

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 25.06.2024/Krye

<b>Nummer</b> TUPV 80/2024	<b>Verfasser</b> Frau Kryeziu Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 023.5; 880.29	<b>Vorgänge</b> TUPV 14.05.2024 TUPV 14.02.2023 GR 05.07.2022
-------------------------------	--	--	--

---

**TOP-Nr.: 6.**

**BETREFF**

**Wohnungsbau Heidelberger Straße / Hebelstraße: Nachtrag Erdarbeiten**

---

**HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN**

Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2024 zur Verfügung.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt beim Wohnbauvorhaben Heidelberger Straße / Hebelstraße die Beauftragung des Nachtrags für die Leistungen zu den Erdarbeiten in Höhe von 61.451,92 € brutto an die Fa. Köster GmbH, Leinfeld-Echterdingen.



---

## SACHVERHALT

Im Rahmen des Neubauvorhabens in der Heidelberger Straße / Hebelstraße wurden die Rohbauarbeiten an die Fa. Köster, Leinfeldten-Echterdingen, vergeben. In Leistungsverzeichnis der Rohbauarbeiten sind auch die Erdbauarbeiten integriert und im Leistungsverzeichnis berücksichtigt. Die geo- und abfalltechnische Untersuchung des Baugrundes wurde im Zuge der Planung vor Beginn der Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude durchgeführt. Somit konnte nicht das gesamte Grundstück untersucht werden, da mit den vorhandenen Bestandsbauten nicht alle Flächen zugänglich waren. Auf dem Grundstück gibt es eine obere Lage mit Auffüllungen und darunter anstehende Sande. Mit den Sondierungen wurde sich an die Mächtigkeit der oberen Schicht über Schätzungen angenähert. Der Anteil des zu entsorgenden Aushubvolumens war im Leistungsverzeichnis auf Basis der Probebohrungen im Bodengutachten letztlich überschlägig angenommen. Die Auffüllungen sind dabei belastet, wogegen die anstehenden Sande Z0-Material darstellen. Im Zuge der Rohbauarbeiten, mit den Erdarbeiten zum Aushub der Baugrube, stellte sich heraus, dass es Verschiebungen zwischen der ausgeschriebenen und den in der Ausführung tatsächlich vorgefundenen Massen der unterschiedlichen Böden auf dem Grundstück gibt.

Die Aushubmassen gemäß Leistungsverzeichnis des Architekturbüros Jöllenbeck & Wolf stimmen zwar im Grundsatz mit der im Leistungsverzeichnis ausgeschriebenen Gesamtmenge des Erdaushubs überein, jedoch das Verhältnis der Böden zueinander und deren Mengen stellt sich bei der Ausführung der Baugrube jedoch verändert dar. Der Anteil der abzurechnenden Aushubmassen über eine preislich höher anzusetzende Leistungsposition hat sich daher deutlich erhöht.

Die konkrete Lage des anstehenden Bodens und der unbelasteten Sande wurde während der Ausführung durch den Baugrundgutachter beurteilt und begleitet, sowie durch einen Vermesser aufgenommen und dokumentiert. Damit wurde gewährleistet, dass die Massen des Sandes und der zu entsorgenden Auffüllungen dokumentiert und prüfbar sind. Die nun abgerechneten Gesamtmassen, welche mit Wiegescheinen belegt wurden, decken sich im Wesentlichen mit den Volumina des Aufmaßes des Vermessers. Der Anteil der belasteten Auffüllungen in Relation zu den unbelasteten Sanden erwies sich dabei höher als erwartet.

Neben der Mehrung der anteiligen Masse ergaben notwendige erneute geo- und abfalltechnische Untersuchungen von Haufwerken eine höhere Belastung des Erdaushubs, als ursprünglich angenommen. Neben der höheren Belastung des Bodens, waren durch die Einführung der neuen Ersatzbaustoffverordnung im August 2023 Änderungen in Bezug auf die Einstufungsklassen der Böden notwendig. Das Inkrafttreten dieser neuen Verordnung konnte im deutlich vorher erstellen Leistungsverzeichnis nicht berücksichtigt werden. Der Übergang in die neue Ersatzbaustoffverordnung brachte ergänzend Änderungen für die Einordnung der Böden mit sich. Somit entstanden auch Mehrkosten für die Entsorgung der belasteten Böden über Deponien.

Die Fa. Köster hat die Sachverhalte bewertet und in einen Nachtrag zu den Erdarbeiten überführt. Der Nachtrag wurde vom bauleitenden Architekturbüro Jöllenbeck & Wolf formal, sachlich und rechnerisch geprüft. Die nun abgerechneten Massen, welche mit Wiegescheinen belegt wurden, decken sich mit dem durch den Vermesser erstellten Aufmaß. Der geprüfte Nachtrag der Fa. Köster zu den Erdarbeiten schließt mit 61.451,92 € brutto. Zur Gewährleistung des Baufortschrittes wurden die Arbeiten zum Rohbau durch die Fa. Köster weitergeführt. Beauftragung des Nachtrags an die Fa. Köster GmbH wird empfohlen.

Matthias Renschler  
Bürgermeister