

## **Beschlussvorlage**

Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße", 6. BA Erschließung Neubau KITA  
hier: Grundsatzentscheidung Verkehrsführung und Freigabe Planung

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Die Planung, Variante 2 – Stichweg, der Verkehrs- und Abwasseranlagen wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt und zur Weiterbearbeitung in die folgende Planungsschritte und zur Ausschreibung freigegeben.
2. Auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage der Planung wird verzichtet.
3. Das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Neckargartacher Straße 90, 74080 Heilbronn wird mit den Ingenieurleistungen Verkehrs-, Abwasseranlagen für die Erschließung Neubau KITA, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, beauftragt. Die Gesamtauftragssumme wird auf rund 110.600 € brutto geschätzt.
4. Die Finanzierung der anstehenden Maßnahmen Erschließung Neubau KITA in Höhe von geschätzten 1.005.957 € brutto erfolgt über die im Haushaltsplan 2019 enthaltenen und in den Haushalt 2020 und ff. bereitzustellenden Mittel.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) In der Gemeinderatssitzung am 1. März 2012 wurde das Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen. Parallel zur Erstellung des Entwicklungskonzepts „Güterbahnhofstraße“ durch das Planungsbüro Nachtrieb & Weigel, Speyer, wurde darauf aufbauend, die Entwurfsplanung für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ vom Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Heilbronn erarbeitet.
- b) In der Sondersitzung des Gemeinderats am 2. Februar 2012 wurde der aktuelle Stand der Entwurfsplanung Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ für das Gesamtgebiet ausführlich vorgestellt.

- c) Im Rahmen des Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ wurde seit 2013 der 1. Bauabschnitt (BA) Panoramaweg, 2. BA Odenwaldstraße, 3. BA Sanierung der Fußgängerüberführung mit Treppenabgang Süd abgeschlossen. Die abgerechneten Gesamtkosten für die genannten Abschnitte belaufen sich auf rund 2.500.000 € brutto.
- d) Mit Beschlussvorlage 2017-051 wurde die Entwurfsplanung des 4. BA Güterbahnhofstraße - Ost vorgestellt. Der Gemeinderat hat am 23. März 2017 entschieden, die Umsetzung der Ordnungsmaßnahme Güterbahnhofstraße – Ost im Rahmen des Sanierungsgebiets „Güterbahnhofstraße“ nicht weiter zu verfolgen.
- e) Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 27. November 2017 wurde das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ bis zum 30. April 2021 verlängert.
- f) Mit Beschlussvorlage 2017-288/2 wurde in der Sitzung des Gemeinderats entschieden, den 5. BA Erstellung eines Parkhauses vorerst nicht weiter zu verfolgen und den Status Quo beizubehalten.
- g) Am 26. April 2018 wurde vom Gemeinderat der Lösungsvorschlag des Studio SF, Simon Fischer Architekten, Mannheim für den Bau einer Kindertagesstätte (KITA) ausgewählt und dieser mit den Architektenleistungen stufenweise beauftragt.
- h) In der vorliegenden Beschlussvorlage wird der aktuelle Stand der Planung für die Erschließung der KITA vorgelegt. Es soll ein Grundsatzbeschluss zur Verkehrsführung getroffen und die vorgelegte Planung zur Weiterbearbeitung und zur Ausschreibung freigegeben werden.

## 2. Planungen

### a) Verkehrsanlagen Allgemein

Im Quartier zwischen Güterbahnhofstraße, Schafwiesenweg, Betriebsgelände der Stadtwerke Eberbach sowie dem im Norden auf städtischem Grundstück befindlichen Kinderarzt bzw. dem Pflegeheim „Lebensrad“ soll eine Kindertagesstätte (KITA) errichtet werden.

Bereits im städtebaulichen Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ von 2012 wurde mittels einer U-förmigen Erschließungsstraße das abgegrenzte Quartier („innenstadtnahes Wohnen“) verkehrstechnisch erschlossen. Die bereits damals im Rahmen der Gesamtplanungen entwickelte Konzeption einer Einbahnstraße (Güterbahnhofstraße → Schafwiesenweg → U-förmige Ringstraße → Wiederanschluss an die Güterbahnhofstraße) wurde nun unter den konkreten Randbedingungen „Neubau Kita“ in Schritten durch die Verwaltung der Stadt Eberbach sowie unter Einbeziehung:

- des Pflegeheims „Lebensrad“ (z.B. Berücksichtigung geplanter Küchenanbau)
  - der Stadtwerke Eberbach (z.B. angrenzende Verwaltungs- und Lagergebäude)
  - der Kinderarztpraxis „Villa Mausepeck“
- als Variante 1 - Umfahrung weiterentwickelt.

