

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2007-09-06

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Herr Dr. Wolfram  
Friedersdorff  
Herr Reinhard Henning  
Telefon: 2009 - 150

**Beschlussvorlage**  
**Drucksache Nr.**

**öffentlich**

01729/2007/1

### Beratung und Beschlussfassung

Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Schlosspromenade 5 a/Stadtplatz am Beutel  
Finanzierung der Baukostenerhöhung

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung stimmt der Fortführung der Baumaßnahme Schlosspromenade 5 A/Stadtplatz „Am Beutel“ mit einem Investitionsvolumen von 12,4 Mio. € zu.
2. Die Stadtvertretung stimmt der vorgeschlagenen Finanzierung der Mehrkosten von insgesamt 2,3 Mio. € für das Projekt Schlosspromenade 5 A/Stadtplatz „Am Beutel“ zu.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Die Baukosten für das Projekt Schlosspromenade/Stadtplatz am Beutel sind gestiegen.

Die Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Kostenkalkulation betragen derzeit rund 2,3 Mio. Euro. Die Gesamtkosten der Maßnahme würden sich damit auf 12,4 Mio. Euro belaufen. In der Anlage ist eine Übersicht zu den Kosten dargestellt.

Die Mehrkosten sind wie folgt begründet:

#### Schlosspromenade und Platz

Die ausgeschriebenen Sondierleistungen für die Herstellung der Sandstopfsäulen ergaben einen wesentlich schlechteren Baugrund im Bereich der Uferzone und der Wasserfläche als in den Statikberechnungen in der Entwurfsphase zugrunde gelegt worden war. Der Baubetrieb hat dieses Ergebnis in seinem Schreiben vom 12.04.2007 vorgelegt. Die neuen

Baugrundkennwerte führten zu neuen Tragwerksberechnungen und brachten zwangsläufig Baubehinderungen mit sich. Zugleich muss der Baugrund verbessert werden, um die Standfestigkeit für die notwendige Großtechnik (Ramme, Bagger, Planiergeräte) zu sichern. Die Baugrundverbesserung wird durch zusätzliche Bodenaufschüttungen erreicht. Im zweiten Bauabschnitt sind die Baukosten für die Oberfläche im Ergebnis der Ausschreibung gestiegen.

#### Altlasten

Bei der Herstellung der Arbeitsebene für die Rammarbeiten (Sandstopfsäulen) sind Altlasten im Baugrund angetroffen worden, die einen Bodenaustausch und die Entsorgung des belasteten Bodens notwendig machten. Diese zusätzlichen Kosten zur Beseitigung von Altlasten sind in beiden Bauabschnitten entstanden.

#### Vereinsverlagerungen

Die Nachforderungen des Prüfstatikers im Baugenehmigungsverfahren für das Vereinsgebäude, die Außenanlagen, die Uferbefestigung und für die Steganlagen ergaben sowohl zeitliche Verzögerungen als auch erhebliche konstruktive Veränderungen gegenüber den eingereichten Unterlagen, die höhere Baukosten verursachen. Die mit den Ausschreibungen erzielten Baupreise für die Ausbaugewerke des Vereinsgebäudes und die Uferbefestigung übersteigen wegen der aktuellen Marktsituation die kalkulierten Baukosten allein bei den Bootshäusern des Vereins Wiking e. V. um 0,19 Mio. Euro.

#### Nassbaggerarbeiten

Die Auflagen aus der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Nassbaggerarbeiten für den Gewässerschutz im Beutel und die Aufbereitung des belasteten Baggergutes vor Ort führen zu höheren Kosten. Diese Nassbaggerarbeiten sind in den Verlagerungsverträgen mit den Wassersportvereinen mit einer Wassertiefe von 1,50 m festgelegt worden. Es entstehen Mehrmengen an Baggergut von ca. 9.000 m<sup>3</sup> durch die Verdrängung von Schlamm in Folge der Vorlastschüttung zur Stabilisierung des Baugrundes in der Übergangszone zum Wasser.

#### Nebenkosten

Die Planungskosten sind an die Bausumme für den 2. Bauabschnitt anzupassen.

Die Höhe von 2,3 Mio. € Euro Mehrkosten beinhaltet bereits eine Standardreduzierung bezüglich des Stadtplatzes und Veränderungen an der Gestaltung und Zuwegung der Bootshäuser für den Verein Wiking e. V. von insgesamt 0,2 Mio. Euro.

Die Baumaßnahme „Schlosspromenade 5 a/Stadtplatz am Beutel“ ist in zwei Bauabschnitte unterteilt.

Im ersten Bauabschnitt sollen Fördermittel des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) der 3. Förderperiode eingesetzt werden. Diese Fördermittel betragen rund 3,2 Mio. Euro zzgl. des notwendigen städtischen Eigenanteils. Für diesen ersten Abschnitt erhöhen sich die Kosten um 0,6 Mio. € von 7,4 Mio. € auf 8,0 Mio. €

Im zweiten Bauabschnitt sollen Fördermittel des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) der 4. Förderperiode eingesetzt werden. Diese Fördermittel in Höhe von rund 1,7 Mio. Euro zzgl. städtischen Eigenanteils sowie Mittel aus der Städtebauförderung stehen zur Finanzierung der Kosten für diesen Abschnitt in Höhe von 2,8 Mio. € zur Verfügung. Für diesen zweiten Abschnitt erhöhen sich die Kosten um 1,7 Mio. € von 2,8 Mio. € auf 4,5 Mio. €

Eine Verschiebung von Teilbauleistungen auf einen späteren Zeitpunkt ist nicht ohne Gefährdung der Funktionsfähigkeit und der Förderung möglich. Dies trifft insbesondere für den ersten Bauabschnitt zu.

