

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2012 / V 00013</b>	Ausfertigungen: AVL, PL, SBA, STP
Dienststelle: Stadtentwässerung Aktenzeichen:	2. April 2012, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister    Gez.  X    I. BM Dr.-Ing. Köhler <b>Gez.</b>	

<b>Betreff:    Altlastensanierung und Rückbau der Gebäude Fallenbrunnen 13 bis 15 im Erweiterungsbereich E 2 des Bebauungsplans "Fallenbrunnen-Südwest"</b>  Anlage:        Lageplan				
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> <b>MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)</b>	<input type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video (VHS)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Folien (ungeeignet)</b>

Referent und Zeitdauer:        Herr Osterried
---

<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Finanz- und Verwaltungsausschuss	13.02.2012	Vorberatung	nicht öffentlich
Technischer Ausschuss	14.02.2012	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	05.03.2012	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
---

<b><u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u></b>		X ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>Kosten:</b>	X einmalige Kosten	Betrag:	900.000 EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Personalkosten	Betrag: EUR
		Sachkosten	Betrag: EUR
<b>Zuschüsse</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag:	EUR
<b>bzw.</b>			
<b>Beiträge:</b>	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
<b>MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:</b>			
X Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	X VMH	Fipo: 2.7240.9501.000-0025
<input type="checkbox"/> Stiftungs-Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:
Zur Verfügung stehende Mittel:	HAR aus 2011		600.000 EUR
	Planmittel 2012		150.000 EUR
Noch bereitzustellen: Finanzierungsvorgriff	2013		150.000 EUR
Deckungsvorschlag:		FiPo.	2.7240.9506.000-0020

**Beschlussantrag:**

1. Die Altlastensanierung und der Rückbau der Gebäude Fallenbrunnen 13, 14 und 15 im Erweiterungsbereich E 2 des Bebauungsplans „Fallenbrunnen-Südwest“ mit Baukosten in Höhe von bis zu 900.000 EUR wird genehmigt.
2. Die Auftragsvergabe erfolgt an die Fa. Zwisler aus Tettnang auf der Grundlage der Einheitspreise aus dem Angebot vom 29.03.2011 und den in den Verhandlungen vom 20.01.2012 festgelegten reduzierten Massen.
3. Die Bereitstellung der Mehrkosten 2012 auf FiPo. 2.7240.9501.000-0025 in Höhe von 150.000 EUR wird als Finanzierungsvorgriff auf die in 2013 bereit gestellten Mittel genehmigt. Die Deckung in 2012 erfolgt über Fipo. 2.7240.9506.000-0020.

## **Begründung:**

Im Erweiterungsbereich E 2 des Bebauungsplans „Fallenbrunnen-Südwest“ ist ein Neubau für die Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) geplant. Der Bebauungsplan sieht in Verlängerung der Freifläche zwischen den Gebäuden Fallenbrunnen 1 und 2 eine freizuhaltende Leitungszone vor. Dort sollen die Kanäle aus den nördlichen Bereichen bis zum vorhandenen Anschluss südlich von Fallenbrunnen 2 verlegt werden.

Zur Verlegung des geplanten Kanals ist der Rückbau des Gebäudes 14 zwingend erforderlich. Es entstehen Einsparungs- und Synergieeffekte, wenn für den Kanalbau bereits durch den Rückbau Aushubmassen entfernt werden. Die Rückbauarbeiten müssen spätestens mit dem Baubeginn der Kanalbauarbeiten Fallenbrunnen beginnen. Diese sind aus heutiger Sicht für Anfang Mai in 2 Bauabschnitten vorgesehen:

BA 1: Kerngebiet Zeppelin Universität (ZU) mit Hauptachse West-Ost

BA 2: Studentenwohnheim FB 19, Achse Nord-Süd einschließlich Verlängerung der Glärnischstraße mit Mulden

Der Rückbau der Gebäude 13 und 14 und die Entfernung der Auffüllflächen samt Entsorgung wurden in 2011 bereits beschränkt ausgeschrieben. Das Gebäude Fallenbrunnen 15 wurde nach damaligem Kenntnisstand noch für die ZAB als Bildungsträger benötigt und sollte erst später rückgebaut werden.

Die Fa. Zwisler hatte zum Submissionstermin am 30.03.2011 mit 833.600,47 EUR das wirtschaftlich günstigste von insgesamt 4 Angeboten für die ursprünglich ausgeschriebenen Massen abgegeben.

Im Nachtragshaushalt 2011 waren auf FiPo. 2.7240.9501.000-0025 für diese Maßnahme 600.000 EUR eingestellt. Um diese zur Verfügung gestellten Mittel einhalten zu können, mussten die Leistungen aus dem Submissionstermin daher reduziert werden. So war in den weiteren Planungen z. B. keine Wiederverfüllung der Baugruben vorgesehen. Der Angebotspreis auf Basis der Einheitspreise der Fa. Zwisler lag für den verminderten Umfang der Rückbauarbeiten schließlich bei rd. 596.000 EUR.

