

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.04.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0038 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 541010 Kostenstelle: 066-100-1000 Kostenträger: 5410-11		
Investitionsnummer: 15066-6125 Sachkonto: 0952010		

Betreff: Bericht zur Bauzeit- und Kostenentwicklung bei der Umgestaltung des Friedensplatzes und der Projekte im unmittelbaren Umfeld

Vorlage vom: 03.04.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zur Baukosten- und Bauzeitentwicklung für die Neugestaltung des Friedensplatzes und der unmittelbar angrenzenden Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die im Jahr 2019 zusätzlich benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 2,2 Mio. Euro werden durch die Verlagerung von nicht benötigten Haushaltsmittel aus dem Ansatz 2019 aus der Kostenstelle 066-130-1000, Investitionsnummer 15066-6168 – Nieder-Ramstädter Straße zwischen Lichtwiesenweg und Böllenfalltor bereitgestellt.

Bei den Beratungen zum Haushalt 2020 sind auf der vorgenannten zur Deckung herangezogenen Investitionsnummer die verlagerten Mittel in Höhe von 2,2 Mio. Euro wieder aufzuplanen.
3. Die darüber hinaus benötigten Haushaltsmittel für das Jahr 2020 in Höhe von 1,6 Mio. Euro werden regulär über die aktuelle Haushaltsanmeldung für das Jahr 2020 angemeldet.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 03.04.2019

Im März 2017 wurde über die damals absehbare Kostenentwicklung bei der Umgestaltung des Friedensplatzes informiert (Vorlage-Nr. 2017/0055 vom 09.03.2017). In der Zwischenzeit wurden teilweise erhebliche Anpassungen des geplanten Projektablaufs und des Leistungsumfanges notwendig. Mit der aktuellen Vorlage wird über diese Anpassung sowie die Konsequenzen auf Projektkosten und Bauzeit berichtet.

1. Leistungen für Folgemaßnahmen außerhalb des geplanten Projektes „Friedensplatz“

1.1 Andientunnel Kaufhof und Carree

Die ursprüngliche Planung sah vor, den Bereich entlang der Schlossgrabenmauer, der sich außerhalb des Baukörpers der Tiefgarage befindet, lediglich mit einem neuen Oberflächenbelag auszustatten. Nach Abtrag des alten Belages stellte sich jedoch heraus, dass die ange- troffenen Böden wassergesättigt und nicht tragfähig waren. Weitergehende Untersuchungen zur Ursache der Durchfeuchtung ergaben, dass die Entwässerungssituation in diesem Bereich des Platzes oberhalb des Andientunnels völlig unzureichend war. Die angetroffene Situation hatte ihre Ursache offenkundig in gravierenden, schwerwiegenden Baumängeln bei der Errich- tung des Andientunnels und der Tiefgarage in den 1960er Jahren. Die technisch unzureichende bzw. gänzlich fehlende technische Bauwerksentwässerung hat über den Betriebszeitraum zum Wasseraufstau entlang der unterirdischen Teile der Schlossgrabenmauer und auf der Decke des Andientunnels geführt. Gravierende, aus dieser Situation resultierende Schäden am An- dientunnel und der Schlossgrabenmauer wurden durch ein ad hoc veranlasstes Gutachten des TÜV Südhessen vom 13.12.2018 bestätigt. Verschärft wurde diese Situation durch eine Was- sertransportleitung großen Durchmessers, die auf der Tunneldecke verlegt war und durch ihre Lage im durchnässten Erdreich bereits starke Korrosionsschäden aufwies. Diese über Jahr- zehnte unentdeckten Baumängel und Folgeschäden hätten bei einer späteren Entdeckung weit mehr als einen verzögerten Baustellenverlauf zur Folge haben können. Die nun in Angriff ge- nommene Instandsetzung parallel zu den Arbeiten am Friedensplatz ist unter baugewerblichen und wirtschaftlichen Aspekten die günstigste und nachhaltigste Alternative. Damit ist diese verkehrstechnisch äußerst sinnvolle unterirdische Andienung auf lange Sicht in einem tech- nisch einwandfreien Zustand versetzt und kann ihre Funktion weiterhin erfüllen.

In dieser Situation war die Entscheidung unumgänglich, Sofortmaßnahmen einzuleiten. Diese bestanden in der unverzüglichen Freilegung des Andientunnels zwischen Zeughausstraße und dem südlichen Bauende im Bereich der Schlossgrabenbrücke, Rückbau und Planung der Neu- verlegung der korrodierten Wasserleitung durch die ENTEGA und Definition der erforderlichen Arbeiten zur künftigen Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Bauwerksentwässerung sowie zur Sanierung und Abdichtung des geschädigten Andientunnels. Des Weiteren waren Neube- rechnungen von Bauzeit und -kosten für die Baustelle des Friedensplatzes notwendig.

Sowohl auf die Bauzeit als auch auf die Kosten wirkt sich diese unumgängliche Instandsetzung des Andientunnels gravierend aus. Neben den eigentlichen Bauleistungen wie zusätzlichem Erdaushub, Betonsanierung auf der Decke des Andientunnels, denkmalgerechte Instandset- zung der Schlossgrabenmauer, Abdichtung der Tunneldecke und Herstellung einer funktions- tüchtigen Planumsentwässerung sind insbesondere die Folgekosten aus der eingetretenen Bauzeitverlängerung erheblich. Nach aktueller Bewertung durch das beauftragte Ingenieurbüro werden die Gesamtkosten für die Sanierung des Andientunnels und der damit unmittelbar im

Zusammenhang stehenden Maßnahmen ca. 2,1 Mio. Euro (brutto) betragen. Die Bauzeitverlängerung in Folge der vorgenannten Maßnahmen wird ca. 8 Monate betragen.

Die bauliche Unterhaltung des Andientunnels wurde mit einem entsprechenden Gestattungsvertrag im Jahr 2002 an die damaligen Eigentümer der über den Tunnel angedienten Gewerbeobjekte übertragen. Derzeit prüft das Fachamt, unterstützt durch das Rechtsamt, ob auf der Basis dieses Vertrages die vorgenannten Kosten gegenüber den Rechtsnachfolgern der damaligen Gestattungsnehmer weiter berechnet werden können.

1.2 Anschluss an das Wabengebäude

Das Baufeld des Friedensplatzes befindet sich in Teilen auf den unterirdischen Kellerräumen des Wabengebäudes. Im Zuge der Bauarbeiten wurde festgestellt, dass die Kellerdecken und zum Teil auch tragende Kellerwände des „Waben“ marode und nicht tragfähig waren. In Abstimmung mit dem Eigentümer der Liegenschaft (IDA) mussten umfangreiche Abbruch- und Sicherungsmaßnahmen an den vorgenannten Bauteilen geplant und umgesetzt werden. Die hierfür direkt entstandenen Kosten trägt der Eigentümer der Liegenschaft, jedoch sind auch durch diese Maßnahmen Verzögerungen der Arbeiten am eigentlichen Friedensplatz eingetreten. Die hiermit verbundenen Kostenforderungen für den gestörten Bauablauf liegen der Stadt derzeit noch nicht vor, sind jedoch zu erwarten.

1.3 Anschluss Wassertransportleitung im Bereich Ernst-Ludwig-Platz

Im Bericht zum Andientunnel (Punkt 1.1) wurde die im Bereich des Andientunnels verlegte Wassertransportleitung der ENTEGA erwähnt. Diese Leitung setzt sich über das Baufeld des Friedensplatzes hinaus in Richtung des Ernst-Ludwig-Platzes fort. Aus technischen Gründen ist die Verbindung des neuen Leitungsabschnitts auf dem Friedensplatz an einer Stelle auf dem Ernst-Ludwig-Platz erforderlich, die ebenfalls außerhalb des Baufeldes des Friedensplatzes liegt. Die zusätzlichen Arbeiten für die Öffnung der Oberfläche, die Herstellung des Leitungsgrabens und der anschließende Verschluss des Leitungsgrabens werden durch die ENTEGA geplant und finanziert. Ähnlich wie beim Waben beschrieben hat auch diese Teilmaßnahme Auswirkungen auf den Bauablauf und die Bauzeit am Friedensplatz.

2. Zusätzliche Leistungen mit unmittelbarem Zusammenhang zur Neugestaltung des Friedensplatzes

Neben den vorbeschriebenen, nur mittelbar im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Friedensplatzes stehenden Maßnahmen, sind auch bei der eigentlichen Umgestaltung des Platzes Zusatzleistungen erforderlich geworden. Diese Maßnahmen sind wie folgt beschrieben:

2.1 Fortführung des taktilen Leitsystems auf dem Karolinenplatz

Das im Rahmen der Planung aufgestellte und mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt abgestimmte taktile Leitsystem auf dem Friedensplatz findet als zusätzliche Leistung seine Fortführung nördlich der Zeughausstraße in der Vorfläche des Landesmuseum. Diese Fortführung wird von den Behindertenverbänden ausdrücklich begrüßt und stellt eine sinnvolle Ergänzung der taktilen Leitsysteme in der Stadt dar.

2.2 Entwässerungsanschluss in die Zeughausstraße

Im Zuge der Baumaßnahmen stellte sich heraus, dass die Entwässerungsanlagen in der Zeughausstraße nicht mit den zur Planung verwendeten Unterlagen übereinstimmen. In der Örtlichkeit mussten umfangreiche Suchgrabungen durchgeführt werden und entgegen der ursprünglichen Planung ein weiteres Schachtbauwerk zur Richtungsänderung gesetzt werden.

2.3 Instandsetzung Bauwerksfuge zwischen Tiefgarage und unterirdischem Knotenpunkt Karolinenplatz

Die Fuge zwischen den beiden vorgenannten Ingenieurbauwerken unter der Zeughausstraße sollte im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Friedensplatzes saniert werden. Die Planungsgrundlage hierfür waren die Bestandsunterlagen der beiden Bauwerke. Auch hier zeigte sich, dass die Plangrundlage nicht mit der Örtlichkeit übereinstimmte, sondern die Fuge letztendlich deutlich weiter innerhalb der Zeughausstraße lag als ursprünglich auf den Plänen zu erkennen war. Hierdurch musste ein gesamter Fahrstreifen in der Zeughausstraße gesperrt, aufgedrückt und letztendlich wieder hergestellt werden.

