

Neugestaltung Oberer Mainkai Kitzingen

Ersatzneubau Kaimauer

HHSt. 1.6901.9580 – Baukosten

HHSt. 1.6901.9590 – Planungs- und Baunebenkosten

Begründung Kostensteigerung von Kostenschätzung zu Kostenberechnung

In 2015 wurden für die baufällige Kaimauer verschiedene Sanierungskonzepte untersucht. Mit Stadtratsbeschluss vom 30.07.2015 wurde dann ein Ersatzneubau beschlossen. Die in 2015 aufgestellte Kostenschätzung für den Neubau der Kaimauer beläuft sich auf brutto 2,87 Mio. €. Hier waren der Abbruch der bestehenden Kaimauer und ein Neubau in gleicher Form (ohne Auskragungen) geplant.

Im Zuge der Verkehrs- und Freianlagenplanung wurden auch Änderungen an der Planung Kaimauer vollzogen. Im Wesentlichen sind nun auf der kompletten Mauerlänge Auskragungen, teilweise als Balkonanlage und teils als Steganlage, geplant, die eine größere nutzbare Fläche zur Verfügung stellen. Zudem wird das gesamte Ufer durch diese gestalterischen Elemente aufgewertet. Das statische Konzept musste so entsprechend angeglichen werden.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde nun eine detaillierte Kostenberechnung aufgestellt. Die Kostenberechnung für die Kaimauer beinhaltet die konstruktive Herstellung (Stahlbetonbauwerk) ohne Beläge und Treppenstufen, jedoch incl. Geländer. Die Herstellung der geplanten Abtreppungen (Stufen auf den Steganlagen), die mit Fertigbetonbauteilen hergestellt werden, sowie die Beläge auf den Auskragungen (Balkon und Stege) sind nicht Bestandteil der Kostenberechnung Kaimauer, da diese bereits in der Kostenberechnung der Verkehrs- und Freianlagen enthalten sind (wurde dem Stadtrat zur Sitzung am 28.09.2017 vorgelegt). Trotz Änderung am Querschnitt der Kaimauer halten sich die Gesamtkosten im Rahmen. Einzige größere Abweichung stellen die erforderlichen Verbaukosten dar. Für die Herstellung der neuen Kaimauer ist eine wasserdichte Umspundung erforderlich. In den Voruntersuchungen ging man von herkömmlichen Spunddielen mit Längen von ca. 7,5 m aus. Dies führte in der Kostenschätzung zu Nettobaukosten in Höhe von rd. 600.000 €, entspricht brutto 714.000 €. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde der Verbau nun durch eine Vorstatik berechnet. Die erforderlichen Spunddielenlängen belaufen sich nun auf rd. 11 m. Auch die Wandstärken der Spunddielen haben sich erhöht. Die aktuellen Kostenansätze für den Verbau und die erforderlichen Pontons (für die Herstellung des Verbaus von der Wasserseite aus) wurden durch den Planer bei verschiedenen Firmen abgefragt. Die neu berechneten Verbaukosten belaufen sich auf netto rd. 1.113.000 €, entspricht brutto rd. 1.324.500 €. Hier liegt somit eine Kostensteigerung von brutto 610.500 € vor. Diese Kosten konnten durch Optimierungen bei der Konstruktionsplanung und Baunebenkosten teilweise egalisiert werden.

Für die Stadtratssitzung am 28.09.2017, bei der die Entwurfsplanung Verkehrs- und Freianlagen vorgestellt wurde, wurden die Kosten für die Kaimauer überschlägig mit 2.730.000 € abgeschätzt. Hier wurde jedoch noch mit den Verbaukosten aus der Kostenschätzung 2015 gerechnet.

Die einzelnen Kostenstände stellen sich wie folgt dar:

<i>Kostenschätzung 2015</i>	2.870.000 €
<i>Kostenschätzung 2017</i>	2.730.000 €
Kostenberechnung 2018	3.102.000 €

Im Haushaltsplan 2017 waren bisher folgende Kosten für den Ersatzneubau Kaimauer eingestellt:

HHSt. 1.6901.9580 – Baukosten	2.300.000 €
HHSt. 1.6901.9590 – Planungs- und Baunebenkosten	370.000 €
Gesamtkosten (gem. Haushaltsplan 2017)	2.670.000 €

Nach der aktuellen Kostenberechnung 2018 müssen die Haushaltsmittel wie folgt erhöht werden:

Kostenberechnung 2018	3.102.000 €
<u>Haushaltsmittel bisher</u>	<u>2.670.000 €</u>
Zusätzlich erforderliche Mittel	432.000 €

Hinweis:

Die Erhöhung der Verbaukosten wäre auch bei den beiden anderen in 2015 dargestellten Sanierungsvarianten angefallen. Bei allen 3 Sanierungsvorschlägen wäre bei der baulichen Durchführung ein wasserdichter Spundwandkasten erforderlich!

Kitzingen, 19.02.2018
Stadtbauamt, Sachgebiet 63
Sachbearbeiter, Herr Haupt