Die entsprechende Sitzungsvorlage zur Vergabe war bereits für die Mai-Sitzungsrunde 2011 auf den Weg gebracht, musste dann aber nach einer Besprechung vom 19.04.2011 mit Vertretern der DHBW und der für den Hochschulbau zuständigen Dienststelle „Vermögen und Bau Baden-Württemberg“ abgesetzt werden, da diese erklärt hatten, dass es derzeit weder ein konkretes Nutzungskonzept, noch einen potenziellen Investor gäbe. Es wurde aber gleichzeitig bestätigt, dass der Raumbedarf unbestritten hoch ist, weshalb mit Nachdruck die Realisierung eines Erweiterungsbaus auf der Fläche E 2 weiter verfolgt wird.

Seitens der Verwaltung wurde daraufhin entschieden, dass die Rückbauarbeiten der Gebäude Fallenbrunnen 13 und 14 zunächst nicht vergeben werden. Die Sitzungsvorlage wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Inzwischen konnten das Amt für Vermessung und Liegenschaften erreichen, dass auch das Gebäude Fallenbrunnen 15 schneller als ursprünglich geplant, bereits bis Ende Januar 2012 geräumt werden kann. Aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen bietet es sich daher an, den gesamten Bereich Fallenbrunnen 13 bis 15 (also unter Berücksichtigung des Rückbaus des Gebäudes Fallenbrunnen 15) mit einzubeziehen.

Sollte dieser umfängliche Rückbau nicht gewünscht sein, so halten wir es für unbedingt erforderlich, zumindest die reduzierte Teilmaßnahme mit dem Rückbau der Gebäude Fallenbrunnen 13 und 14 schnellst möglich durchzuführen, damit die Kanäle gebaut werden können und das Baugeschehen entzerrt wird, da bei laufendem Studienbetrieb neben den Kanalbauarbeiten ab Sommer 2012 bis etwa Jahresende auch die Arbeiten am Gebäude Fallenbrunnen 3 der Zeppelin-University Anfang 2013 beginnen werden.

Nach Gesprächen mit der Fa. Zwisler hat diese sich bereit erklärt, die Einheitspreise des Angebotes vom 29.03.2011 auch auf die Auftragserweiterung (Fallenbrunnen 15) anzuwenden und als Abgebot auf die Erhöhung der Position „Baustelleneinrichtung“ zu verzichten, obwohl im letzten Jahr Lohnerhöhungen angefallen und die Dieselpreise erheblich gestiegen sind. Die Fa. Zwisler steht damit auch bei reduzierten Massen bis heute zu den angebotenen Preisen und hat das Angebot bis 31.03.2012 verlängert. Die Einheitspreise gelten für die gesamte Bauzeit.

Bei einer Gesamtvergabe für den Bereich Fallenbrunnen 13 bis 15 an die Fa. Zwisler können damit folgende Vorteile erzielt werden:

- die Pauschale für den Abbruch Gebäude 13 beträgt rd. 48.000 EUR. Für das baugleiche Gebäude 15 würde die Fa. Zwisler nur 30.000 EUR ansetzen.
- die Kosten einer erneuten Ausschreibung entfallen
- keine Abstimmung / Reibungspunkte zwischen 2 Firmen auf engstem Raum
- keine Baustellenabsicherung zwischen 2 Baustellen notwendig
- keine erneute Baustelleneinrichtung notwendig

Im Übrigen wurde die Räumung der Gebäude gegenüber den Mietern mit einem unmittelbar bevorstehenden Baubeginn begründet.

Das die Sanierung für die Stadt Friedrichshafen begleitende Ingenieurbüro Berghof für Planung, Beratung und Umwelttechnik hat die Rückbau- und Entsorgungskosten für den Bereich Fallenbrunnen 13 bis 15 in einer aktuellen Kostenschätzung mit rd. 830.000 EUR ermittelt. Die Entsorgung von belasteten Böden wie z.B. bei Ölauffangbecken ist darin enthalten, nicht jedoch die Sanierung der Bereiche zwischen den Gebäuden. Da ggf. mit unvorhergesehenen weiteren Kosten zu rechnen ist, sollten Gesamtbaukosten von 900.000 EUR angesetzt werden.

Zur Finanzierung über FiPo. 2.7240.9501.000-0025 wird folgendes vorgeschlagen:

Mittelübertrag Haushaltsausgaberest von 2011 nach 2012:

600.000 EUR

Planansatz 2012 zur Sanierung von Altlasten:	150.000 EUR
Bereitstellung Mehrausgaben 2012 als Finanzierungsvorgriff auf den Planansatz 2013 (Sanierung von Altlasten):	<u>150.000 EUR</u> 900.000 EUR

Die Deckung der in 2012 als Finanzierungsvorgriff entstehenden Mehrausgaben erfolgt über Fipo. 2.7240.9506.000-0020 (Altlastenbeseitigung Löwentalkaserne). Sollte sich im Laufe des Jahres herausstellen, dass die dort vorgesehenen Mittel bei zügigem Baufortschritt ebenfalls benötigt werden, wird ein anderer Deckungsvorschlag herangezogen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.