Durch die Baugrundsituation sind für die Promenade, die im zweiten Bauabschnitt entstehen soll, bereits umfangreiche Vorleistungen erbracht. Auf diese Weise werden Stillstandszeiten

vermieden. Der Großgeräteinsatz hat Vorlauf geschaffen. Insofern wäre eine Verschiebung von Teilleistungen im zweiten Bauabschnitt nicht angebracht.

Zur Deckung der Mehrkosten sollen neben den vorgenannten Einsparungen einerseits bewilligte Städtebaufördermittel aus anderen Fördergebieten der Landeshauptstadt Schwerin umverteilt und die mittelfristige Maßnahmeplanung „Stadterneuerung und Stadtumbau“ (Drs. Nr. 01327/2006) angepasst werden, sofern die Mehrkosten förderfähig sind und vom Land anerkannt werden.

Im Zuge der Fortschreibung der mittelfristigen Maßnahmeplanung wird über die aufzuschiebenden Maßnahmen entschieden. Dabei sind insbesondere folgende Projekte in Betracht zu ziehen:

- zweiter Bauabschnitt Platz der Freiheit
- Ankauf der Polizeifläche Amtsstraße
- Rückbau der Kästner-Schule
- Wohnhofgestaltungen in Zippendorf
- Infrastrukturanpassungen Mueßer Holz
- Reduzierung der Förderung privater Modernisierungen im Sanierungsgebieten

Diese Maßnahmen sieht die mittelfristige Planung der Städtebauförderung für die Jahre 2008 und 2009 vor. Die Stadtverwaltung wird die Finanzierung dieser Maßnahmen gleichwohl durch eine höhere Mittelbeantragung gegenüber dem Bauministerium und die Erhöhung der Eigenanteile durch Verkauf von D4-Grundstücken für den Zeitraum 2008/2009 anstreben und dem Hauptausschuss darüber berichten.

Eine Entlastung der Städtebaufördermittel wird durch den Einsatz weiterer EFRE-Mittel möglich.

Durch das Verkehrsministerium können voraussichtlich 0,16 Mio. Euro aus der EFRE-Förderperiode 3 durch Umverteilung zur Verfügung gestellt werden.

Realistisch ist gegenwärtig eine Umverteilung innerhalb der Schlosspromenadenabschnitte von 0,15 Mio. Euro für die EFRE-Förderperiode 4. Eine Erhöhung der Fördersumme wird mit den zuständigen Ministerien besprochen.

## **2. Notwendigkeit**

Sofern die Gesamtfinanzierung der Maßnahme nicht durch die Bereitstellung weiterer Fördermittel gewährleistet werden kann, droht die Gefahr, dass die EFRE-Fördermittel der dritten Förderperiode nicht rechtzeitig abgerufen werden können und verfallen. Damit würde der Stadt erheblicher finanzieller Schaden entstehen. Die Maßnahme erfordert darüber hinaus die sofortige Auslösung weiterer Aufträge mit einem Volumen von 2,3 Mio €. Für die rechtzeitige Fertigstellung dieser Baumaßnahmen kommt es auf dabei auf jeden Tag an, um Stillstandskosten und Schadensersatzansprüche zu vermeiden.

Dieser Sachverhalt wurde der Stadtverwaltung durch die BUGA gGmbH mit Schreiben vom 22.08.2007 angezeigt.

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Sicherung von Arbeitsplätzen

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Sofern alle Mehrkosten förderrechtlich anerkannt werden, verursacht die veränderte Prioritätensetzung in der mittelfristigen Maßnahmeplanung (Finanzierung der Mehrkosten für die Schlosspromenade 5 A/Stadtplatz am Beutel bei Zurückstellung anderer Maßnahmen) keine Mehrausgaben für den Haushalt der Landeshauptstadt Schwerin. Der Antrag auf förderrechtliche Anerkennung der Mehrkosten wird unmittelbar nach der Entscheidung der Stadtvertretung gestellt. Der Eigenanteil der Landeshauptstadt Schwerin an Städtebaufördermitteln beträgt ein Drittel, sodass der Eigenanteil der Mehrkosten von insgesamt 2,3 Mio. € maximal 767 T€ beträgt. Dieser maximale Eigenanteil an den Mehrkosten wäre über die Summe aller Verpflichtungsermächtigungen der Fördergebiete im Unterabschnitt 61500 „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ des Vermögenshaushaltes 2007 gedeckt.

## **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

### **Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:**

---

### **Deckungsvorschlag**

### **Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:**

---

## **Anlagen:**

Schreiben der BUGA gGmbH vom 22.08.2007

Übersicht Gesamtkosten

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Dieter Niesen  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister