



AREAL KRONENRAIN

PARKHAUS AM RHEINTOR
ZÄHRINGER BRÜCKE
BERTHOLDTURM
MÜNSTERPLATZ

Gemeinderat 26. Februar 2024



PROJEKTVERLAUF

Baubeginne

Tiefbau

- Baugrundvorbereitung, Kreisverkehr



- Gründung mittels Gründungsbohrpfählen im 2.Quartal 2020



PROJEKTVERLAUF

Baubeginne

Hochbau

- 1.Quartal 2021:
 - Einbringen der Rückverankerungen



Hochbau

- 2.Quartal 2021:
 - Beginn der Fundamentarbeiten Parkhaus und Turm





PROJEKTVERLAUF

Probleme auf dem Weg

Firmensuche

- Probleme bei der Beauftragung von ausführenden Firmen aufgrund von:
 - Zu hoher Angebote
 - Zu weniger oder keiner Angebote
- Die hohen Bautätigkeiten und der Firmenmangel führte zu Termindruck und Vergaben über der Kostenberechnung.

Covid und Blockade des Suez-Kanals

- Stillstand/Geringere Mannstärken aufgrund von Infektionen
- Mehrkosten aufgrund von vorbeugenden Maßnahmen (Hygienekonzepte)
 - Erhöhung der Containerzahl/ Transportfahrzeugen
 - Schutzmasken
 - Desinfektionsmittel, Putzdienste
- Lieferengpässe und Baupreissteigerungen (z.B. Stahlbau)



PROJEKTVERLAUF

Probleme auf dem Weg

Experimenteller Baustoff - Stampfbeton

- Fehleinschätzung durch Auftragnehmer
- Druckfestigkeitsproblematiken
 - Ende 2021 und Anfang 2022 → Rückbau und Neubewertung
 - Mehrere Anpassungen im Herstellungsprozess der Stampfbetonfassade

Landesgartenschau 2022

- Kurzfristige Planung von Provisorien, Zuwegungen und Abstimmung von Durchquerung der Baustelle, um die Zuwegung zur LGS zu gewährleisten
 - Bauzäune und provisorische Unterführungen (z.B. im Wuhrloch), zum Schutz der Passanten und der Baustelle
 - Provisorische Asphaltwege
 - Auslegen der Brücke mit Rutschmatten
 - Provisorische Beleuchtung
- Vorgezogene Abnahmen und Freigaben zur Nutzung des Aufzugs im „halben Turm“