Als Variante 2 - Stichweg wurde eine kostenoptimierte Lösung ohne Umfahrungsweg untersucht.

## b) Variante 1 – Umfang

Die detaillierte Planung kann dem Lageplan (Anlage 1.1), den Regelquerschnitten (Anlage 1.2 und 1.3) der Verkehrsanlagen, sowie dem Lageplan der Abwasseranlagen (Anlage 1.4) entnommen werden.

### Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung orientiert sich zunächst am bestehenden Schafwiesenweg, zweigt senkrecht auf Höhe der Arztpraxis / dem Pflegeheim ab und führt bis zur Grenze des Betriebsgeländes der Stadtwerke Eberbach. Dort zweigt die neue Erschließungsstraße wiederum senkrecht ab und bindet neu an die Güterbahnhofstraße an.

Im weiteren Verlauf des Schafwiesenwegs endet die Baumaßnahme kurz vor der Einfahrt zum Pflegeheim „Lebensrad“.

Im Zuge der Erschließung sind für die vielfältigen Nutzer (z.B. für Patienten Arztpraxis, für künftige Beschäftigte der Kita bzw. für Eltern, welche ihrer Kinder zur Kita fahren etc.) Parkmöglichkeiten zu schaffen. Im Zuge eines planerischen Entwicklungsprozesses wurden daher die Parkierungsmöglichkeiten des nun vorliegenden Entwurfs erarbeitet.

Dabei können insgesamt 39 Parkstände geschaffen werden. Wenn man die 16 vertraglich vereinbarten und baurechtlich notwendigen Parkplätze abzieht, können 23 öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden.

Weiterhin werden im Zuge des Schafwiesenweges sowie durchgängig im Zuge der U-förmigen Erschließungsstraße straßenparallele Gehwege im Trennprinzip hinsichtlich einer sicheren Nutzung durch besonders schutzbedürftige Personen (z.B. Kinder, ältere Menschen ggf. zusätzlich mit Mobilitätseinschränkungen) geschaffen.

Die Anwohner des Pflegeheims „Lebensrad“ haben zukünftig die Möglichkeit, über die vom Lebensrad geplante Ausfahrt auf kurzem Wege den Gehweg, welcher um die KITA verläuft, zu erreichen. Die Ausfahrt dient der Andienung eines geplanten Küchenanbaus am Pflegeheim.

Die Breite der Fahrbahn mit 5,00 m wurde so gewählt, dass eine Vorbeifahrt an ggf. am Fahrbahnrand haltenden Fahrzeugen möglich ist.

Weiterhin wurde darauf geachtet, dass zumindest für ein gängiges Müllfahrzeug bzw. für einen kleinen LKW alle notwendigen Fahrbeziehungen möglich sind.

Die Ausfahrt des Pflegeheims „Lebensrad“ ist entsprechend der Abstimmung mit den Verantwortlichen für einen kleinen LKW planerisch berücksichtigt.

Die Festlegung der Höhenlage des neuen Schafwiesenwegs, der durchgängigen Längsneigung zur Güterbahnhofstraße hin sowie die Wahl des negativen Dachprofils mit Mittelrinne trägt den Erfordernissen der geplanten KITA und des Hochwasserschutzes / der Situation bei Starkregenereignissen besonders Rechnung.

Die Festlegung der Höhenlage der neuen Erschließungsstraße orientierte sich in deren Verlauf an den seitlichen Zwangspunkten (z.B. Zugang / Zufahrt zur Arztpraxis) sowie an der Maßgabe möglichst geringer Höhenunterschiede zur geplanten Kita und der Zugänglichkeit (z.B. für Zulieferungen) zum rückwärtigen Personaleingangsbereich.

