

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2019/031
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	03.04.2019
Mühlenareal- Aktueller Sachstandsbericht und Baubeschluss 1. BA		
Federf. Fachbereich:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Demmert, Bettina, Fachabteilungsleiterin	
Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Gremium
	10.04.2019	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Mit dem Projekt `Mühlenareal` schließt sich ab Sommer 2019 ein weiteres Großprojekt der Stadt- und Freiraumplanung der Stadt Borken an. Mehrfach wurde hierzu im Umwelt und – Planungsausschuss der Stadt Borken berichtet. Mit dem heutigen Projektbericht soll über die den weiteren Projektzeitenplan beraten und die Kostenentwicklung dargelegt werden.

Projektentwicklung – tabellarisch

UPA Vorstellung Genehmigungsplanung		Apr 2016
Einreichen der Planfeststellungsunterlagen		Okt 2016
UPA Baubeschluss Gesamtmaßnahme	V 2017/298	Nov 2017
Freiräumen der Grundstücke / Gehölzrodung		Feb 2018
Planfeststellungsbeschluss		Jun 2018
Versand der Förderanträge - Strasse - Wasserbau - Freiraum / Aa - Terrassen - Städtebau	max 60 % liegt vor max 80 % liegt vor max 60% steht aus	Jul 2018
Bürgerversammlung		Feb 2019
UPA - geplant Baubeschluss 1.BA und Kostenentwicklung		Apr 2019
Baubeginn – geplant 1. BA Brücke - Strassenbau		Jul 2019

Thematisch gliedert sich das Bauvorhaben in verschiedene Schwerpunktbereiche, die getrennt voneinander bearbeitet werden können.

Der Schwerpunktbereich `Strassenbau und Brückenneubau über die Aa` lässt sich bautechnisch gut von den übrigen Schwerpunktbereichen trennen.

Bürgerversammlung Februar 2019

Mit den Bürgern wurde eine detaillierte Bauabwicklungsplanung für den 1. Bauabschnitt erörtert. Hierzu hat das beauftragte Ingenieurbüro Lindschulte für die einzelnen Baufelder Verkehrslenkungspläne erstellt. Diese werden auch in der anstehenden UPA – Sitzung vorgestellt.

1. BA.: Gewässerumlegung, Straßenneubau Mühlenstraße einschl. Kreisverkehr und Bau der Straßenbrücke,
2. BA: Fischaufstiegsanlage und Wehr, BO 10 –Kanal Mühlenstraße
3. BA: Umgestaltung Am Kuhm/Am Papendiek/Mühlenstraße Ost, Anlegung der Aa - Terrassen, Rad- und Gehwegbrücke Mühlenstraße sowie Fußgängerbrücke Stadtpark

Mit den Bauarbeiten des ersten Bauabschnittes (s. Anlage) soll im Sommer diesen Jahres begonnen werden. Grundsätzlich begrüßen die betroffenen Anlieger die Maßnahme. Fragen ergaben sich u.a. zu der Parkplatzsituation und zur Verkehrsführung während der Bauzeit. Diese konnten aber weitgehend zur Zufriedenheit beantwortet werden.

Kostenentwicklung

Der städtische Eigenanteil an den Gesamtkosten wurde in der UPA – Sitzung im November 2017 (V 2017/298) mit 5.240.800 € berechnet. Hierbei sind die Fördermittel eingerechnet.

Für den ersten Bauabschnitt des Projektes Mühlenareal liegt ein bepreistes Leistungsverzeichnis vor, das sich unter anderem an den Erfahrungswerten aus aktuellen Submissionen orientiert. Für die Bauabschnitte 2 und 3 wurden die Kosten entsprechend der allgemeinen Entwicklungen hochgerechnet. Es ergibt sich danach ein städt. Eigenanteil von ca. 6.976.713 €. Hierbei sind die Fördermittel eingerechnet. Diese Zahlen und entsprechende Begründungen sind der beiliegenden Tabelle zu entnehmen.

Begründung zur Kostensteigerung

Die Kosten für Bauprojekte haben sich in den letzten Jahren aufgrund der allgemeinen Baupreisentwicklung rasant erhöht. Die erhitzte Marktlage hat sich im Spannungsfeld zwischen reichhaltigem Projektangebot und guter bis sehr guter Auftragslage der Baufirmen weiter angespannt. Daher sind für einen sachgerechten Kostenanschlag, also vor Ausgabe der Leistungsverzeichnisse an die Bieter, seriöserweise deutliche Kostensteigerungen zu nennen.

