

**Sitzungsvorlage DS 2014/390**

Amt für Stadtsanierung und  
Projektsteuerung  
Konrad Nonnenmacher  
(Stand: **05.11.2014**)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Stadtkämmerei  
Tiefbauamt

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 26.11.2014

**Gemeinderat**

öffentlich am 15.12.2014

Aktenzeichen: 623.26

**Baukostenabrechnung Umgestaltung Burgstraße, Mehlsackaufgänge von der  
Burgstraße und Mehlsackplateau**

- Bezug:

**Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2012**

**Ausschuss für Umwelt und Technik am 28.11.2012 - Baukostenfortschreibung  
Mehlsackplateau und Aufgänge**

**Beschlussvorschlag:**

Die Baukosten für die Umgestaltung Burgstraße der Burgstraße, der Aufgänge zum Mehlsackplateau und dem Mehlsackplateau innerhalb der Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" werden mit 777.042,77 € festgestellt.

Der Zuschußabrechnung innerhalb der Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" wird zugestimmt.

## Sachverhalt:

### 1. Vorgänge/ Sachstand

Der Gemeinderat hat am 24.10.2011 den Sachbeschluss für die Umgestaltung der Burgstraße, die Aufgänge von der Burgstraße zum Mehlsackplateau sowie der Umgestaltung des Mehlsackplateaus gefasst. Die Gesamtmaßnahme musste von der zeitlichen Umsetzung in zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden, bei der Förderabrechnung in der Sanierung "Östliche Vorstadt" gegenüber dem Land gelten die zwei Bauabschnitte als einheitliche Maßnahme.

Dem Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2011 lagen Baukosten für die Gesamtflächen i. H. v. 810.000 € zu Grunde, bei einer Gesamtumgestaltungsfläche von ca. 5140 m<sup>2</sup> rund 157,59 €/m<sup>2</sup>. Die Förderobergrenze bei Straßen/Platzumgestaltungsmaßnahmen liegt in der Sanierung bei 150 €/qm.

Die Planung für die Umgestaltung des Aufganges zum Mehlsackplateau und die Umgestaltung des Mehlsackplateaus war zu diesem Zeitpunkt erst im Vorentwurfsstadium. Sie wurde mit den betroffenen Ämtern, dem Landesdenkmalamt, der Baumkommission und der Agendagruppen Veitsburg abgestimmt sowie in einer Bürgerinformation am 20.11.2012 vorgestellt.

Die Umsetzung der Planung wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik öffentlich am 28.11.2012 mit der aktualisierten Kostenberechnung beschlossen:

Bauabschnitt 1		
Burgstraße und angrenzende Flächen mit	ca. 2.920 m <sup>2</sup>	690.000 €
Bauabschnitt 2		
Aufgänge von der Burgstraße zum Mehlsackplateau und Umgestaltung Mehlsackplateau mit	ca. 2.440 m <sup>2</sup>	190.000 €
<b>zusammen</b>	<b>ca. 5.360 m<sup>2</sup></b>	<b>880.000 €</b>

Die Baukosten teilten sich wie folgt auf:

Zuschuss Bund und Land 482.400 €

(60 % aus den förderfähigen Kosten:

5360 m<sup>2</sup> x 150,00 €/m<sup>2</sup> = 804.000 €)

Städtischer Anteil:

an förderfähigen Kosten: 321.600 €

nicht förderfähige Kosten: 76.000 €

397.600 €

**880.000 €**

Die entsprechenden Haushaltsmittel wurden in den Jahren 2012 und 2013 im Haushalt bereit gestellt, Haushaltsreste wurden ins Jahr 2014 übertragen.

### 2. Zeitliche Bauabwicklung und Umgestaltungsfläche

Die Umgestaltung der Vorplatzflächen vor den Gebäuden Burgstraße 1 und 3 mussten wegen den dortigen privaten Baustellen bis zum Sommer 2014 zurückgestellt werden.

Die Umgestaltungsfläche hat sich etwas reduziert, weil u.a. die Bereiche vor der Räuberhöhle Burgstraße 14 zurückgestellt wurden. Umgestaltet wurden nach der Flächenberechnung des Büro Naumann+Naumann 5176 m<sup>2</sup>.

### 3. **Baukostenabrechnung nach Abschluss der Maßnahmen**

Die Baukosten einschließlich aller Baunebenkosten betragen nach Abrechnung vom 15.10.2014 für Burgstraße, die Vorplatzfläche Burgstraße 1-3 und Mehlsackaufgang mit Mehlsackplateau

**777.042,77 €**

bei Umbaukosten 150,13 €/qm davon

förderfähige Kosten

776.400,00 €

nicht förderfähige Kosten

642,77 €

**Wenigerkosten gegenüber Kostenberechnung:**

**102.957.23 €**

Die Kostenreduzierung resultiert teilweise aus der geringeren Umbaufläche (statt 5.360 qm auf 5.176 qm); ungefähr die Hälfte sind tatsächliche Kosteneinsparungen.

Der städtische Kostenanteil von ursprünglich insgesamt knapp 398.000 € reduziert sich auf rund 311.000 € und damit um rund 87.000 €.

### 4. **Aufteilung der Kosten**

Zuschuss Land und Bund

465.840,00 €

Anteil Stadt an

förderfähigen Kosten

310.560,00 €

nicht förderfähige Kosten

642,77 €

**zusammen**

**777.042,77 €**

### 5. **Gesamtfazit:**

Im Zusammenhang mit der Abwicklung in der Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" und der Darstellung als eine Baumaßnahme mit zwei unterschiedlichen Bauabschnitten konnte die Höchstförderung von 60 % aus 150,00 €/m<sup>2</sup> Umgestaltungskosten, eine Kostenreduzierung erzielt und der nichtförderfähige Kostenanteil auf fast 0 € reduziert werden.