## Ingenieurbauwerke

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme werden zur Gelände- bzw. Gebäudeabfangung mehrere Stützwände erforderlich:

- a) im Bereich zwischen Parkplätzen und Arztpraxis (Stützwand Arztpraxis)
- b) im Teilbereich zwischen Gehweg und KITA (Stützwand KITA)
- c) entlang der Lagergebäude der Stadtwerke zu den Parkplätzen hin (Stützwand / Unterfangung SWE Gebäude)

Die Winkelstützwand a) soll aus Betonfertigteilen (Mauerscheiben) hergestellt werden. Winkelstützwand b) und c) sollen örtlich hergestellt und bewehrt werden.

Es ist anzumerken, dass die Abfangung der Lagergebäude der Stadtwerke Eberbach durch die teilweise einfache Gründungsart einen erheblichen Kostenaufwand verursacht.

## Straßenbeleuchtung

Im Zuge der weiteren Planung soll eine Beleuchtungsberechnung durch die Stadtwerke Eberbach auf der Basis der Entwurfsplanung erstellt werden. Hierbei sind auch die Belange der „Kita/ Außenbeleuchtung“ angemessen zu berücksichtigen.

Als Straßenbeleuchtung sollen energiesparende LED Leuchtmittel eingesetzt werden

### c) Variante 2 - Stichweg

Die detaillierte Planung kann dem Lageplan (Anlage 2.1), den Regelquerschnitten (Anlage 2.2 und 2.3) entnommen werden.

## Verkehrsanlagen

Bei der Variante 2 – Stichweg wurde die in Variante 1 geplante Umfahrungsstraße aufgelöst, um Raum für die KITA zu schaffen. Hierdurch ist es möglich die Erdgeschossfußbodenhöhe anzuheben und so den Aushub zu reduzieren. Dies führt auch zu einer Kostenersparnis bei der KITA.

Entlang des Schafwiesenwegs und im Bereich der Wendeanlage wurden senkrechte Parkstände angeordnet. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den Knotenpunkt Güterbahnhofstraße / Panoramaweg / Schafwiesenweg. Als Wendemöglichkeit wurde eine Wendeanlage am Ende des Stichwegs angeordnet.

Im weiteren Verlauf des Schafwiesenwegs endet die Baumaßnahme kurz vor der Einfahrt zum Pflegeheim „Lebensrad“.

Es können bei dieser Variante 37 Parkstände geschaffen werden. Wenn man die 16 vertraglich vereinbarten und baurechtlich notwendigen Parkplätze abzieht, können 21 öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden.

Auch hier werden im Zuge des Schafwiesenweges und des Stichwegs straßenparallele Gehwege im Trennprinzip hinsichtlich einer sicheren Nutzung durch besonders schutzbedürftige Personen (z.B. Kinder, ältere Menschen ggf. zusätzlich mit Mobilitätseinschränkungen) geschaffen.

Die Anwohner des Pflegeheims „Lebensrad“ haben auch hier zukünftig die Möglichkeit, über die vom „Lebensrad“ geplante Ausfahrt auf kurzem Wege den

gegenüberliegenden Gehweg zu erreichen. Die Ausfahrt dient der Andienung eines geplanten Küchenanbaus am Pflegeheim.

Der geplante Gehweg auf Seite des Pflegeheims „Lebensrad“ wurde auf Wunsch des Planers des Küchenanbaus auf die Seite des Pflegeheims verlegt und soll auch für die Erschließung des hinteren Bereichs des Grundstücks „Lebensrad“ genutzt werden. Bei Umsetzung des geplanten Küchenanbaus an das Pflegeheim wäre ein Durchgang auf dem Grundstück an dieser Stelle nicht mehr möglich.

Die Breite der Fahrbahn im Schafwiesenweg wurde verbreitert, um das Ein- und Ausparken in die senkrechten Parkstände zu gewährleisten.

Weiterhin wurde darauf geachtet, dass zumindest für ein gängiges Müllfahrzeug bzw. für einen kleinen LKW alle notwendigen Fahrbeziehungen möglich sind.

Die Ausfahrt des Pflegeheims „Lebensrad“ ist entsprechend der Abstimmung mit den Verantwortlichen für einen kleinen LKW planerisch berücksichtigt.

Die Festlegung der Höhenlage des neuen Stichwegs orientierte sich an den seitlichen Zwangspunkten (z.B. Zugang/ Zufahrt zur Arztpraxis) sowie an dem bestehenden Gelände. Der entstehende Höhenversatz im Bereich der Wendeanlage von bis zu 1,45 m zur Kita soll mit Böschungen und Rampen auf dem Gelände der KITA abgefangen werden.

### **Ingenieurbauwerke**

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme werden zur Geländeabfangung Böschungen angelegt. Stützwände sind für die Verkehrsanlagen nicht vorgesehen.

### **Straßenbeleuchtung**

Die Straßenbeleuchtung erfolgt entsprechend Variante 1.

## **d) Planung Abwasseranlagen**

Auf Grund des schadhaften Zustands der Mischwasserkanalisation im Schafwiesenweg ist eine Erneuerung der Hauptkanäle und Schachtbauwerke im Zuge des Straßenvollausbaus notwendig und wirtschaftlich sinnvoll.

Eine hydraulische Änderung, d.h. Aufdimensionierung der Kanäle ist nicht erforderlich.

Für die Ableitung der über Straßenabläufe gesammelten Oberflächenwässer in der neuen Umfahrungs- bzw. Stichstraße wird die Neuverlegung von Straßenentwässerungskanälen notwendig.

Für das Grundstück der künftigen Kita wird am westlichen Ende ein neuer Grundstücksanschluss vom neuen Mischwasserkanal im Schafwiesenweg bis in das künftige Grundstück vorgestreckt.

Weiterhin werden die ca. 6 vorhandenen Anschlüsse im Zuge des Schafwiesenwegs wieder an den neuen Mischwasserkanal angeschlossen.

Eine durchgeführte TV-Befahrung der Grundstücksanschlüsse soll hier für die weitere Planung / Ausschreibung / vertragliche Regelung mit den privaten Eigentümern

Klarheit schaffen. Nach Freigabe der Planung werden die Eigentümer über den Zustand informiert und ggf. eine Vereinbarung über die Erneuerung geschlossen.

Für die Kostenberechnung wurde davon ausgegangen, dass der Zustand der Grundstücksanschlüsse den Zustand des Hauptkanals widerspiegelt und daher erneuert werden müssen. Die Kosten hätten in diesem Fall die Eigentümer zu tragen.

#### e) **Kampfmittel**

Im Vorfeld der Maßnahme wurde für das Gebiet der Baumaßnahme eine Luftbildauswertung auf Kampfmittel durchgeführt.

Die Luftbilder zeigen, dass das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung mit Sprengbomben bombardiert worden sind. Das gesamte Untersuchungsgebiet ist aufgrund des Befunds als „bombardierter Bereich“ zu bezeichnen.

Folgerungen aus den Ergebnissen der Luftbildauswertung sind:

Da erfahrungsgemäß etwa 8 bis 15 % aller abgeworfenen Sprengbomben nicht explodierten, kann aus oben dargestellten Gründen nicht ausgeschlossen werden, dass im gesamten Untersuchungsgebiet, das als „bombardierter Bereich“ zu bezeichnen ist, noch Sprengbomben-Blindgänger oder andere Kampfmittel vorhanden sind.

Daher ist für das gesamte Untersuchungsgebiet eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen.

Die Verwaltung hat mit den Ergebnissen der Untersuchung Kontakt mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Ref 16.3 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg aufgenommen.

Eine Beratung wegen des weiteren Vorgehens kann nach Freigabe der Planung erfolgen.

Für ggf. anfallende Aufwendungen für eine notwendige Kampfmitteluntersuchung wurden auf Grundlage von früheren Projekten 4 Prozent der Baukosten angesetzt.

#### f) **Maßnahmen Dritter**

Im Zuge der Bestandserhebungen wurden folgende Versorgungsträger am Verfahren beteiligt:

- Stadtwerke Eberbach
  - Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung
  - Wasserversorgung
  - Gasversorgung
- Deutsche Telekom AG
  - Telekommunikationsanlagen
- Unitymedia Kabel BW
  - Telekommunikationsanlagen – keine Leitungen im Bau Feld!

- Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar
  - Telekommunikationsanlagen

Mitteilung von Planungen / Maßnahmen der Ver- / Entsorgungsträger im Zuge der Baumaßnahme:

- Stadtwerke Eberbach:
  - Um- / Neuverlegung ihrer Medien in Folge Kanalbauarbeiten sowie Versorgung Grundstück Kita notwendig.  
Hinweis: Leitungen der Stadtwerke Eberbach befinden sich derzeit z.T. oberhalb der Kanalisation.
  - Die Stadtwerke werden am weiteren Planungsprozess / Verfahren beteiligt.
- Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar:
  - Neuverlegung von Breitbandkabeln i. Z. der Tiefbaumaßnahme vorgesehen
  - Der Zweckverband wird am weiteren Planungsprozess / Verfahren beteiligt.
- Deutsche Telekom AG:
  - Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt - Stand heute - keine eigenen Maßnahmen im Baufeld.
  - Die Deutsche Telekom wird am weiteren Planungsprozess/ Verfahren beteiligt.
  - Hinweis: In einem Sanierungsgebiet müssten die Maßnahmenbedingten Kosten für einen Umverlegung von Leitungen der Telekom durch die Stadt Eberbach getragen werden. Nach derzeitigem Stand ist nicht davon auszugehen, dass für Arbeiten der Telekom im Zuge der Maßnahme Kosten für die Stadt Eberbach anfallen.
- Unitymedia Kabel BW:
  - Die Unitymedia beabsichtigt – Stand heute - keine Neuverlegung eigener Leitungsbereiche im Baufeld.
  - Die Unitymedia Kabel BW wird am weiteren Planungsprozess / Verfahren – Stand heute – nicht weiter beteiligt werden.

### 3. Kostenvergleich

Die Kosten für die beiden Varianten der anstehenden Maßnahmen Erschließung Neubau KITA wurden im Rahmen der Planung als Kostenberechnung Variante 1 – Umfahrung bzw. Kostenschätzung Variante 2 – Stichweg und Kampfmitteluntersuchung zusammengestellt. Die detaillierte Aufstellung kann der Anlage 3 entnommen werden.

Die Gesamtkosten incl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes stellen sich wie folgt dar:

Variante 1 - Umfahrung		Variante 2 – Stichweg	
<b>Verkehrsanlagen</b>		<b>Verkehrsanlagen</b>	
- Straßenbau	1.085.617 €	- Straßenbau	748.939 €
- Ingenieurbauwerke	384.486 €		
<b>- Summe</b>	<b>1.470.103 €</b>	<b>- Summe</b>	<b>748.939 €</b>
<b>Abwasseranlagen</b>		<b>Abwasseranlagen</b>	
- Mischwasserkanal	320.320 €	- Mischwasserkanal	226.378 €
- Kampfmittel	56.400 €	- Kampfmittel	30.640 €
<b>- Summe</b>	<b>376.720 €</b>	<b>- Summe</b>	<b>257.018 €</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.846.823 €</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.005.957 €</b>

Bei den beiden Varianten ergibt sich bei den Verkehrs- und Abwasseranlagen eine Kostendifferenz von rund 840.000 € brutto zu Gunsten der Variante 2.

#### 4. Empfehlung der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte für die Umsetzung der Variante 1 – Umfahrung:

- Einfacherer Verkehrsführung und eine Entspannung der Verkehrssituation im Knotenpunkt Güterbahnhofstraße / Schafwiesenweg / Panoramaweg
- 2 zusätzliche öffentliche Parkplätze
- Durchgängig straßenparallele Gehwege im Trennprinzip

Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte für die Umsetzung der Variante 2 – Stichweg:

- Freiraum zur optimierten Anordnung der KITA (Höhere Erdgeschossfußbodenhöhe möglich)
- Um 840.000 € geringere Kosten bei den Verkehrs- und Abwasseranlagen
- Durchgängig straßenparallele Gehwege im Trennprinzip

Als Anlage 4 ist die Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn beigefügt.

Nach Abwägung der o. g. Punkte spricht sich die Verwaltung zur Umsetzung der Variante 2 – Stichweg aus.

#### 5. Bürgerbeteiligung

Im Zuge der 1. Änderung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ wird im Rahmen der Offenlage unter anderem den Bürgern die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen zu dem Entwicklungskonzept abzugeben.

Die ist Anfang 2020 geplant. Die Vorliegende Planung wird im geänderten städtebaulichen Entwicklungskonzept aufgenommen.

Aus Sicht der Verwaltung soll deshalb auf die freiwillige Offenlage der Entwurfsplanung verzichtet werden.

Sollte eine Offenlage der Entwurfsplanung gewünscht werden, würde dies den vorgesehen Projektlauf um ca. 2 Monate verlängern.

