

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1473/2021
Amt/Aktenzeichen 50/51	Datum 19.10.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.11.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	16.11.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	24.11.2021	Ö
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	26.01.2022	Ö

## Betreff:

Überplanmäßige Mittelbereitstellung i.H.v. 1.778.375 € für die Fördermaßnahme „Boppstraße“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 26. Oktober 2021

gez.

Dr. Eckart Lensch  
Beigeordneter

Mainz, 26. Oktober 2021

gez.

Janina Steinkrüger  
Beigeordnete

Mainz, 10. November 2021

gez.

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtrat** beschließt, nach Vorberatung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen, die überplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln für das Projekt „SST RFN Bopp- und Bonifaziusstr.“ in Höhe von 1.778.375 € im Haushaltsjahr 2021. Der Jugendhilfeausschuss wird darüber in Kenntnis gesetzt.

## 1. Sachverhalt

Die Boppstraße ist die wichtigste Einkaufs- und Geschäftsstraße der Mainzer Neustadt. Deren Neugestaltung und Aufwertung ist ein Schlüsselprojekt des Integrierten Entwicklungskonzepts der Neustadt. Derzeit wird die Boppstraße durch die Firma STRABAG AG umgestaltet.

Für die Umgestaltung der Boppstraße inkl. Bonifaziusstraße und -platz sowie der Kirchenfläche stehen im Haushalt bisher 6.863.264,41 € zur Verfügung. Um die Boppstraße weiter bauen zu können und die daran anschließende Baumaßnahme Bonifaziusstraße und -platz ausschreiben zu können, werden weitere Haushaltsmittel benötigt. Im Gegensatz zur ursprünglich ermittelten Kostenberechnung kommt es zu einer Kostensteigerung von 1.778.375 € brutto bei der Boppstraße.

Hierzu folgende Begründungen:

### **Baukostensteigerungen**

#### **a) Bauzeitenverlängerung**

Die Firma STRABAG AG wurde über einen Zeitraum von 20 Monaten beauftragt. Durch verschiedenste Bauverzögerungen (Schlechtwetter, Unvorhergesehenes, Komplexität der Maßnahme, Corona, Abstimmungsfehler etc.) kam/ kommt es zu einer Verlängerung von ca. 12 Monaten (Fertigstellung Frühjahr 2022).

Der Straßenbau ist ein wetterabhängiges Gewerk, das bei schlechten Witterungen häufig zum Stillstand gezwungen wird. So sind stärkere Regenfälle, Schnee und Frost für Qualitätsarbeiten keine Grundlage. Durch die vermehrt starken Wettereinflüsse in der Vergangenheit kam es daher zu Stillstand und Bauverzögerungen.

Im kompletten Baufeldbereich der Boppstraße wurden mehrere Schächte, Mauerwerke und sogar Gleise vorgefunden, über die es in der Vergangenheit keine ausreichende Dokumentation gab. Diese „Entdeckungen“ führten zu sehr kurzfristigen Planänderungen und/oder verlängerten Bauzeiten.

Als grundlegendes Beispiel sind die Arbeiten der Versorger zu nennen, die einen freien Korridor im Untergrund benötigen. Von bestimmten Leistungen, die während der Bauzeit anfielen, konnten keine ausreichende, bzw. sogar keine Vorprüfungen unternommen werden. So konnten zum Beispiel die Regenfallrohre, welche bis zum Kanal in eine Tiefe von 5,00 m führen, im Vorfeld der Maßnahme nicht untersucht werden, da die Platzverhältnisse ohne eine starke Verkehrsbeeinträchtigung dies nicht ermöglichten. Gleiches gilt für die Straßenabläufe mit dem Anschluss an den Kanal. Hieraus resultierten weitere Verzögerungen.

Eine innerstädtische Maßnahme ist immer geprägt von einem hohen Durchgangs- und Zielverkehr. Auch sind die eingeschränkten Platzverhältnisse ein wesentlicher Bestandteil einer innerstädtischen Maßnahme. Diese zwei Faktoren beeinflussten die Abwicklung in eine nicht in dieser Größenordnung vorhersehbaren Weise. So sind wichtige technische Abläufe und Abhängigkeiten dem Durchgangs- und Zielverkehr untergeordnet worden. Darunter ist beispielsweise der eingeschränkte Schwenkradius eines Baggers, das Beladen der LKWs, die Herstellung von Gas- und Wasserleitungen, Arbeiten am 5,00 m tiefen Kanal, die Verkehrsführung und viele weitere Punkte zu verstehen. Es wurde in der Planung bereits mit Verzögerungen durch diese Umstände gerechnet. Da aber keine Baustelle der anderen gleicht, konnten die Annahmen nicht erfüllt werden. Die tatsächliche Belastung zeigte sich für die Baubeteiligten erst während den Bautätigkeiten.

Die Corona-Pandemie führt ebenfalls zu weiteren Verzögerungen. So sind neben den Materialengpässen, auch personelle Schwierigkeiten aufgetreten, die das ordnungsgemäße Arbeiten wesentlich verzögerten. Durch die von der Bundesregierung vorgegebenen AHA-Regeln konnten Arbeiten, die in der Regel von mehreren Bauarbeitern abgewickelt werden sollten, nicht so ausgeführt werden und verzögerten sich.

Durch die hochkomplexe Maßnahme mit mehreren Auftrag- und Arbeitnehmern gab es trotz des Einsatzes eines Projektsteuerers immer wieder kleine Abstimmungsschwierigkeiten. Dies führte auch zu den o.g. Zeitverzögerungen.

Durch die oben aufgeführten Problematiken und die daraus resultierenden Bauverzögerungen werden die im Vertrag aufgeführten Pauschalsummen als auch die Monatspositionen, die die Firma für die ursprünglich angesetzte Zeit kalkuliert hat, nicht deckend sein. Ein Vergütungsanspruch in Höhe von **ca. 205.000 € brutto** steht der Firma STRABAG AG daher zusätzlich zu.

#### **b) Mehrmengen**

Neben der Verlängerung der Bauzeit wurden im Bauvorhaben in einzelnen Positionen extreme Mehrmengen verursacht.

So wurden z.B. im Vorfeld aufgrund der schwierigen Verkehrssituation nur vereinzelte Straßenabläufe und deren Zulauf zum Kanal untersucht. Auf Grundlage dieser Erkenntnis wurden die Zahlen hochgerechnet und in der Kostenberechnung fixiert.

Wie sich aber während des Tiefbaus herausgestellt hat, ist der Zustand der vorhandenen Straßenabläufe und deren Zulauf zum Kanal wesentlich schlechter, was zu erheblichen Mehrkosten geführt hat.

Da der Kanal in einer sehr großen Tiefe von ca. 5,00 m liegt, fielen dementsprechend große Mengen von Boden an. Hierbei musste der „alte“ und teils belastete Boden zusätzlich entsorgt und durch „neuen“ und „sauberen“ Schotter ersetzt werden.

Durch die Mehrmengen auch in anderen Positionen ergeben sich Mehrkosten in Höhe von **ca. 340.000 € brutto**.

#### **c) Nachträge**

Zusätzlich zu dem Hauptauftrag fallen auch weitere unvorhergesehene Arbeiten an, die weder in der Planung noch in der Leistungsbeschreibung berücksichtigt waren und über Nachträge fixiert werden. Hierbei werden bis zum Ende der Maßnahme Gelder in Höhe von **ca. 455.000 € brutto** benötigt.

#### **d) Preisgleitklausel**

Bei zeitlich langen Baumaßnahmen sind die von den Firmen kalkulierten Preise der Inflation unterlegen. So wird bei der Stadt Mainz für alle Maßnahmen, die über eine Bauzeit von ein Jahr hinausgehen, eine Vertragsgleitklausel mit den Firmen vereinbart.

Diese Preisgleitklausel stellt die Inflation im Baugewerbe dar. Die Grundlagen der Berechnung der Preisgleitklausel werden vom Statistischen Bundesamt festgelegt.

Die Preisgleitklausel tritt nach einem Jahr nach Angebotsabgabe in Kraft, sodass bereits seit dem 1. Quartal 2020 eine zusätzliche Anpassung von ca. 8,1 % auf die Zahlungsabschläge in diesem Quartal zusätzlich vergütet wurde. In jedem neuen Quartal wird dieser Zinssatz angepasst. Im 1. Quartal 2021 beträgt der Zinssatz 8,45 %. Bis zum Ende der Maßnahme ist mit einem Zinssatz von bis zu 8,6 % zu rechnen.

Die Kostenberechnung der Stadtverwaltung Mainz und die dazugehörige Mittelbindung lag erheblich unter der beauftragten Summe der Fa. STRABAG AG. Durch die fehlenden Mittel konnte jedoch kein Auftrag erteilt werden. Da die Preisgleitklausel sich auf das Datum der Angebotsabgabe bezieht, wurden wesentlich früher im Bau diese in Rechnung gestellt. So wurden nach der Angebotsabgabe ca. 4 Monate später erst die Gelder bereitgestellt und damit die Firma beauftragt. Hieraus resultierte ebenfalls ein späterer Baubeginn, der einen weiteren Winter zur Folge hatte. Über die Preisgleitklausel werden Kosten in Höhe von **ca. 330.000 € brutto** notwendig.

#### **Maßnahmendurchführungs- und Kostenverteilungsplan**

Bei Maßnahmen mit mehreren Auftraggebern werden die Allgemerkosten nach einem Maßnahmendurchführungs- und Kostenverteilungsplan aufgeteilt. Bei diesem Vertrag sollen Allgemein-

kosten im Verhältnis zur Auftragssumme aufgeteilt werden, um einen Synergieeffekt zu generieren.