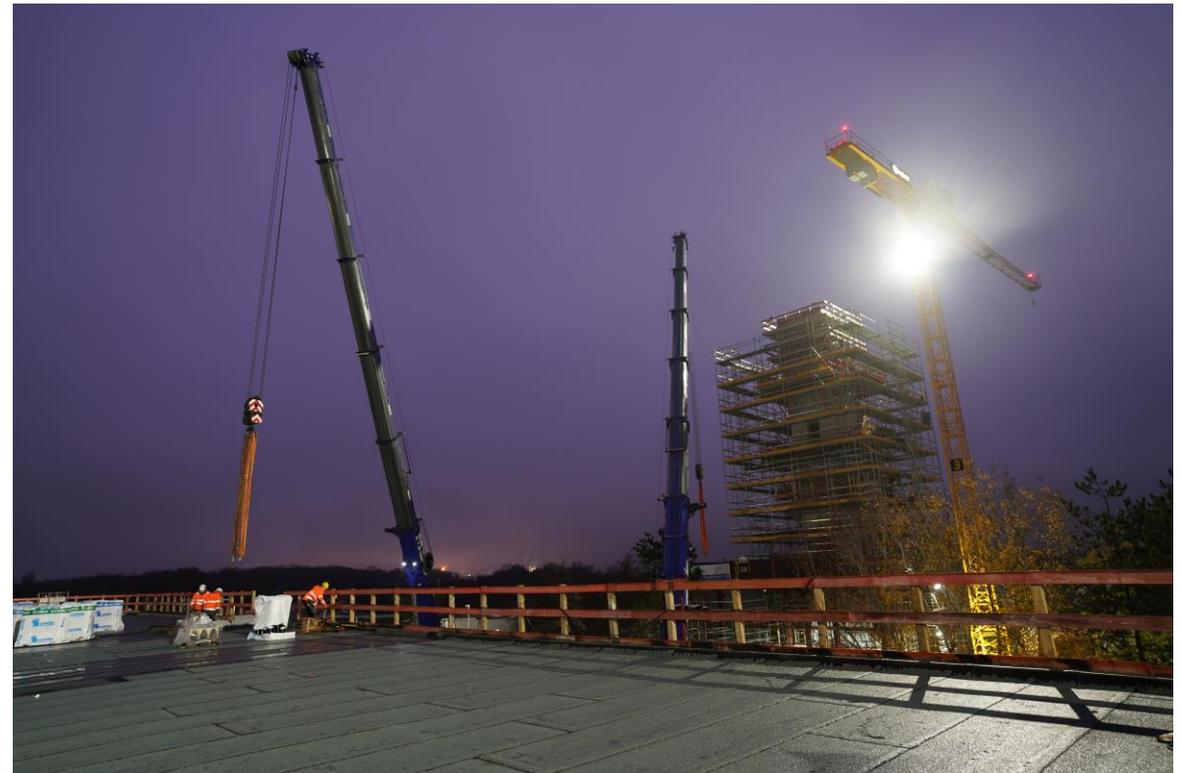
PROJEKTVERLAUF

Fertigstellung Parkhaus, Turm und Brücke



Einheben Brückensegment 1
am 03.07.2021:

Einheben Brückensegment 2
am 20.11.2021:





PROJEKTVERLAUF

Fertigstellung Parkhaus, Turm und Brücke

Vorbereitungen zur LGS 2022:

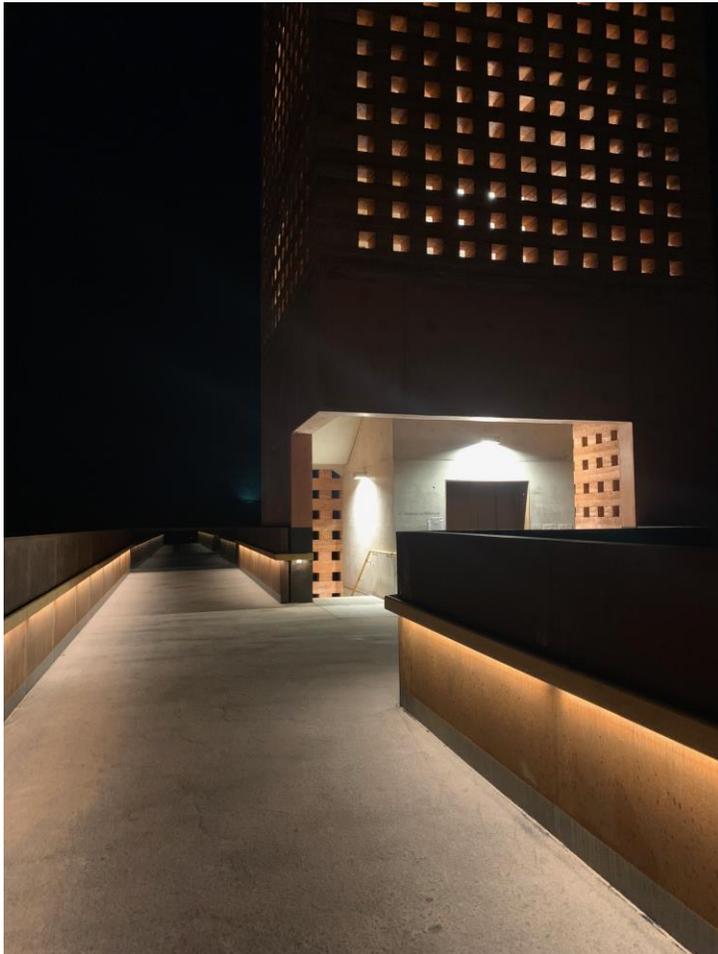
Treppenturm, provisorische Zuwegung, Sicherheitstunnel