#### 6. Ingenieurleistungen

Die Vergabe der Ingenieurleistungen soll auf Grundlage der HOAI 2013 getätigt werden.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen der Verkehrs- und Abwasseranlagen an das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR erfolgte in einem ersten Schritt in 2011 nur für die Leistungen bis zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3). Diese Leistungen wurden im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzepts erbracht.

Nun sollen für die Erschließung die weiteren Leistungen beauftragt werden.

### a) Verkehrsanlagen

Da die ursprünglich beauftragte Verkehrsplanung bereits im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzepts abgeschlossen wurde, sind wiederholte Planungsleistungen für die Erstellung der Variante 1 und 2 angefallen. Diese sollen durch eine wiederholte Beauftragung der entsprechenden Leistungsphasen der HOAI vergütet werden.

Für die Ingenieurleistungen wurde entsprechend der HOAI 2013 Honorarzone III, Mindestsatz gewählt. Es werden die Leistungsphasen 2 bis 3 und 5 bis 9 + örtliche Bauüberwachung und besondere Leistungen beauftragt. Die Nebenkosten werden mit 5 Prozent des Nettohonorars, die örtliche Bauüberwachung mit 3,2 Prozent der anrechenbaren Kosten vergütet.

Das Honorar für die Leistung wird entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf rund **89.700 € brutto** geschätzt.

### b) Abwasseranlagen

Für die Ingenieurleistungen wurde entsprechend der HOAI 2013 Honorarzone III, Mindestsatz gewählt. Es werden die Leistungsphasen 5 bis 9 + örtliche Bauüberwachung und besondere Leistungen incl. Leistungen für die Erneuerung der Grundstücksanschlüsse beauftragt. Die Nebenkosten werden mit 5 Prozent des Nettohonorars, die örtliche Bauüberwachung mit 3,2 Prozent der anrechenbaren Kosten vergütet.

Das Honorar für die Leistung wird entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf rund **20.900 € brutto** geschätzt.

Die Ingenieurleistungen für die Erneuerung privater Abwassergrundstücksanschlüsse werden im Falle einer Erneuerung mit den jeweiligen Eigentümern verrechnet.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Vergabe der o. g. Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Heilbronn zu beschließen.

Das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Heilbronn war bereits mit den Leistungsphase 1 bis 3 der Verkehrs- und Abwasseranlagen beauftragt. Durch die Vergabe der weiteren Ingenieurleistungen können die weiteren Planungen nahtlos fortgeführt werden.

Das Ingenieurbüro ist der Verwaltung als zuverlässig und leistungsfähig bekannt. Die Vergabe erfolgt wie o. g. auf Basis der HOAI 2013, entsprechend ergeben sich die Kosten für die einzelnen Leistungsphasen. Die Gesamtauftragssumme wird auf rund **110.600 € brutto** geschätzt.

Die Ingenieurverträge werden auf Basis der entsprechenden kommunalen Vertragsmuster geschlossen.

## 7. Förderung

### a) Städtebaufördermittel

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Güterbahnhofstraße“ wäre die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen förderfähig. Zu den Erschließungsanlagen

gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze, Parkflächen und Grünanlagen.

Nach den Bestimmungen der Städtebauförderungsrichtlinien sind die Kosten für die Herstellung und Änderung von örtlichen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und ebenerdigen Parkflächen (ohne Grunderwerb) bis zu einem Betrag von 250 € je m<sup>2</sup> Fläche zuwendungsfähig (Förderobergrenze). Bei Überschreitung der Förderobergrenze ist der überschreitende Betrag im Haushaltsplan aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitzustellen.

Zu den Kosten, die förderfähig wäre, gehören unter anderem auch die notwendigen Erdarbeiten und der Unterbau, die Kosten der Straßenentwässerung und Gestaltung der Oberflächen einschließlich Beleuchtung, Möblierung und Begrünung sowie die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen.

Bei kostenmäßiger Unterschreitung der Förderobergrenze wären die Gesamt- bzw. Änderungskosten förderfähig.

Dies würde bedeuten, dass die Stadt Eberbach an den Kosten für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen im Rahmen der genannten Sanierungsmaßnahme kostenmäßig mit einem Eigenanteil von 40 % bei Einhaltung der Förderobergrenze beteiligt ist und bei Überschreitung der Förderobergrenze zur Herstellung der Erschließungsanlage einen entsprechend höheren Eigenanteil zu tragen hat.