Das nun vorliegende Leistungsverzeichnis ermöglicht eine differenzierte Bepreisung und Berechnung der Projektkosten. Das Ingenieurbüro Lindschulte hat die Preisbildung aus einer Vielzahl vorliegender Daten von aktuellen vergleichbaren Baumaßnahmen ermittelt.

Die marktbedingte Steigerung der Lohn- und Gehaltskosten beträgt nach Angabe des Ingenieurbüros Lindschulte bereits bis zu 8% über die vergangenen 3 Jahre.

Durch den Planungsfortschritt sind weitere Differenzierungen und Ergänzungen erforderlich. Für Gründungsarbeiten im Brückenanschluss sind aufwendigere Bodenverbesserungen (Rüttelstopfsäulen) einzuplanen.

Im Bereich der Versorgungsleitungen haben sich einige Änderungen ergeben.

Aufgrund fehlender Lagerungsmöglichkeiten ist für die Bodenmassen aus dem Wasserwechselbereich kein Absetzbecken möglich. Daher wurde eine aufwendigere technische Lösung (Zentrifuge) eingeplant.

Förderung

Die Fördersätze für jedes der einzelnen Gewerke sind in den entsprechenden Förderprogrammen gleich geblieben. (Straßenbau 60 %, Städtebau 60 % und Wasserwirtschaft 80 %). Die Förderzusagen für Straßenbau und Wasserwirtschaft liegen der Stadt vor. Für den Städtebau wird die Förderung in Aussicht gestellt, es gibt allerdings noch keinen schriftlichen Bescheid hierzu (s. oben).

Üblicherweise werden mit den Fördermittelgebern weitere Gespräche geführt und Anträge aktualisiert, wenn die Vergabe der Bauaufträge abgeschlossen ist.

Für das Mühlenareal haben wir bereits weitere Gespräche mit den Fördermittelgebern nach Auftragsvergabe angekündigt. Bei dem nun vorliegenden Kostenanschlag wurden die Prozentansätze auf die erhöhten Preise angewendet. (Fördersummenanstieg bei gleichbleibenden Prozentsätzen)

Bauablauf

Der Bauablauf wird in der Sitzung detailliert erklärt. Hier wird einerseits der neue Zeitplan für die Gesamtbaumaßnahme und detailliert die Verkehrsführung für den ersten Bauabschnitt erläutert.

Finanzierung:

s. Anlage 1

Die Kostenprognosen/-ausblicke wurden –wie bereits oben beschrieben– fortgeschrieben.

Folgende Baukosten ergeben sich für die einzelnen Bauabschnitte daher nach heutigem Stand:

1. BA : 2,28 Mio € (2019/2020)
2. BA : 3,03 Mio € (2020/2021)
3. BA: 2,83 Mio € (2021/2022)

Hinzu kommen noch die Kosten für die Kampfmittelondierung, die Abbruchkosten usw. in Höhe von 334.320 €, der bereits getätigte Grunderwerb mit rd. 670.000 € sowie die Ingenieurleistungen von 762.180 €, die sich prozentual auf die Bauabschnitte aufteilen. Hierzu ist im Anhang eine vergleichende Liste beigelegt.

Entscheidungsalternative/n:

- keine

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen über 50.000,00 Euro:

Die aktuellen Bau – und Planungskosten werden detailliert in der Sitzung erörtert. Für die Vergabe des Bauauftrages des 1. BA im Sommer 2019 müssen allerdings Mittel bereit gestellt werden, damit eine entsprechende Ausschreibung ab dem 12.04.2019 erfolgen kann.

Für den ersten BA sind beim USK 63000.95140, Produkt 12.01.01.00, Sachkonto 09112000 derzeit Mittel von 1.579.401,47 € vorhanden. Benötigt werden für die Beauftragung der Bauleistung Mittel in Höhe von 2.284.168,11 €. Zusätzlich werden

Mittel für Planungsleistungen, Kampfmittelräumung und Beweissicherung in Höhe von 160.000 € benötigt.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden über eine entsprechende Ermächtigungsübertragung aus 2018 bereitgestellt.

Weiterhin entstehen, wie bereits bekannt, Folgekosten für die Unterhaltung der erstellten Anlagen.

Beschlussvorschlag:

Für den Umwelt- und Planungsausschuss:

Der Umwelt – und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die Baumaßnahme – wie vorgestellt - durchzuführen.