

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0001/2021/BV**

Datum:  
30.12.2020

Federführung:  
Dezernat II, Tiefbauamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bahnstadt:  
Ausbau der Bahnstadt West - erster Bauabschnitt:  
-Langer Anger zwischen Agnesistraße bis Marie-Baum-  
Straße  
-Marie-Baum-Straße  
-Wohnweg vor den Baufeldern W1.1 und W1.2  
hier: Maßnahmeerhöhung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.01.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	28.01.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	10.02.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der Maßnahmegenehmigung von 1.117.000 € auf 2.017.000 € zu.*

*Entsprechende Mittel stehen im Treuhandvermögen Bahnstadt im Jahr 2021/2022 bereit.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>2.017.000 €</b>
• Bereits durch Maßnahmegenehmigung DS 0204/2017/BV bereits gestellte Mittel	1.117.000 €
• Mehrkosten nach Submissionsergebnis	900.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	<b>2.017.000 €</b>
• Entsprechende Mittel stehen im Treuhandvermögen Bahnstadt im Jahr 2021/2022 bereit	2.017.000 €
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Im Rahmen des fortschreitenden Ausbaus der Bahnstadt kann nun der Ausbau des Langen Angers zwischen Agnesistraße und Marie-Baum-Straße, der Marie-Baum-Straße und dem Wohnweg vor den Baufeldern W1.1 und W1.2 erfolgen. Die Ausschreibung der Maßnahme übersteigt die am 25.07.2017 durch den Gemeinderat erteilte Maßnahmegenehmigung (DS 0204/2017/BV) deutlich, sodass diese entsprechend zu erhöhen ist.

## Begründung:

Mit Beschluss vom 25.07.2017 stimmte der Gemeinderat dem weiteren Ausbau der Bahnstadt mit einem Kostenvolumen von 1.117.000 € zu (siehe DS 0204/2017/BV).

Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung wurden 9 Angebote eingereicht.

Nach sorgfältiger Prüfung der Zahlen ergibt sich folgende Situation:

Den in der Maßnahmegenehmigung angenommenen Gesamtkosten in Höhe von 1.117.000 € liegen veranschlagte Baukosten in Höhe von 796.000 € brutto zu Grunde.

Die vorliegenden Angebote überschreiten die veranschlagten Mittel deutlich. Im Vergleich zu dem vorliegenden Kostenanschlag liegt die günstigste Bieterin mit Baukosten in Höhe von 1.249.253,78 € insgesamt 453.253,78 € über den veranschlagten Kosten.

Hauptsächliche Gründe hierfür liegen in den folgenden Bereichen:

1. Verschiebung des Baubeginns und allgemeine Baupreientwicklung seit 2017

Die Maßnahmegenehmigung erfolgte bereits im Jahr 2017. Aus damals nicht absehbaren Änderungen in der Priorisierung von Baumaßnahmen in der Bahnstadt (zum Beispiel verkehrliche Erschließung Bahnhofsumfeld Hauptbahnhof-Süd) kann der Ausbau erst zum jetzigen Zeitpunkt und somit später als ursprünglich vorgesehen erfolgen. Zwischenzeitlich kam es insbesondere zu Kostensteigerung unter anderem durch Erhöhung der Materialpreise (insbesondere Naturstein, Borde, Pflaster).

2. Erweiterter Bauumfang

Es wurden mehr Gewerke und Bauleistungen ausgeschrieben, als ursprünglich in der Maßnahmegenehmigung DS 0204/2017/BV zu Grunde gelegt waren (gewerkeübergreifende Leistungen und Asphaltarbeiten Langer Anger, angrenzende Seitenstraßen und Wohnwege). Da diese Arbeiten nun ebenfalls mit umgesetzt werden können, sollen bei der gemeinsamen Vergabe die Synergieeffekte genutzt werden (zum Beispiel Kostenersparnis bei der Baustelleneinrichtung).

3. Erschwerte Rahmenbedingungen durch Straßenbahnbetrieb und jetzige Wohnbebauung

Durch den inzwischen deutlich fortgeschrittenen Ausbau der westlichen Bahnstadt im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs und des Hochbaus kommt es zu deutlichen Erschwernissen während der vorgesehenen Bauzeit. Der Straßenbahnverkehr läuft fahrplanmäßig und die Wohnbebauung ist teilweise noch im Gange. Dadurch sind mehr Bauphasen, Unterbrechungen und provisorische Zufahrten beziehungsweise Parkflächen erforderlich. Ebenso ist der damit verbundenen Betreuungs- und Koordinierungsaufwand umfangreicher geworden.

Unter Berücksichtigung der gestiegenen Baukosten, der zusätzlichen Leistungen und der beschriebenen geänderten Rahmenbedingungen ergeben sich nun Gesamtkosten in Höhe von 2.017.000 €. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Baukosten	1.376.000 €
Baunebenkosten	321.000 €
Unvorhersehbares	320.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.017.000 € €</b>

Entsprechende Mittel stehen im Treuhandvermögen Bahnstadt im Jahr 2021 / 2022 zur Verfügung.

Von einer erneuten Ausschreibung wird abgesehen, da auch bei einer wiederholten Ausschreibung aufgrund der aktuellen Marktlage - verbunden mit der Auslastung der Baufirmen - keine günstigeren Ergebnisse erwartet werden können. Die angebotenen Preise sind inzwischen marktüblich. Auch die Anzahl der Bieter zeigt, dass ein funktionierender Wettbewerb stattgefunden hat. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass auf Grund des Fortschreitens des weiteren Ausbaus der Bahnstadt eine Verschiebung der Maßnahme nicht möglich ist.

Geplanter Baubeginn ist der 01.03.2021, geplantes Bauende im Februar 2022.

Wir bitten um Zustimmung.

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+/- berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
M04		Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur
		<b>Begründung:</b>
		Der weitere Ausbau der Bahnstadt dient der oben genannten Zielsetzung.

#### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
in Vertretung  
Hans-Jürgen Heiß