Der aktuelle Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ läuft am 30. April 2021 aus.

Der Förderrahmen im Sanierungsgebiet beträgt 4,5 Mill. Euro. Dies begründet eine Finanzhilfe von 2,7 Mill. Euro, die bereits vollständig ausbezahlt wurde. Im Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ wurden die aktuell bekannten Kosten benannt. In einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) waren dabei alle Maßnahmen bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes darzustellen.

Derzeit ist offen, ob der bewilligte Zeitraum zur Erledigung der geplanten Bauabschnitte ausreicht. Weiterhin wurde den Vertretern des Regierungspräsidiums Karlsruhe in einem Gespräch bei Bürgermeister Reichert angekündigt, dass für diverse Projekte im Gebiet ein Aufstockungsantrag zum Förderrahmen erforderlich ist.

Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums mit gleichzeitiger Aufstockung des Förderrahmens wurde im Oktober 2019 beantragt.

## **b) Förderung Ausgleichstock**

Grundsätzlich ist eine Förderung durch den Ausgleichsstock möglich. Als förderfähige Kosten gelten hier die Verkehrsanlagen. Nicht förderfähig sind die Kosten für die Abwasseranlagen, da diese über die Gebühren voll finanziert werden. In diesem Förderprogramm können jährlich zwei Förderanträge gestellt werden.

Für das Jahr 2020 wäre ein Förderantrag möglich. Allerdings stehen im nächsten Jahr weitere größere Maßnahmen an, für die ein Ausgleichsstockantrag angedacht ist. Eine Ausgleichsstockförderung kann daher nicht als sicher erachtet werden. Im Fall eines vorzeitigen Baubeginns im Jahr 2020 könnte beim Fördergeber eine

Unbedenklichkeitsbescheinigung beantragt werden. So könnte bereits mit der Maßnahme begonnen werden, obwohl noch kein Zuwendungsbescheid vorliegt.

## 8. Finanzierung

Die Finanzierung der anstehenden Maßnahmen Erschließung Neubau KITA in Höhe von geschätzten 1.005.957 € brutto erfolgt über die im Haushaltsplan 2019 enthaltenen und in den Haushalt 2020 bereitzustellenden Mittel.

Für die Maßnahme stehen für das Haushaltsjahr 2019 Mittel in Höhe von 295.000 € zur Verfügung. Davon entfallen auf den Investitionsauftrag I54100004460 250.000 € und auf den Investitionsauftrag I53801002860 45.000 €.

Die Gesamtkosten teilen sich gerundet auf folgende Investitionsaufträge auf:

I5410 000 4460 – Verkehrsanlagen	748.939 € brutto
I5380 100 2860 – Abwasseranlagen	257.018 € brutto

## 9. Weiteres Vorgehen

Für die Erschließungsanlagen (Verkehrs- und Abwasseranlagen) und Neubau KITA sind folgende unverbindliche Zeitpläne vorgesehen:

### Zeitplan Erschließungsanlagen

- Dezember 2019 Grundsatzbeschluss und Freigabe Planung Verkehrs- und Abwasseranlagen
- Juli 2020 Vergabe Bauleistungen
- Oktober 2020 Baubeginn
- Dezember 2021 Bauende
- April 2022 Kostenfeststellung

### Zeitplan Neubau KITA

- Dezember 2019 Grundsatzentscheid des Entwurfes mit Kostenberechnung
- Februar 2020 Baueingabe
- September 2020 Beginn Vergabe Bauleistungen
- Ende 2020 / Anfang 2021 Baubeginn
- März 2022 Bauende

Entsprechend den dargestellten Zeitplänen wird es notwendig die Hoch- und Tiefbauarbeiten zu großen Teilen parallel durchzuführen. Hierfür ist es erforderlich die Zeitpläne der Planer bzw. der beauftragten Firmen aufeinander abzustimmen und klare Schnittstellen zu definieren.

Nach Einschätzung der beiden beauftragten Planer ist es möglich, die Arbeiten parallel durchzuführen.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### Anlage/n:

- Anlage 1.1 - 1.4, 2.1 – 2.3, 3 und 4

