

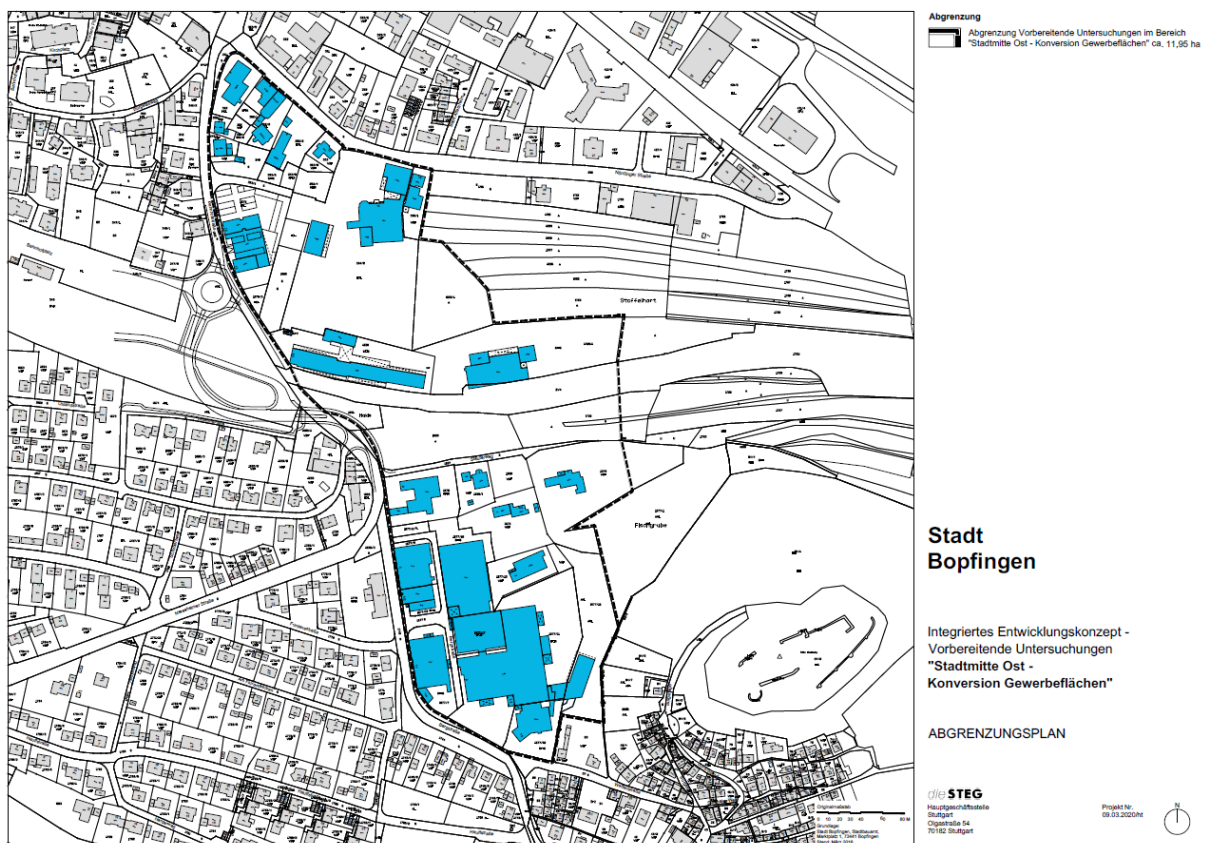
Sitzung des Gemeinderats am 28.05.2020

Sanierungsverfahren „Stadtmitte Ost – Konversion Gewerbeflächen“, Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen

Die Stadt Bopfingen wurde für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Stadtmitte Ost – Konversion Gewerbeflächen“ im April 2020 in die Förderung des Landessanierungsprogramms Baden-Württemberg aufgenommen. In diesem Verfahren muss mit den vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) alsbald begonnen werden.

In dem abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Mängel und Missstände vor, die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen näher ermittelt und untersucht werden sollen.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 08.05.2020 (Originalmaßstab M 1: 1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 12 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.



Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag mit einem Sanierungsbeauftragten oder Sanierungsträger i. S. d. § 157 BauGB abzuschließen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen; § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 für das Sanierungsverfahren „Stadtmitte Ost – Konversion Gewerbeflächen“ den Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch gefasst.

Erschließung von Aufhausen mit Erdgas - Baukostenzuschuss

Im Zusammenhang mit den anstehenden Sanierungsarbeiten in der Welkfeldstraße im Teilort Aufhausen hat die EnBW/ODR zusammen mit der Stadt Bopfingen die Möglichkeit geprüft hat, den Teilort Aufhausen künftig mit Erdgas zu versorgen. Eine erste Anbindung wäre von Oberdorf beginnend am Hertleinweg über die ehemalige Trocknung und entlang der Mühlen bis an das östliche Ende der Welkfeldstraße möglich.

Im Rahmen einer Befragung in dem jetzt relevanten Gebiet entlang der Welkfeldstraße (siehe Lageplan im Anhang zum Protokoll) wurde festgestellt, dass 60 % der Befragten an einem Gasanschluss interessiert sind.

Die EnBW nahm dies zum Anlass, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Gasanschluss von Aufhausen durchzuführen. Diese ergab, dass der Netzbetreiber nicht sämtliche Kosten über die potentiellen Kunden refinanzieren kann und die Stadt Bopfingen sich für den erstmaligen Anschluss mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von rd. 80.000,00 € beteiligen müsste.

Die Verwaltung befürwortet die sich jetzt ergebende Chance, den Teilort Aufhausen erstmalig zumindest für diesen Teilbereich mit Gas zu versorgen. Weitere Optionen bieten ein neues Baugebiet „Welkfeld III“ sowie weitere Bereiche des Teilorts Aufhausen entsprechend der Nachfrage und der Wirtschaftlichkeit.

Im Haushalt 2020 stehen für diesen Baukostenzuschuss keine Mittel zur Verfügung. Deshalb handelt es sich um eine außerplanmäßige Ausgabe.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.05.2020 dem einmaligen Baukostenzuschuss von rd. 80.000,00 € an die EnBW/ODR zum Erdgasanschluss des Teilorts Aufhausen zugestimmt. Die außerplanmäßige Ausgabe wurde bewilligt.

Vergaben: Sanierung Welkfeldstraße, Bopfingen-Aufhausen Tiefbauarbeiten – Kanalisation, Straßenbau, Wasserleitungsbau, Uferbefestigung

Die Stadt Bopfingen beabsichtigt die Sanierung der „Welkfeldstraße“ im Ortsteil Aufhausen. Die Maßnahme umfasst die Tiefbau- und Straßengestaltungsmaßnahmen im Bereich der „Welkfeldstraße“ vom Kreuzungsbereich „Tonnenbergstraße“ bis zur Wendepflasterung am nordöstlichen Ende der Straße. Weiter müssen punktuell schadhafte Kanalabschnitte sowie die komplette Wasserleitung samt Hausanschlüsse saniert bzw. getauscht werden. Am

Baubeginn im Bereich der Einmündung „Tonnenbergstraße“ muss auf eine Länge von ca. 160 m der komplette Uferböschungsbereich saniert werden. Hierzu soll eine Gabionenstützwand eingebaut werden. Im Zuge der Maßnahme soll auch die elektrische Versorgung neu erdverlegt und ein Leerrohrsystem für eine zukünftige Glasfaseranbindung mitverlegt werden.

Die EnBW beabsichtigt, künftig das Wohnquartier „Welkfeldstraße“ und die abgehenden Seitenstraßen mit Erdgas zu versorgen. Diese Arbeiten werden ebenfalls im Zuge der Sanierungsmaßnahmen mit ausgeführt.

Mit der Planung der Maßnahme wurde das Ingenieurbüro A2Plan aus Westhausen beauftragt. Die Gestaltungskriterien und der Planentwurf wurden mit dem Ortschaftsrat Aufhausen in zwei Sitzungen diskutiert und die Grundsätze der Ausführungsplanung in der Sitzung des Gemeinderats am 24.10.2019 festgelegt. Die Mitglieder des Gemeinderats haben zudem die aktuellen Planungen samt Beschrieb erhalten.

Entsprechend den Gestaltungskriterien und der festgelegten Ausführungsplanung wurden die Tief- und Straßenbauarbeiten für die Sanierung der „Welkfeldstraße“ am 25.04.2020 öffentlich ausgeschrieben. Die Submission wurde auf den 14.05.2020 festgelegt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 6 Firmen angefordert. Bei der Angebotseröffnung lagen 4 Angebote vor.

Die förmliche, rechnerische und fachtechnische Prüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

Bieterreihenfolge:

| | | | | |
|----|-----------------------|--------|---------------------|---|
| 1. | Bortolazzi, Bopfingen | brutto | 1.370.494,93 | € |
| 2. | Bieter | brutto | 1.403.268,10 | € |
| 3. | Bieter | brutto | 1.562.757,62 | € |
| 4. | Bieter | brutto | 1.781.170,55 | € |

In der nachfolgenden Tabelle werden die im Bauprogramm geplanten Beträge den Vergabesummen gewerkweise gegenübergestellt. Die Spalte „Vergaben“ beinhaltet sowohl die Auftragssummen an die Fa. Bortolazzi als auch noch zusätzliche Leistungen bezüglich Breitband, Straßenbeleuchtung und Wasserversorgung. Somit wird von einer Gesamtsumme von rd. 1,53 Mio. € ausgegangen. Dem Gemeinderat wurde avisiert, dass man die Maßnahme mit einem Kostenrahmen von 1,4 Mio. Euro umsetzen könne. Dieser Rahmen wird gemäß der vorliegenden Ausschreibungen leicht überschritten.

Die Verwaltung sieht jedoch Einsparpotential durch die Beteiligung externer Versorgungsträger (Strom, Gas), ggf. Mehrmengen beim Leistungsverzeichnis sowie Einnahmen bei den Hausanschlüssen für Breitband. Die Einhaltung des Kostenrahmens ist dadurch nach wie vor realistisch.

Kostenaufstellung:

| Gewerk | Kosten lt. Bauprogramm | Vergaben |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Planung, Gutachten, Vermessung, etc. | 105.000,00 € | 98.200,74 € |
| Straßenbau | 830.000,00 € | 1.067.573,60 € |
| Straßenbeleuchtung | 45.000,00 € | 35.700,00 € |
| Kanalisation | 201.000,00 € | 153.823,36 € |
| Breitband | 52.000,00 € | 52.000,00 € |
| Wasserversorgung | 170.000,00 € | 125.292,40 € |
| Summen | 1.403.000,00 € | 1.532.590,10 € |

Als Einnahmen stehen Mittel aus dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) in Höhe von 292.500 € und Mittel aus dem Ausgleichsstock in Höhe von 145.000 € den Ausgaben entgegen.

Die Maßnahme wurde auf 2 Bauabschnitte aufgeteilt, sodass im laufenden Jahr nur die im Bau-programm ausgewiesenen Teilsummen zur Abrechnung kommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.05.2020 einer Vergabe der Tiefbauarbeiten für die Sanierung der „Welkfeldstraße“ in Bopfingen-Aufhausen an die Firma Bortolazzi, Bopfingen zu einem Angebotspreis von brutto 1.370.494,93 € zugestimmt.