

Sanierung der Gartenstraße Sachstand vor Vergabeverfahren

Bauausschusssitzung
Stadt Visselhövede
19.09.2024



Dipl.-Ing. Jens Wiesemann



Historie

Angebote überschritten die prognostizierte Kosten deutlich
geringe Beteiligung am Vergabeverfahren, es gab nur 2 Angebote
-- > Entscheidung zur Aufhebung der Vergabe April 2024

Erneute Ausschreibung für Q4 2024 geplant

Aufforderung zur Prüfung möglicher Kosteneinsparungen

- a.) Optimierung der Bauabläufe
- b.) Planungsanpassung

Durchgeführte Maßnahmen

- 1. Abstimmung mit Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, dass die TW - Leitung im Vorfeld in Teilabschnitten der Maßnahme erneuert wird.
(derzeitig geplanter Baubeginn durch den WVV im 4. Quartal 2024)
→ Reduzierung der Unterbrechungen für den Kanalbau sowie Straßenbau mit der Folge, dass die Baufirma kompakter die Maßnahme durchführen kann.**
- 2. Prüfung, ob genereller Verzicht auf Rückbau alter SW-Kanal
→ Entscheidung für Räumung des unterirdischen Bauraums im Sinne einer nachhaltigen Bauweise für die Zukunft → Keine Option für Kostenreduzierung**

Durchgeführte Maßnahmen

3. Optimierung der Lage der Kanaltrassen mit der Folge, dass der alte SW-Kanal größtenteils innerhalb des Verbaus für den neuen SW-Kanal liegt und der neue RW-Kanal wenn möglich in der Trasse des alten SW-Kanals verlegt wird.

→ Wegfall eines separaten Verbaus für den Ausbau des alten SW-Kanals

→ Optimierung des Bauablaufes Kanalbau

Durchgeführte Maßnahmen

4. Identifikation möglicher weiterer Kostenreduktionen durch günstigere Bauweisen

Natursteinrinne durch 5-reihige Betonstein-Rechteckrinne (20/10/8) ersetzen

→ Reduktion um ca. netto 100 T€ möglich

Betonstein-Rechteckrinne durch Betonsteinrinne 3-reihig (16/16/14) ersetzen

→ weitere Reduktion um ca. netto 20 T € möglich



Fazit der Überarbeitung

Optimierung primär im Bereich Kanalbau sowie beim Bauablauf
Keine Änderungen bei der Verkehrsanlage

Zusammenfassung

Aktuelle Kostenberechnung:

Bepreistes Leistungsverzeichnis brutto 4,117 Mio.

(Ergebnis 4/2024: Bieter A brutto 4,6 Mio., Bieter B brutto 4,9 Mio.)

Straßenausbaubeitragssatzung (Strabs)

- Berechnung beitragspflichtiger Anteil (**NEU**)
- Beitragsberechnung und Beispielberechnung
- Kontaktdaten für Anliegerausbaubeiträge

Berechnung beitragspflichtiger Anteil

- Beitragsfähiger Gesamtaufwand ca. 2.543.000 € § 3 Strabs
- 20% Abzug vorab -> $2.543.000,00 \text{ €} - 20\% = 2.034.400,00 \text{ €}$ § 5 Abs. 1 Strabs
- 40 % Anteil der Beitragspflichtigen -> $2.034.400,00 \text{ €} \times 40\% = \mathbf{813.800,00 \text{ €}}$ § 5 Abs. 2 Nr. 2 a+b
 - Ohne 20 % Abzug würde die Beitragslast bei 1.017.200,00 € liegen
 - Öffentliche Einrichtung mit starkem innerörtlichen Verkehr -> 40%
 - Öffentliche Einrichtung die überwiegend dem Anliegerverkehr dient -> 60%
- Vergleich zur günstigeren Variante -> $2.423.140,00 \text{ €} - 20\% \times 40\% = \mathbf{775.405,00 \text{ €}}$

Beitragsberechnung und Beispielrechnung

- Berechnung der Nutzflächen
 - Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor (höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse) x 1,5 (Gebietsfaktor)
- Beitragsberechnung
 - Beitragspflichtiger Anteil / Nutzfläche aller beitragspflichtigen Grundstücke = Beitrag pro m² Nutzfläche
- Grundstück mit 1.000 m² Grundstücksfläche, 2 Vollgeschosse (Kostenberechnung SWECO 08/2024)
 - **Kein Eckgrundstück -> ca. 12.850,00 € (ohne Gewähr)**
 - **Eckgrundstück -> ca. 8.600,00 € (ohne Gewähr)**
- Grundstück mit 1.000 m² Grundstücksfläche, 2 Vollgeschosse (Reduktion um 120.000 €)
 - **Kein Eckgrundstück -> ca. 12.250,00 € (ohne Gewähr)**
 - **Eckgrundstück -> ca. 8.200,00 € (ohne Gewähr)**

Kontakt Daten für Anliegerausbaubeiträge

Laura Siedler

Zimmer E07

04262/301-127

laura.siedler@visselhoevede.de