete (Februar 2024)

- Sukzessive Ausschreibung der Vergabepakete, Prüfung und Vergabe an wirtschaftlichsten Bieter (ab Februar 2024)
- Beginn der Baumaßnahmen im April 2024
- Information des Gremiums über erfolgte Vergaben
- IV. Quartal: Rechnungsschluss für Abrechnung in Förderkulisse des Sanierungsgebietes

Anlage/n

Keine