

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/143/2016

## Jugendtreff Innenstadt mit Fahrradwerkstatt, Bühne und Ausschank, Änderung der Entwurfsplanung, Beschluss nach DA- Bau 9.1 (2)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	07.06.2016	Ö	Beschluss	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	22.06.2016	Ö	Gutachten	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 61, Amt 51, Amt 41, Amt 20

## I. Antrag

Der vorliegenden Änderung der Entwurfsplanung mit der fortgeschriebenen Kostenberechnung wird gemäß DA-Bau 9.1 (2) zugestimmt. Die Änderungen sollen der weiteren Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden.

Dem Vorschlag zur Finanzierung wird vorbehaltlich der Begutachtung durch den HFPA zugestimmt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Fortschreibung bzw. Änderung der Planung für den Neubau eines betreuten Jugendtreffs mit Fahrradwerkstatt und Gartenbühne sowie Neugestaltung der Außenanlagen zum Ausbau des Betreuungsangebots für jüngere Jugendliche im Innenstadtbereich auf Basis der durch den BWA am 17.03.2015 einstimmig beschlossenen Entwurfsplanung (Vorlage 242/057/2015) und des Protokollvermerks des JHA vom 28.04.2015 zur Verbesserung des Eingangsbereichs zum E-Werk.
- Reaktion auf die erst nach Beschlussfassung aufgetretenen bautechnischen Gegebenheiten in Bezug auf Bodenbeschaffenheit und Gründung bzw. Außengestaltung, Umweltschutz und die erweiterten Schutzmaßnahmen zum Erhalt der Bäume.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Maßgeblich verantwortlich für die Änderung der Entwurfsplanung mit fortzuschreibender Kostenberechnung sind die nachstehend nicht vor Baubeginn vorhersehbaren Rahmenbedingungen insbesondere im Außenbereich und im Untergrund des Baufeldes:

#### 1. Entsorgung des Öltanks

- Notwendiger Ausbau und fachgerechte Entsorgung des nicht dokumentierten ehemaligen Öltanks aus der ursprünglichen Betriebsphase des Elektrizitätswerks, da dieser in unmittelbarer Nähe zum neuen Jugendtreff im Bereich von Versorgungsleitungen und neuen Baumpflanzungen lag:  
68.400,- EUR
- Notwendigkeit zu Sanierung der bauzeitlichen Grundwasserabsenkung für den Öltank und zur Vermeidung einer Durchfeuchtung des Kellers im E- Werk:  
39.800,- EUR

2. Schutz des Baumbestands und Anpassung der Zugangssituation E-Werk
  - Zwingender Einbau eines höherwertigen Wurzelschutzes in Form von befahrbaren Schutzbrücken im Bereich der Lindenallee zur Sicherung des Baumbestands. Eine Festlegung der Ausführung war erst im Zuge der Ausführungsplanung mit Definition der Geländehöhen, der Außenraumgestaltung auch im Bereich des Schalthauses und der Erkenntnisse über die tatsächliche Wurzeldichte im Boden möglich:  
47.000,- EUR
  - Auf Grund des vor Baubeginn nicht einschätzbaren umfangreichen Wurzelwerks der Bäume der Lindenallee musste die Verlegung von Versorgungsstrassen der ESTW AG aufwendig unter (anstatt geplant neben) dem Neubau der Jugendtreffs erfolgen. Die Beibehaltung der ursprünglichen Trassenführung hätte den Verlust eines Teils des Baubestands bedeutet:  
63.300,- EUR
  - Ebenfalls zum bestandserhaltenden Wurzelschutz der Bäume der Lindenallee musste die Gründung der Tragwand für die Terrasse des Jugendtreffs umgeplant werden. Dies hatte Einfluss auf die Statik dieser Wandscheibe und führte im Ergebnis zur Verstärkung der Terrassenkonstruktion - nun als zum Teil selbsttragende und auskragende Stahlkonstruktion:  
81.200,- EUR
3. Rechtliche und geänderte betriebliche Vorgaben
  - Notwendige Änderungen auf Grund von Vorgaben im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Bereiche Brandschutz, Gaststättenbetrieb und allgemeiner Sicherheitstechnik. Hier sind u.a. 10.000,- € für Schutzmaßnahmen (Wachdienst von 22:00 bis 4:00 Uhr) bei der Baustellensicherung während der Bergkirchweih enthalten:  
30.000,- EUR
  - Konkretisierte bzw. erweiterte Vorgaben zur Aufrechterhaltung des Biergartenbetriebs der E- Werk Kulturzentrum GmbH (Versorgungsleitungen für den Ausschank; Beleuchtung Biergarten und Lindenallee):  
69.600,- EUR
4. Folgekosten
  - Durch die o.g. Maßnahmen sind bezüglich der Baustelleneinrichtung und aufgrund der vor Ort notwendigen Sicherungsmaßnahmen Anpassungen, Ergänzungen und Erweiterungen unumgänglich. Hierbei sind insbesondere z. B. Kosten für Handschachtungen (statt geplantem Maschineneinsatz) im Bereich nicht verzeichneter Versorgungsleitungen des ehem. Elektrizitätswerks oder im Wurzelbereich zu berücksichtigen:  
39.000,- EUR
5. Planungshonorare und Nebenkosten
  - Fortschreibung der Planungshonorare durch die o.g. Erhöhung der anrechenbaren Kosten entsprechend der gesetzlich festgelegten Honorarermittlung nach HOAI und Verlängerung des Ausweichquartiers:  
78.800,- EUR