2.4 Umplanung der Betonfertigteile für die Baupodeste

Die Ausführungsplanung für die Betonfertigteile der Baupodeste wurde baubegleitend durchgeführt. Bei der Bearbeitung der Planung stellte sich heraus, dass die in der Entwurfsplanung gewählten Annahmen, insbesondere für die bauliche Ausführung der Fertigteile, nicht realisierbar waren. Die Planung musste daher grundlegend umgestellt werden, sodass hier sowohl zusätzliche Planungskosten als auch höhere Baukosten eingetreten sind. Es wird geprüft, ob aufgrund der Mängel in der Entwurfsplanung Schadensersatzansprüche gegenüber den privaten Planungsbüros geltend gemacht werden können.

2.5 Voraussichtlicher Mehraufwand bei der Verlegung des Plattenbelages

Ursprünglich war vorgesehen, die jeweiligen Endplatten des Oberflächenbelages auf der Baustelle auf Passmaß zu schneiden. Probeschnitte im Vorfeld ergaben jedoch, dass eine technische einwandfreie Ausführung solcher Schnitte mit dem gewählten Oberflächenmaterial praktisch nicht sauber möglich ist. Es wurde daher frühzeitig entschieden, einen größeren Anteil von Platten im erforderlichen differenzierten Maß zu bestellen. Plattenschnitte auf der Baustelle lassen sich dadurch nicht gänzlich vermeiden, jedoch deutlich reduzieren. Die Qualität der Oberflächengestaltung steigt durch diese Maßnahme erheblich.

Zu den unter Punkt 2 beschriebenen Maßnahmen liegen bisher nur zu einem kleinen Teil Nachtragsangebote bzw. bereits Rechnungen vor. Die tatsächlichen Auswirkungen auf die Gesamtkosten lassen sich daher aktuell ebenfalls nur grob berechnen bzw. abschätzen. Das bauoberleitende Ingenieurbüro kommt aktuell zu dem Ergebnis, dass in Summe ca. 1,7 Mio. Euro (brutto) für die im Abschnitt 2 genannten Maßnahmen aufgebracht werden müssen. Auch hier sind wesentliche Teile nicht den eigentlichen Bauleistungen, sondern den Folgekosten aus Bauzeitverlängerungen zuzuschreiben. In welcher Höhe diese Kosten letztendlich tatsächlich von der Firma geltend gemacht werden und in welchem Umfang diese Kosten akzeptiert werden müssen, lässt sich erst nach Vorlage der detaillierten Begründungen abschließend bewerten.

3. Mittelbereitstellung

Die Addition der unter Abschnitt 1 und 2 genannten Kostenpakete ergibt einen Gesamtmehrbedarf von 3,8 Mio. Euro (brutto). Abgeleitet aus dem weiteren geplanten Bauablauf wird im Jahr 2019 voraussichtlich ein Betrag in Höhe von 2,2 Mio. Euro (brutto) kassenwirksam benötigt. Die verbleibenden 1,6 Mio. Euro (brutto) können mit Blick auf die weitere erwartete Rechnungslegung regulär im Haushalt für das Jahr 2020 angemeldet und bereitgestellt werden.

Die im Jahr 2019 zusätzlich benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 2,2 Mio. Euro werden durch die Verlagerung von nicht benötigten Haushaltsmittel aus dem Ansatz 2019 aus der Kostenstelle 066-130-1000, Investitionsnummer 15066-6168 – Nieder-Ramstädter Straße zwischen Lichtwiesenweg und Böllenfalltor bereitgestellt. Diese Mittel werden im Jahr 2019 auf der dafür vorgesehenen Investitionsnummer nicht benötigt.

Hintergrund ist, dass im Umfeld der Nieder-Ramstädter Straße in den kommenden Jahren umfangreiche Baumaßnahmen von großer öffentlicher Bedeutung stattfinden (Umbau des Böllenfalltorstadions, Bau der Lichtwiesenbahn, Sanierung der Straßenbahnlinie 3 sowie weitere Baumaßnahmen Dritter). Um diese Maßnahmen in einem engen Zeitfenster und mit geringstmöglichen Beeinträchtigungen der Öffentlichkeit durchführen zu können und zu vermeiden, dass sich die Baustellen untereinander beeinträchtigen, ist eine optimale Koordinierung des Bauablaufs zwingend notwendig. Deshalb wurde ein Ingenieurbüro damit beauftragt, die vorgenannten Maßnahmen untereinander zu koordinieren. Die bisherigen Ergebnisse zeigen, dass der optimale Zeitpunkt für den Baubeginn der Nieder-Ramstädter Straße nach dem Abschluss der Rohbauarbeiten am Stadion liegt. Nach Auskunft des Bauherren wird dies Ende des Jahres 2020 der Fall sein.

Darmstadt, 03.04.2019

Dezernat III
In Vertretung

Dezernat IV

Partsch
Oberbürgermeister

Schellenberg
Stadtkämmerer