Hierzu werden von den beauftragten Firmen die jeweiligen Angebotspreise gegengerechnet und ein Kostenschlüssel erstellt, nach dem unter den Auftraggebern abgerechnet wird. In der Maßnahme Boppstraße liegen ca. 73 % dieser Allgemeynkosten bei der Stadtverwaltung.

Als „größter“ Auftraggeber werden daher die Kosten zu 100% zuerst der Stadtverwaltung in Rechnung gestellt, welche sich die Anteile der anderen Auftraggeber erstatten lässt. Die Stadtverwaltung tritt somit für die Kosten in Vorleistung.

Leistungen, die unter den Maßnahmedurchführungs- und Kostenverteilungsplan fallen, sind Verkehrssicherungsplanung, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator, Baustelleneinrichtung, Kampfmitteluntersuchungen, zusätzliche Verkehrssicherung.

Die voraussichtlichen Kosten für das Vorfinanzieren der anderen Auftraggeber beträgt in etwa **325.000 € brutto**.

### Externe Büros

Externe Büros im reinen Auftrag der Stadt Mainz haben durch die längere Bauzeit ebenfalls einen Anspruch auf Mehrvergütung. In diesem Falle trifft dies auf die örtliche Bauüberwachung, den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator und den punktuellen Sanierungsberater zu.

Die Mehrkosten betragen bis zum Bauende Februar 2022 **ca. 80.000 € brutto**.

### Aktivierbare Eigenleistungen

Für die Mehrkosten in Höhe von 1.735.000 € müssen pauschal 2,5 % aktivierbare Eigenleistung berücksichtigt werden. Dies führt zu Kosten in Höhe von **ca. 43.375 €**.

### Unvorhergesehenes

In jeder größeren Maßnahme, vor allem im innerstädtischen Bereich, kann es zu Unvorhergesehenem kommen. So wurden unbekannte, d.h. bisher nicht dokumentierte Leitungen, Schächte, Bauwerke oder Gleisanlagen während der Baumaßnahme gefunden.

Zusätzlich zu den „regelmäßig unvorhergesehenen Problemen“ kam die Corona-Situation hinzu, was zu erheblichen Mehrkosten geführt hat. So kam es hier zu Materiallieferengpässen, zu geänderten Bauabläufen und zu organisatorischen Besonderheiten im Bereich des Arbeitsschutzes.

Die Maßnahme ist durch die hohe Ansiedlung der Geschäfte, der hohen Einwohnerdichte in der Neustadt und durch die engen Platzverhältnisse bei einer einspurigen Verkehrsführung eine sehr anspruchsvolle Maßnahme.

Bei den zuvor ausgeführten Punkten handelt es sich um zusätzlich entstandene Kosten, die in dieser Form nicht vorhersehbar waren.

### Übersicht:

Mehrkosten Bauauftrag	1.330.000 €
Mehrkosten Maßnahmedurchführungs- und Kostenverteilungsplan	325.000 €
Mehrkosten Externe Büros	80.000 €
Mehrkosten aktivierbare Eigenleistungen	43.375 €
Summe Mehrkosten:	<b>1.778.375 €</b>

Das Projekt ist Bestandteil des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt, bei dem die Förderung bis zu 90% der förderfähigen Kosten beträgt. Die Gesamtmaßnahme wird unter Berücksichtigung der Ausbaubeiträge (nach KAG) finanziert.

Aufgrund der Kostensteigerungen ist nach aktuellen Berechnungen von einem städtischen Eigenanteil von rund 24 % auszugehen.

## **2. Lösung**

Es werden überplanmäßig Mittel in Höhe von 1.778.375 € bereitgestellt, um die Umgestaltung der Baumaßnahme Boppstraße fortzuführen und die Baumaßnahme Bonifaziusstraße und –platz ausschreiben zu können.

## **3. Alternative**

Ohne eine überplanmäßige Mittelbereitstellung kann die Baumaßnahme Boppstraße nicht abgeschlossen werden. Die Baumaßnahme Bonifaziusstraße und –platz wird nicht ausgeschrieben.

## **4. Ausgaben / Finanzierung**

In den Haushaltsjahren 2016 bis inkl. 2021 wurden für das Projekt 7.000835 „SST RFN Bopp- und Bonifaziusstr.“ bisher Haushaltsmittel in Höhe von 6.863.264,41 € bereitgestellt. Die Mehrkosten in Höhe von 1.778.375 € müssen im Haushaltsjahr 2021 überplanmäßig bereitgestellt werden. Davon entfallen 1.735.000 € auf das PSP-Element 7.000835.700.300 „Bauwerk und Baukonstruktion“ und das Sachkonto 78533001 sowie 43.375 € auf das PSP-Element 7.000835.700.700.02 „Kommunale Leistungen/aktivierb. Eigenl.“ und das Sachkonto 78522001.