Im Gesamtergebnis führt dies zu einer Fortschreibung der Kostenberechnung um:	517.100 EUR
Hiervon sind jedoch für Minderungen bzw. günstige Wettbewerbsergebnisse abzuziehen:	-97.100 EUR
<b>tatsächlicher Fortschreibungsbedarf</b>	<b>420.000 EUR</b>
Die neuen Gesamtkosten betragen:	
Bisherige Gesamtkosten lt. Kostenberechnung des Architekten zum Beschluss am 17.03.2015	2.450.000 EUR
Fortschreibungsbedarf	420.000 EUR
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.870.000 EUR</b>

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME  
Projektleitung: SB 242-1-1/Bauunterhalt

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 2.870.000 € bei IP-Nr.: 366B.403 und 573.413  
Weitere Ressourcen -

Fragen der Bezuschussung:

Für die Maßnahme liegt ein Bewilligungsbescheid der Regierung von Mittelfranken vom 19.10.2015, Nr. 102/2015 vor. Darin wird eine finanzielle Förderung des Bauvorhabens aus Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms IV – Aktive Zentren bewilligt. Die Förder-rate liegt bei ca. 60 Prozent der förderfähigen Kosten.

Im konkreten Fall werden von 2.444.330,-- € Gesamtkosten 2.325.400,-- € von der Regierung von Mittelfranken als förderfähige Kosten anerkannt. Dies bedeutet laut vorliegendem Bewilligungsbescheid eine Zuwendung in Höhe von 1.395.20,-- €.

Weiter wurde mit Schreiben vom 06.05.2016 der Regierung von Mittelfranken der Ausbau des Öltanks als förderfähige zusätzliche Maßnahme anerkannt. Die Kosten dafür betragen nach aktuellem Kenntnisstand ca. 50.000,-- € zuzüglich der Kosten in Höhe von insgesamt 70.000,-- € für Mehraufwendungen bei der Baustelleneinrichtung, Sanierung des Pumpenschachts für die Grundwasserhebeanlage der ehem. Tankanlage und der Erneuerung der Pumpen, sowie anteilige Honorarkosten für die dafür notwendige erweiterte Fachplanung.

Für die weiteren Mehrkosten wird über Amt 61 bei der Regierung von Mittelfranken angefragt, ob diese als förderfähig anerkannt werden können.

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind auf IvP-Nr. 366B.403 in Höhe von 2.060.000 € und auf der IvP-Nr. 573.413 in Höhe von 390.000 € vorhanden.
- sind in Höhe von insgesamt 420.000 € nicht vorhanden. Es besteht Bedarf von 226.400 € für die IvP- Nr. 573.513, Biergarten/Bühne/Ausschank; 193.600 € für die IvP- Nr. 366B.403 Jugendtreff mit Fahrradwerkstatt.

Die Zwischenfinanzierung des Fehlbetrags erfolgt innerhalb des Deckungskreises „GME all-gemein“ mit den aktuell noch nicht benötigten übertragenen Restmitteln aus 2015 von der Maßnahme IP-Nr. 366C.404 Generalsanierung Frankenhof.

Die mittelfristige Finanzplanung musste für das Projekt Frankenhof auf Grund der nicht vorher-sehbaren Verzögerung beim Planungswettbewerb (mehrmalige Überarbeitung des Auslo-bungstextes) um mehrere Monate nach hinten verschoben werden. Deshalb sind bereits 2015 für Planungsleistungen vorgesehene Finanzmittel nicht in der prognostizierten Höhe abgeflos-sen. Diese Verschiebung setzt sich auch in 2016 fort. Vorgesehen war bis Jahresende die Pla-nung für das Projekt bis zur Vorlage des Bauantrags voran zu bringen. Nach aktuellem Zeit-plan soll nun bis Jahresende die Entwurfsplanung zur Beschlussfassung vorliegen. Die für die Genehmigungsplanung notwendigen Haushaltsmittel werden somit in 2016 nicht benötigt und stehen heuer zur Deckung der Finanzbedarfs für die Mehrkosten Jugendtreff zur Verfügung.

Kämmerei: Der Verwendung von übertragenen HH-Resten für andere Maßnahmen wird im Einzelfall ausnahmsweise zugestimmt, da das Fachamt aufgrund aktueller Gegebenheiten auf-zeigt, dass sich die Maßnahme „Frankenhof“ wesentlich verzögert.

## Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem RevA vorgelegen. Bemerkungen waren
- nicht veranlasst
  - veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

20.05.2016 gez. i.A. Grasser

### Anlagen:

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle  
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang