

**Federführung:** Fachbereich städt. Infrastruktur **Datum:** 25.11.2024  
**Verfasser/in:** John-Gareis, Birgitta **Az:**  
**Vorgang:** AUT 178/2021, AUT 029/2022, BA 032/2022, BA 153/2024

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Betriebsausschuss	Beschlussfassung	03.12.2024	öffentlich

**Beratungsgegenstand:**

Neubaugebiet Östlich Marbacher Straße - Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausschreibung des Kanal- und Wasserleitungsbaus

**Beschlussvorschlag:**

Der Planung für den Kanal- und Wasserleitungsbau (Innere Erschließung) wird zugestimmt und die Freigabe zur Ausschreibung wird erteilt.

**Finanzielle Auswirkungen:**  ja  nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **Siehe Sachdarstellung**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeiträge d. Maßnahme	€	€	+ €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+ €	€

**Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!**

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**  ja  nein

**Auswirkungen auf REMSECK 2035:**  ja  nein

A1: Wohnraumkonzeption konsequent umsetzen Prio 4

B3: Grundversorgung in den Stadtteilen stabilisieren Prio 14

## Sachdarstellung / Begründung:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 26.10.2021 (Sitzungsvorlage AUT 178/2021) wurde der Durchführung einer Machbarkeitsstudie für das Erschließungsgebiet „Östlich Marbacher Straße“ im Stadtteil Neckarrems zugestimmt.

Im nächsten Schritt wurden die Planungsleistungen für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke (Kanal- und Wasserleitungsbau) an das Planungsbüro Gerst Ingenieure GmbH vergeben sowie die Planungsleistungen für die Freianlagen an die Firma Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten Part GmbH (Sitzungsvorlagen AUT 029/2022 und BA 032/2022).

Geplant sind ein Lebensmittelmarkt und ein zentraler Quartiersplatz. Zentrale Entwurfsideen sind die Klimaneutralität, die dezentrale Regenbewirtschaftung über Zisternen und Baumrigolen in den verkehrsberuhigten Bereichen.

Die Planung der Verkehrsanlagen, der Freianlagen und des Kanal- und Wasserleitungsbaus wurde im letzten AUT und BA mit den Sitzungsvorlagen AUT152/2024 und BA153/2024 präsentiert. Wunsch des Gemeinderates war es, die Planung noch einmal auf Kosteneinsparungspotenziale zu untersuchen.

Mit dieser Ergänzungsvorlage wird die überarbeitete Planung für die Verkehrsanlagen, der Freianlagen und den Kanal- und Wasserleitungsbau vorgestellt. Die Einsparungen wurden hauptsächlich im Bereich der Freianlagen aber auch im Straßenbau vorgenommen. Zudem wurden die Nebenkosten noch einmal detailliert überrechnet und Einsparungen vorgenommen. Im Bereich des Straßenbaus wurden hauptsächlich Kostenreduzierungen durch Recyclingschotter, ein einfacheres Pflaster und einen einfacheren Bordstein generiert. Im Bereich der Freianlagen wurden einzelne Spielstationen, die Aufweitungen im Lärmschutzwall und die Änderung von Pflaster auf eine hydraulisch gebundene Bauweise zur Kosteneinsparung herangezogen.

Aufgrund der vorgenommenen Kürzungen ergeben sich folgende Kostensenkungen:

### Kostenschätzung brutto Baugebiet (Innere Erschließung)

	<b>Gesamtkosten Stand Oktober 2024 in €</b>	<b>Kostenreduzierung in €</b>	<b>Gesamtkosten Stand November 2024 in €</b>
Entwässerung	5.012.700	220.556	4.792.144
Wasserversorgung netto	1.276.800	52.395	1.224.405
Verkehrsanlagen	3.666.600	149.008	3.517.592
Freianlagen (Grünflächen, Spielplätze, Lärmschutzwall)	4.611.600	1.252.423	3.359.177
<b>Gesamt</b>	<b>14.567.700</b>	<b>1.674.382</b>	<b>12.893.318</b>

Die gesamten Kosteneinsparungen durch die Nachfolgeplanung betragen 1.674.382€

Die Kosten der Marbacher Straße dienen zur Information. Die Maßnahme kann nach Fertigstellung des Baugebietes bei Bedarf umgesetzt werden. Zu diesem Zeitpunkt ist die Kostenberechnung zu aktualisieren.

## Kostenschätzung Marbacher Straße

	Gesamtkosten in €
Entwässerung	792.000
Verkehrsanlagen	1.275.000
Freianlagen	34.000
<b>Gesamt</b>	<b>2.101.000</b>

### Finanzierung Baugebiet (Innere Erschließung):

Unter dem Produktsachkonto 53.80.0101-78726000, Maßnahme 640 (**Entwässerung**) wurden in den Jahren 2021 bis 2023 250.000 € an Planbeträgen eingestellt. Da hiervon für überplanmäßige Mittel einer anderen investiven Maßnahme 45.000 € verwendet wurden, stehen von den 250.000 € noch **205.000 €** zur Verfügung. In den Wirtschaftsplan 2024 wurden keine weiteren Planmittel eingestellt. Die Restfinanzierung von 4.587.144 € inclusive eines 5%igen Aufschlags für Unvorhergesehenes auf die Gesamtsumme werden in den Jahren 2025 mit **1.000.000 €** und 2026 mit **3.587.144 €** finanziert. Für die Maßnahme stehen somit Gesamtmittel in Höhe von **4.792.144 €** (4.563.947€ zzgl. 5 % Aufschlag) brutto zur Verfügung.

Unter dem Produktsachkonto 53.30.0101-78725000, Maßnahme 640 (**Wasserversorgung**) standen in den Jahren 2021 und 2022 **150.000 €** an Planmitteln zur Verfügung. In den Wirtschaftsplänen 2023 und 2024 wurden keine weiteren Mittel bereitgestellt. Die Restfinanzierung von 1.074.405€ inclusive eines 5%igen Aufschlags für Unvorhergesehenes auf die Gesamtsumme werden in den Jahren 2025 mit **300.000 €** und 2026 mit **774.405 €** finanziert. Für die Maßnahme stehen somit Gesamtmittel in Höhe von **1.224.405 €** (1.166.100 € zzgl. 5 % Aufschlag) netto zur Verfügung.

Unter dem Produktsachkonto 54.10.0000-78721000, Maßnahme 640 (**Straßenbau**) standen in den Jahren 2021 und 2022 **500.000 €** an Planmitteln zur Verfügung. In den Haushaltsplänen 2023 und 2024 wurden keine weiteren Mittel bereitgestellt. Die Restfinanzierung von **3.017.592 €** inclusive eines 5%igen Aufschlags für Unvorhergesehenes auf die Gesamtsumme werden in den Jahren 2026 mit 1.000.000€ und 2027 mit 2.017.592€ finanziert. Für die Maßnahme stehen somit Gesamtmittel in Höhe von **3.517.592 €** (3.350.087€ zzgl. 5 % Aufschlag) brutto zur Verfügung.

Unter dem Produktsachkonto 55.10.0100-78732000, Maßnahme 640 (**Freianlagen**) werden im Jahr 2025 **300.000 €**, im Jahr 2026 **500.000 €**, im Jahr 2027 **1.500.000 €**, im Jahr 2028 **500.000 €** und im Jahr 2029 die Restfinanzierung von **559.177 €** in den Haushaltsplan eingestellt. Für die Maßnahme stehen somit Gesamtmittel in Höhe von **3.359.177 €** (3.199.216 € zzgl. 5 % Aufschlag) brutto zur Verfügung.

## Zeitplan

Der voraussichtliche zeitliche Ablauf für das Erschließungsgebiet „Östlich Marbacher Straße“ ist wie folgt angesetzt:

I/II Quartal 2025	Ausschreibung
III Quartal 2025	Vergabe und Baubeginn
IV Quartal 2027	Bauende Tiefbau
2028 und 2029	Fertigstellung der Außenanlagen
2029 ff	Umbau der Marbacher Straße

## Anlagen:

- Nichtöffentliche Anlage: 241112\_Broschüre\_Darstellung  
Kosteneinsparungen\_Außenanlagen\_comp
- Nichtöffentliche Anlage:  
241106\_G20518\_Präsentation\_Kostensituation\_Marbacher\_Straße\_hecax
- Nichtöffentliche Anlage: BG Östlich Marbacher Straße - Kostenkalkulation 2021 2024 Ersparnis  
Stand 06.11.2024