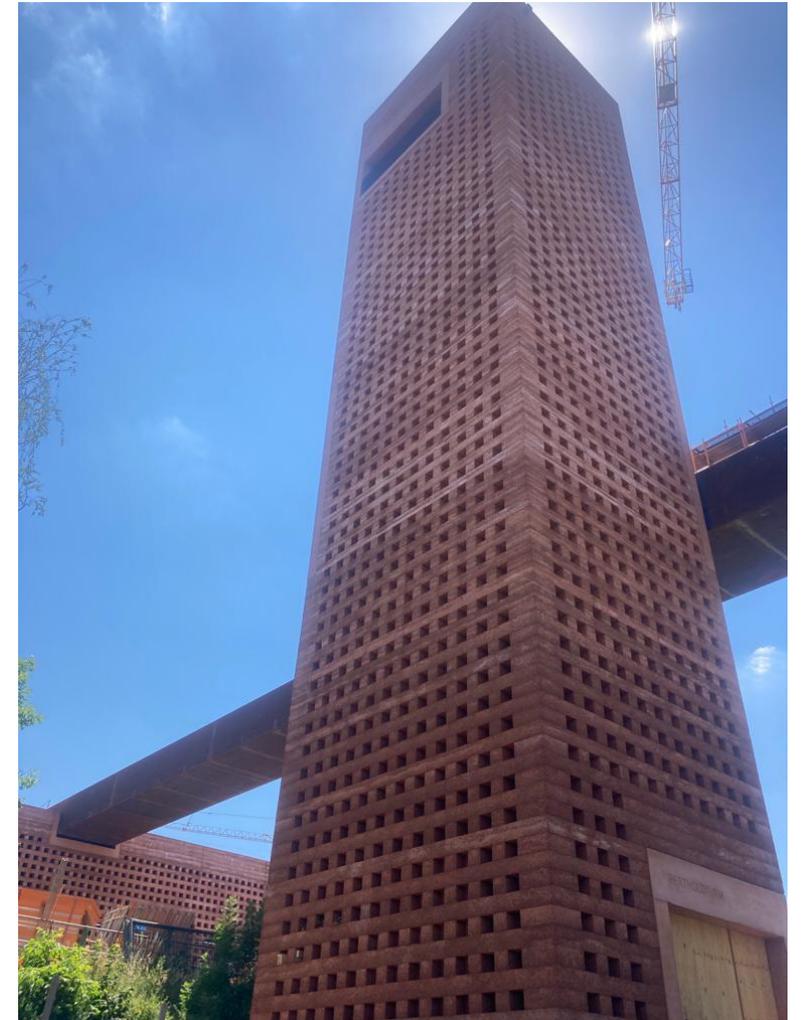
PROJEKTVERLAUF

Fertigstellung Parkhaus, Turm und Brücke



Turm ohne Gerüst am 15.07.2022

Offizielle Eröffnung Turm am 30.07.2022





PROJEKTVERLAUF

Fertigstellung Parkhaus, Turm und Brücke

Genehmigung zum Parkhausbetrieb am 27.01.2023

Probetriebsphase ab dem 01.02.2023

Offizielle Eröffnung am 14.05.2023





PROJEKTVERLAUF

Münsterplatz

Beginn Tiefbauarbeiten ab April 2022

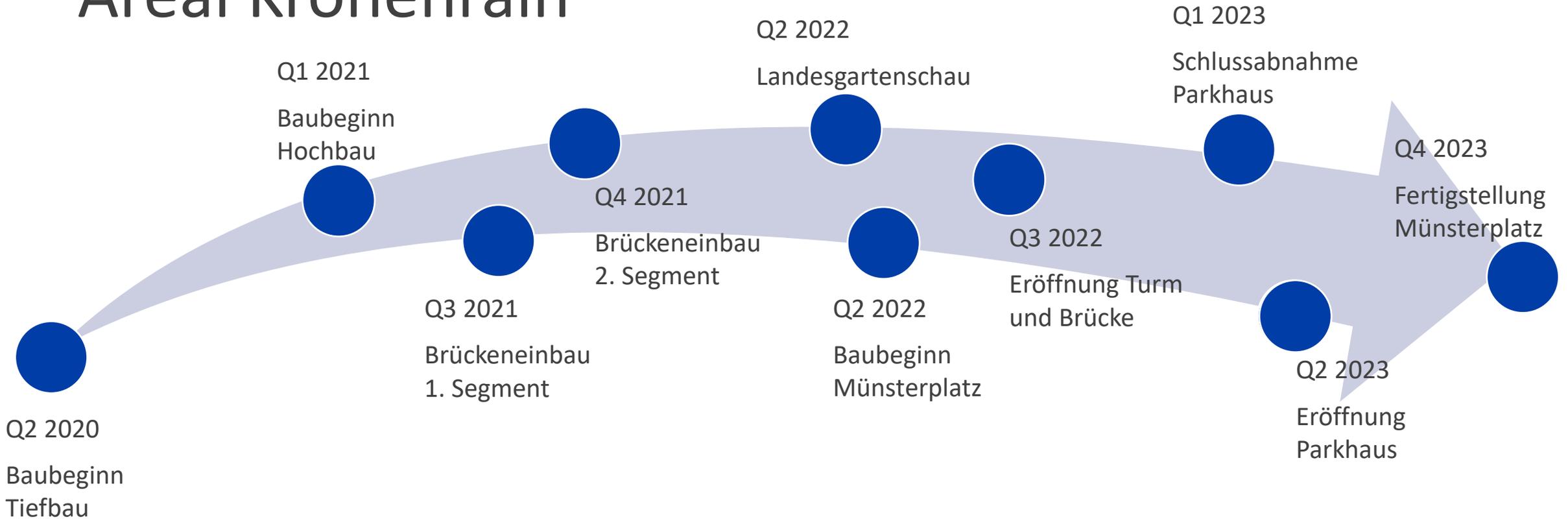




PROJEKTVERLAUF

Termine im Überblick

Areal Kronenrain





KOSTEN ZUM PROJEKTABSCHLUSS

Bauteil	Kostenberechnung Januar 2019	Prognostiziert Kosten März 2023	Projektabschluss Februar 2024
Parkhaus (netto)	9.185.800	16.408.000 €	15.205.000
Berholdturm (brutto)	1.523.000	2.992.000 €	2.771.000
Zähringerbrücke (brutto)	923.900	1.510.000 €	1.511.700
Münsterplatz (brutto)	2.060.000 (ohne Eigenbetriebe)	3.580.000 €	3.230.300
Risikoposition	0,00	200.000 €	0,00
Gesamtkosten	13.692.700	24.690.000 €* 	22.718.000

*gerundete Angaben in
netto/brutto*

* In der prognostizierten Kostenprognose waren hohe Verhandlungspotenziale enthalten, welche sich zum Beispiel in den Nachträgen von Implenia (ca. 1 Mio.€), Nacharbeiten (ca. 500 T€) und Planer-Nachträgen durch die stattgefundenen Bauzeitverlängerung darstellten (ca. 150 T€) .

Im Zuge der finalen Verhandlungen konnten diese einkalkulierten Mehrkosten zu großen Teilen abgewendet und positiv verhandelt werden. Zudem konnten Risikopositionen aufgelöst werden.



KOSTENTWICKLUNG

Kostenberechnung

Kostenplanung

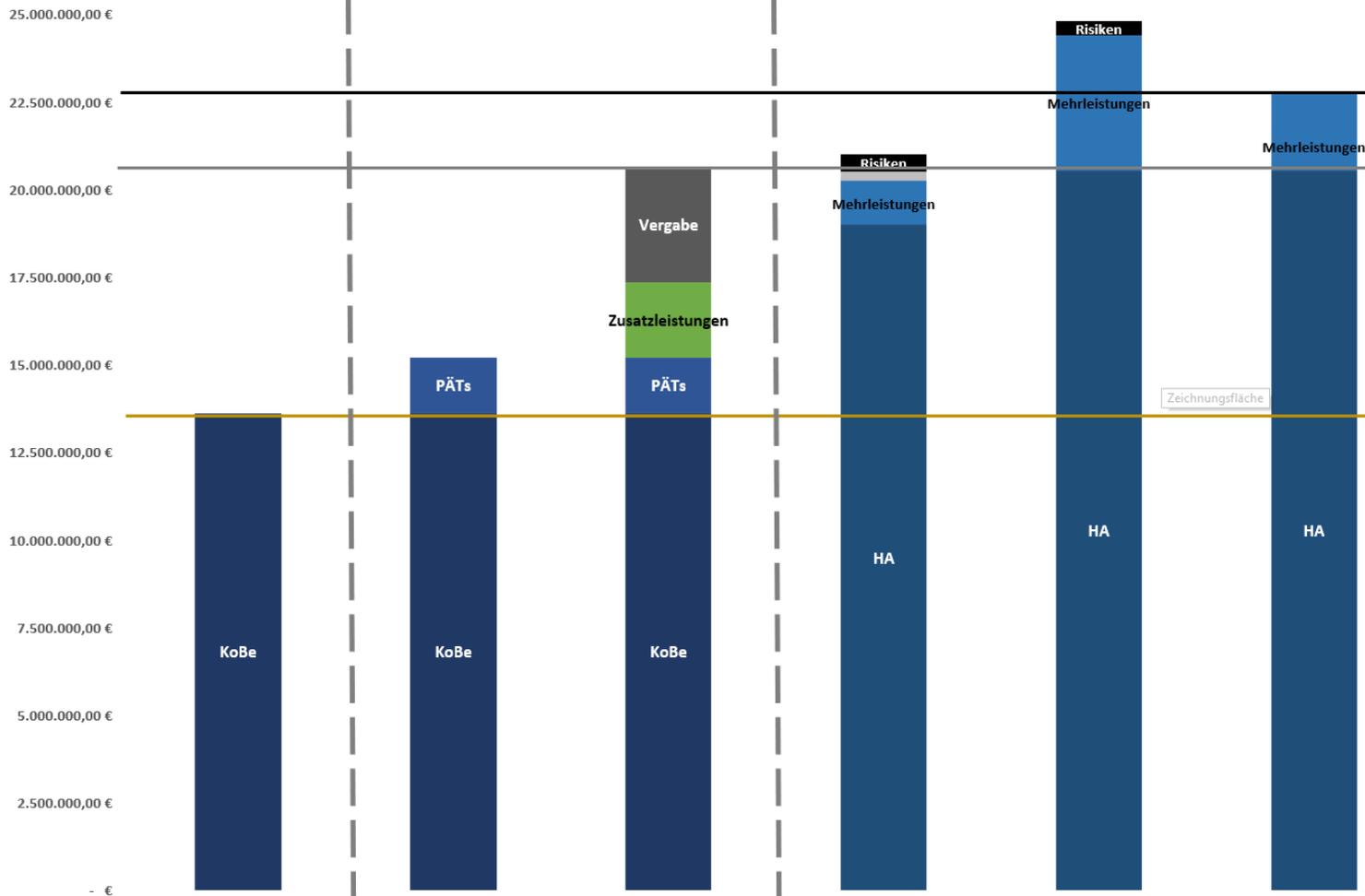
Kostenprognose

2019

2021

2023

2024

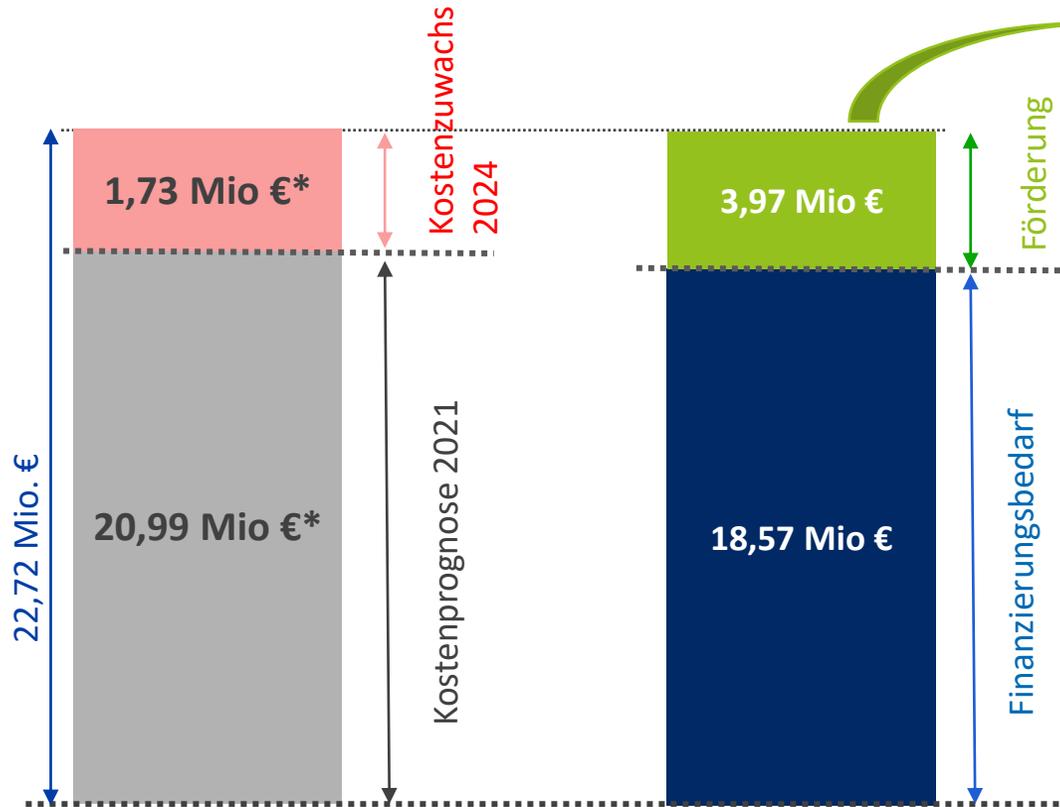


■ Risiken	0,00 Mio. €
■ Offene Vergaben	0,00 Mio. €
■ Mehrleistungen/Nachträge	2,18 Mio. €
■ Hauptaufträge	20,54 Mio. €
<hr/>	
■ durch Vergaben	3,19 Mio. €
■ Zusatzleistungen	2,14 Mio. €
■ PÄTs	1,56 Mio. €
<hr/>	
■ Kostenberechnung	13,63 Mio. €



DIE HAUSHALTS- UND DIE FÖRDERMITTEL

Die Fördermittel reduzieren die notwendigen Haushaltsmittel, gemessen am Worst Case.



Bauteil	Förderung	3.973.000 €*
Parkhaus (netto)	Stadtsanierung (ASP)	2.079.000 €
Bertholdturm und Zähringerbrücke (brutto)	Tourismusförderung	92.000 €
	Aussichtsplattform	
	Ausgleichsstockmittel	200.000 €
	LGVFG-Ruf	997.800 €
Münsterplatz (brutto)	Neuanlage Münsterplatz	604.200 €

*Angaben in netto/brutto

*Parkhaus in netto, Turm/Brücke/Münsterplatz in brutto