Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/024/2018/1

Tagesordnungspunkt			
Erschließung Plangebiet "Heilbrunn-Engelfeld" mit Teilsanierung alte Heilbrunnstraße - Sachstandsbericht allgemein - Auftragsvergabe			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum:	13.04.2018
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bau- und Wirtschaftsausschuss	10.04.2018	öffentlich
Gemeinderat	24.04.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag	**1. Der Vertrag mit der Firma ESB Kommunalprojekt AG über die Sanierung der alten Heilbrunnstraße kann abgeschlossen werden.** **2. Der Zentralplatz im Plangebiet soll** **a) mit großformatigem Pflaster belegt** **oder** **b) bituminiert werden.**

Sachverhalt:

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.04.2018 über den nachfolgenden Sachverhalt beraten und folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Vertrag mit der Firma ESB Kommunalprojekt AG über die Sanierung der alten Heilbrunnstraße kann abgeschlossen werden.
12 Ja-Stimmen

2. Der Zentralplatz im Plangebiet soll

a) mit großformatigem Pflaster belegt
6 Ja-Stimmen

b) bituminiert werden
6 Ja-Stimmen

In der Gemeinderatssitzung am 17.10.2017 wurde unter TOP 6 ein Sachstandsbericht über die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen abgegeben. Danach wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Sanierungsarbeiten auf dem alten Teilstück der Heilbrunnstraße können an den gleichen Bieter, der bei der inneren Erschließung beauftragt wird, vergeben werden.
2. Über die Gestaltung der Freifläche des Zentralplatzes soll zu einem späteren Zeitpunkt abschließend beraten werden; und zwar dann, wenn die Verwaltung weitere Informationen beigezogen hat.
3. Die Finanzierung des alten Teilstücks der Heilbrunnstraße (Kanal, Wasser, Straßenbau) soll über den kameralen Haushalt erfolgen.

Zwischenzeitlich gab es einerseits mehrere Vergabe-Gespräche zwischen der ESB und den Bietern aus dem Wettbewerbsverfahren zur Erschließung des Plangebietes sowie andererseits zwischen der ESB und der Gemeindeverwaltung.

Danach ist zunächst zu konstatieren, dass die zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung am 17.10.2017 im Wettbewerbsverfahren noch vorne liegende Firma XXX nach Abschluss der zweiten Vergabestufe nunmehr nicht mehr das preisgünstigste Angebot abgegeben hat, sondern die Bietergemeinschaft Feickert/Groß.

Sollte diese Bietergemeinschaft gem. Ziffer 1 (siehe oben) auch den Auftrag für die Sanierung der alten **Heilbrunnstraße** erhalten (Los 2 der Ausschreibung), hätte dies wiederum zur Folge gehabt, dass das rein von der Gemeinde zu tragende Los „Sanierung alte Heilbrunnstraße“ um rd. 100.000 € teurer geworden wäre, weil diese Bietergemeinschaft zwar für die innere Erschließung des Plangebietes letztendlich das preisgünstigste Angebot abgab, solches jedoch für die Sanierung der alten Heilbrunnstraße nicht der Fall ist. – Dies wurde von der Verwaltung gegenüber ESB kritisiert.

Als Ergebnis der teils doch recht schwierigen Verhandlungen hat die Firma ESB angeboten, dass sie selbst den Auftrag zur Sanierung der alten Heilbrunnstraße zum Pauschalpreis von 307.000 € brutto übernimmt. – Dies entspricht dem günstigsten Preis für dieses Los aus der ersten Runde des Wettbewerbsverfahrens.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Firma ESB zum (undifferenzierten) Angebots-Pauschalpreis für die gewerblichen Leistungen in Höhe von 307.000 € mit der Durchführung aller Sanierungsmaßnahmen im Bereich der alten Heilbrunnstraße zu beauftragen. Daneben sollen die ansonsten auf Seiten der Gemeinde anfallenden Honorare für Ingenieurleistungen auch an die ESB übergehen, weil jene mit Vertragsabschluss auch für die Ingenieurleistungen aufzukommen hat. Insgesamt würde also das Auftragsvolumen 362.260 € (brutto) betragen.

Selbstverständlich kann nach Vorstehendem der Verdacht aufkommen, dass die hier von der ESB angebotene Preisreduzierung „versteckt“ in die Erschließungskosten des Plangebietes mit einfließen werden. Diese Gefahr wird – nach Ansicht der Verwaltung – wohl nicht bestehen, da es der ESB gelingen dürfte, bei der Refinanzierung dieser Baumaßnahme (gemeint ist die alte Heilbrunnstraße) die EnBW „mit ins Boot zu nehmen“. – Gelingt es der ESB hierdurch sogar, unter den Betrag von brutto 307.000 € für die gewerblichen Leistungen zu kommen, wird die Differenz der Einsparung je hälftig zwischen ESB und Gemeinde aufgeteilt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass vorstehende Regelungen für die Gemeinde günstig sind, zumal auch mit Abschluss des Vertrages mit der ESB diverse Ingenieurleistungen und gewerbliche Leistungen in Bezug auf den Altbestand im Plangebiet, die bisher zu Lasten der Gemeinde gehen sollten, auch auf die ESB übergehen.

Im Hinblick auf die Gestaltung des **Zentralplatzes** ist von der Verwaltung anzuführen, dass der Bau des Kernstücks im Zentralplatz – „über alles hinweg“ und einschließlich der Sonderbeleuchtung dort rd. 156.000 € kosten wird. Dies ist in etwa der Betrag, wie er auch in der Gemeinderatssitzung am 17.10.2017 genannt wurde („150.000 € Budget“).

Zur Gestaltung der Freifläche um dieses Kernstück herum konnten neben den bisher dargestellten Alternativen „normaler Straßenbelag“ oder „großformatiger Pflasterbelag“ keine weiteren (sinnvollen) Alternativen gefunden werden, die noch in Betracht gezogen hätten werden können.

Auch wenn der Ausbau des Platzes mit Bitukies die preisgünstigste Lösung ist, so wäre die Anlegung mit großformatigen Platten städtebaulich eine Aufwertung auch des ganzen Quar-

tiers. Der Bauausschuss mag sich erklären, ob er nicht doch die Mehrausgaben von 130.000 € für den Ausbau mit großformatigen Betonplatten empfiehlt. Den neuerlichen Anstoß hierzu erlaubt sich die Verwaltung deshalb, weil die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen der Gemeinde rund 2 Mio. € höher sind, als dies zu Beginn der Umlegung angenommen wurde. Auch sei darauf hingewiesen, dass für die Maßnahme in der alten Heilbrunnstraße im HHPl. 2018/1019 insgesamt 620.000 € eingestellt sind und das Verhandlungsergebnis mit der ESB bei 362.260 € liegt, so dass auch aus diesen Einsparungen die Mehrkosten für den Plattenbelag bestritten werden könnten.