

Bautechnik  
Sachbearbeiter: Herr Goran Popov

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/0315/2023

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>26.09.2023</b>	<b>öffentlich</b>

**Ausbau der Flurstraße und Forststraße "West"; Beauftragung der Straßenplanungen**

**Anlagen:**

- 1. Ingenieurvertrag Steinbacher-Consult - Flurstr - NICHTÖFFENTLICH
- 2. Ingenieurvertrag Steinbacher-Consult - Forststr West - NICHTÖFFENTLICH
- 3. Ausbauumfang - Flurstr
- 4. Ausbauumfang - Forststr West

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Ausbau der Flurstraße (ANLAGE 3) erfolgt in zwei Teilabschnitten:

Teilabschnitt 1 (rot) - zwischen der Seitnerstraße bis einschließlich dem Kurvenbereich:  
Dieser Abschnitt wird zur endgültigen Herstellung und bestandsorientiert überplant und ausgebaut. Die Parkflächen werden hier mit wasserdurchlässigem und für den Straßenbau zugelassenem Pflastermaterial ausgebaut.

Teilabschnitt 2 (blau) – restlicher Abschnitt:  
Dieser erfolgt wegen diverser Überlegung zu den Anwesen der Flurstraße 10-16 nur provisorisch. Die Parkflächen werden hier entsprechend „nur“ in Farbe abmarkiert.

Die Straße als gesamtes wird als Wohnstraße und somit als verkehrsberuhigt deklariert und ist hier durch die Bauverwaltung entsprechend zu widmen.

- 2. Der Ausbau der Forststraße „West“ zwischen der Wolfratshausener Straße und der Seitnerstraße erfolgt hier endgültig und soll, soweit die Spartenlagen es hergeben, wieder bestandsorientiert und verkehrsberuhigt überplant und ausgebaut werden.

In beiden Straßen werden in diesem Zusammenhang die Neuverlegung der Wasserversorgung durch die VBS Pullach, der Fernwärmeausbau durch die IEP GmbH, die Glasfaserinfrastruktur in Abstimmung mit der Telekom AG und die Straßenentwässerung ausgebaut. Die Erneuerung der Straßenbeleuchtungen werden im Zuge der bereits beauftragten Modernisierungsmaßnahmen mitberücksichtigt.

- 3. Das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß wird mit Planungsleistungen für die Flurstraße und der Forststraße „West“ entsprechend seinen Angeboten vom 17.08.2023 (ANLAGE 1 - Flurstraße) und vom 08.08.2023 (ANLAGE 2 – Forststraße) beauftragt. Der Auftrag umfasst die Planung der jeweiligen Straße sowie deren Entwässerung (Sedimentationsanlagen).

Grundlage der Beauftragung ist die HOAI in der Fassung von 2021. Die Beauftragung erfolgt entsprechend abschnittsweise. Es ist beabsichtigt die gesamte Leistung gemäß dem jeweiligen Angebot zu beauftragen.

Folgende Leistungsbilder nach § 47 Abs.1 HOAI werden derzeit beauftragt:

- |                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| 1. Grundlagenermittlung | kein Ansatz                        |
| 2. Vorplanung           | 10 % (bestandsorientierter Ausbau) |
| 3. Entwurfsplanung      | 25 %                               |
| 4. Genehmigungsplanung  | kein Ansatz                        |

Die Abrechnung erfolgt nach der Honorartafel des § 48 Abs. 1 HOAI.

Die Zuordnung erfolgt nach Honorarzone II – Basissatz.

Die örtliche Bauüberwachung wird als besondere Leistung zur Leistungsphase 8 mit 2,8% der anrechenbaren Kosten in Ansatz gebracht.

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden mit 5 % des gesamt Nettohonorars vergütet.

4. Die Kosten für den Straßenausbau werden entsprechend der von den Sparten in Anspruch genommenen Oberflächen aufgeteilt und sind von den jeweiligen Spartenträgern zu tragen. Die Kosten der Planung und Objektüberwachung werden von der Gemeinde getragen.

Der Kostenanteil der Gemeinde an den Projekten beträgt dann wie folgt

- Flurstraße 521.000,- €
- Forststraße 310.000,- €.

Der Ausbau beider Straßen ist im Vermögenshaushalt 2024 vorzusehen.

### **Begründung:**

#### **Flurstraße (ANLAGE 3):**

Die Akquise der IEP GmbH ergab einen erhöhten Anschlusswert in der Flurstraße und machte die Straße somit ausbauwürdig.

Da die Zukunft der Anwesen Flurstr. 10-16 noch offen ist und man hier mittelfristig von der Errichtung von Neubauten ausgehen muss, macht eine Neugestaltung der Straße zumindest in dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßenteil keinen Sinn, da die Erschließungssituation des zukünftigen Gebäudes aktuell nicht bekannt ist. Auf Grund der vielen in der Straße verlegten Leitungen ist auch die Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum ausgeschlossen. Bei der Planung werden selbstverständlich dennoch die Belange der Abteilungen Bauverwaltung (Verkehrsbehörde) und die der Abteilung Umwelt (Baumpflege, Mobilität) in die weiteren Planungsschritte mit eingebunden und entsprechend berücksichtigt.

Die Abteilung Bautechnik schlägt daher vor, die Straße nach den Leitungsverlegungen wie folgt auszubauen.

Teilabschnitt 1 (ANLAGE 3-rot): - zwischen der Seiterstraße bis einschließlich dem Kurvenbereichsende:

Dieser Abschnitt wird zur endgültigen Herstellung und bestandsorientiert überplant und ausgebaut. Die Parkflächen werden in diesem Bereich mit wasserdurchlässigem und für den Straßenbau zugelassenem Pflastermaterial ausgebaut.

Teilabschnitt 2 (ANLAGE 3-blau): – restlicher Abschnitt:

Dieser Bereich erfolgt wegen diverser Überlegungen zu den Anwesen der Flurstraße 10-16 nur provisorisch.

Lediglich die Einfahrtssituation in die Franz-Höllriegel-Straße würde analog dem Einmündungsbereich in der Seitnerstraße als Einfahrt in einen verkehrsberuhigten Bereich gestaltet werden.

Da Parkplätze in einem verkehrsberuhigten Bereich fest ausgewiesen werden müssen, könnten diese in diesem Abschnitt mit Markierungsfarbe kenntlich gemacht werden.

Die endgültige Fertigstellung des provisorischen Straßenbereichs erfolgt nach Umsetzung des/der Bauvorhaben Flurstr. 10-16. In diesem Zusammenhang könnten die neuen Gebäude an der richtigen Stelle erschlossen werden. Die Aufgrabungen der benötigten Sparten würde hier somit nur im provisorisch erstellten Teil erfolgen und würde den zukünftigen Straßenkörper nur unwesentlich beeinträchtigen.

Die Straße als gesamt wird als Wohnstraße und somit als verkehrsberuhigt deklariert und ist durch die Bauverwaltung entsprechend zu widmen.

**Forststraße (ANLAGE 4):**

Die IEP plant 2024 auch hier die Verlegung ihrer Leitungen in der Forststraße zwischen der Wolfratshausener Straße und der Seitnerstraße.

Entsprechend dem Baumbestand und der dort verlaufenden Spartenlagen soll versucht werden, die Straße wieder bestandsorientiert und verkehrsberuhigt auszubauen. Ob es dabei gelingt, die inzwischen schon großen und laut Aussage der Abteilung Umwelt erhaltenswerten Bäume im Verkehrsraum weiter zu halten, wird hier die weitere Planung ergeben. Leider wurden die Bäume damals ohne Einhaltung der geforderten Spartenabstände alle direkt auf die am Straßenrand verlaufenden und bestehenden Leitungen gepflanzt.

Bei der Planung werden selbstverständlich die Belange der Abteilungen Bauverwaltung (Verkehrsbehörde) und der Abteilung Umwelt (Baumpflege, Mobilität) in die weiteren Planungsschritte mit eingebunden und entsprechend berücksichtigt.

Beide Straßen würden nach derzeitigem Stand von Anfang April bis Ende November 2024 ausgebaut werden.

Die Kosten für den Ausbau betragen:

**Ausbau Flurstraße**

<b>Kostenannahme</b>	<b>Straßenbau und Entwässerung</b>	
Anrechenbare Baukosten (netto)		400.000,00 €
Unvorhergesehenes	15%	60.000,00 €
Baukosten Straßenbau (netto)		460.000,00 €
MwSt	19%	87.400,00 €
Baukosten Straßenbau (brutto)		547.400,00 €

Aufteilung der Straßenbaukosten auf die verschiedenen Kostenträger:

Anteil IEP GmbH (brutto)	19%	104.006,00 €
Anteil VBS Pullach (brutto)	15%	82.110,00 €
Anteil Baukosten Gemeinde (brutto)	66%	361.284,00 €

Anteil Baukosten Gemeinde (brutto)		361.284,00 €
Nebenkosten aus Baukosten Straßenbau (100%-brutto)	20%	109.480,00 €
<b>Anteilige Baukosten Gemeinde (brutto)</b>		<b>470.764,00 €</b>

Planungskosten (netto)		41.806,41 €
MwSt	19%	7.943,22 €
<b>Planungskosten (brutto)</b>		<b>49.749,63 €</b>

<b>Kostenanteil der Gemeinde (inkl. Planung)</b>		<b>520.513,63 €</b>
--	--	---------------------

**Ausbau Forststraße „West“**

<b>Kostenannahme - Straßenbau</b>	<b>Straßenbau und Entwässerung</b>	
Anrechenbare Baukosten (netto)		245.550,00 €
Unvorhergesehenes	15%	36.832,50 €
Baukosten Straßenbau (netto)		282.382,50 €
MwSt	19%	53.652,68 €
<b>Baukosten Straßenbau (brutto)</b>		<b>336.035,18 €</b>

Aufteilung der Straßenbaukosten auf die verschiedenen Kostenträger:

Anteil IEP GmbH (brutto)	21%	70.567,39 €
Anteil VBS Pullach (brutto)	17%	57.125,98 €
<b>Anteil Baukosten Gemeinde (brutto)</b>		<b>208.341,81 €</b>

Anteil Baukosten Gemeinde (brutto)		208.341,81 €
Nebenkosten aus Baukosten Straßenbau (100%-brutto)	20%	67.207,04 €

<b>Anteilige Baukosten Gemeinde (brutto)</b>	<b>275.548,84 €</b>
--	---------------------

Planungskosten (netto)		28.220,02 €
MwSt	19%	5.361,80 €
<b>Planungskosten (brutto)</b>		<b>33.581,82 €</b>

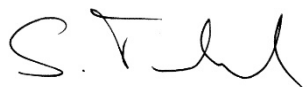
<b>Kostenanteil der Gemeinde (inkl. Planung)</b>	<b>309.130,67 €</b>
--	---------------------

Die Beauftragung der Ingenieurleistungen erfolgt entsprechend dem Planungsablauf abschnittsweise und je Straße:

- Leistungsphase 2 bis 3 (Bestandteil des Beschlusses)
- Leistungsphase 5 bis 9 und der örtlichen Bauüberwachung (spätere Beauftragung entsprechend Projektfortschritt)

5. Ausführungsplanung	15 %
6. Vorbereitung der Vergabe	10 %
7. Mitwirkung der Vergabe	4 %
8. Bauoberleitung	15 %
9. Objektbetreuung	1 %

Die erforderlichen Mittel für den jeweiligen Straßenausbau werden im Haushalt 2024 berücksichtigt.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin