

Stadtmauersanierung
- Vergabe Sanierungsarbeiten -
Sanierungsabschnitt Bereich Bügelestorstraße 3

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	22.07.2025	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	29.07.2025	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Das Ingenieurbüro Grau, Wurst.Wisotzki.GbR aus Bietigheim – Bissingen hat vorbereitend bis Herbst 2024 die Bestandsuntersuchung des zur Sanierung anstehenden Stadtmauerabschnittes durchgeführt.

Anlass der Begutachtung waren in den vergangenen Jahren immer wieder Mauersteine und Mörtelstücke, die sich aus der Mauer gelöst hatten und auf die Dachflächen des Gebäudes Bügelestorstraße 3 gefallen waren. Das Gebäude wurde vom Eigentümer mittlerweile einer Dach- und Fassadensanierung unterzogen. Künftige Beschädigungen sind hier unbedingt zu vermeiden.

Die Bestandsuntersuchung liegt dieser Vorlage als Anlage 1 bei und bildete die Grundlage für die Ausschreibung der Sanierungsarbeiten.

Nach durchgeführter beschränkter Ausschreibung, Submission und Angebotsprüfung legt das Ingenieurbüro den Vergabevorschlag (Anlage 2) für die Sanierungsarbeiten vor und empfiehlt in Abstimmung mit der Verwaltung die Beauftragung gem. Beschlussvorschlag.

Das Ingenieurbüro Grau, Wurst.Wisotzki.GbR aus Bietigheim – Bissingen, Herr Wurst, ist zur Sitzung anwesend, erläutert den Sachverhalt und steht für Rückfragen zur Verfügung.

II. Beschlussvorschlag

1. Die Fa. August Wolfsholz, Ingenieurbau GmbH, Leonberg erhält den Auftrag zur Ausführung der Stadtmauersanierungsarbeiten zum Angebotspreis von 204.177,46 € inkl. 19% Mwst. Die schriftliche Auftragserteilung durch die Verwaltung erfolgt nach Erhalt des Zuwendungsbescheides des Landesamtes für Denkmalpflege.
2. Das Ingenieurbüro Grau, Wurst.Wisotzki.GbR wird beauftragt, die Sanierungsmaßnahme in der Baudurchführung und Abrechnung zu überwachen.

III. Begründung

Die Besigheimer Stadtmauer bildet in ihrer Sachgesamtheit mit allen Teilen der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtbefestigung ein Kulturdenkmal nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes für Baden-Württemberg.

Im Jahr 2012 erfolgte die Sanierung des Stadtmauerabschnittes Bügelestorstraße im Bereich unterhalb des historischen Rathauses, des Verwaltungsgebäudes und des Amtsgerichts.

Im Jahr 2014 erfolgte der Bereich oberhalb des Gebäudes Bügelestorstraße 9 als Notsicherungsmaßnahme, nachdem Mauerteile auf die Terrasse des Wohnhauses gestürzt waren.

Im Jahr 2020 erfolgte dann der Stadtmauerabschnitt zwischen den Gebäuden Bügelestorstraße 7/2 und 9.

Diese bereits sanierten Bereiche sind zur Verdeutlichung auch in der Bestandsuntersuchung (Anlage 1) auf S. 4 + 5 dargestellt.

Der jetzt geplante und zum Beschluss vorgeschlagene Sanierungsabschnitt befindet sich im Bereich des Gebäudes Bügelestorstraße 3 und besteht aus Mauerflächen westlich, östlich und oberhalb des Gebäudes und endet an der bereits in diesem Jahr sanierten, öffentlichen Verbindungstreppe von „Bügelestorstraße“ und „Auf der Mauer“. In der beiliegenden Bestandsuntersuchung ist dieser Abschnitt planerisch auf S. 8 verbildlicht.

Der in der Bestandsuntersuchung noch ersichtliche starke Efeubewuchs wurde innerhalb der Fällperiode 2024/2025 durch die Stadtgärtnerei entfernt. Weitere Schäden, die im Bestandsbericht noch nicht erkennbar waren wurden hierbei ersichtlich. Dies fand auch Einfluss auf die Kostenberechnung, welche zuletzt im April 2025 vom Ingenieurbüro überarbeitet worden war.

Das Ausschreibungsergebnis von 204.177,46 € Brutto zzgl. NK übersteigt die bisher im HH 2025 eingeplanten Mittel von 80.000,- €. Inklusive Nebenkosten (Honorare etc.) liegen die voraussichtl. Gesamtkosten des Sanierungsabschnittes jetzt bei ca. 245.000,- €.

Die Stadtmauersanierung innerhalb des geplanten Sanierungsabschnittes aus Gründen der Kostenreduzierung in zeitlich versetzte Teilbauabschnitte und somit getrennt auf 2 Haushaltsjahre zu unterteilen ist nicht sinnvoll, denn das Gebäude Bügelestorstraße 3 müsste auch bei der Bildung von Bauabschnitten aufgrund der örtlichen Gegebenheit in jedem Bauabschnitt nahezu komplett eingerüstet werden. Zudem kämen bei der Bildung von Bauabschnitten die verlängerte Problematik in der Logistik der Baustellenandienung und -einrichtung vor Ort, die sich kostentechnisch niederschlagen würde, sowie die unverhältnismäßig in die Länge gezogene Beeinträchtigung der Anwohner.

Aus diesen Gründen wurde nun der geplante Beginn der Sanierungsmaßnahme auf Herbst 2025 terminiert, so dass die Baudurchführung im HH-Jahr 2025 begonnen wird und im HH-Jahr 2026 dann baulich abgeschlossen werden kann und parallel in der HH-Planung 2026 entsprechend Einplanung und Abbildung finden wird.

Im April 2025 wurde vorbereitend die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die Sanierung des Stadtmauerabschnittes beantragt und am 17.06.2025 durch das Landratsamt Ludwigsburg erteilt.

Zeitgleich wurde umgehend nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse der Zuwendungsantrag beim Landesamt für Denkmalpflege eingereicht. Die maximale Fördersumme in Höhe von 15.958,- € wurde beantragt.

Der Beschluss zur Ausführung der Bauarbeiten wird als vorläufig bezeichnet. Erst nach Vorliegen des Zuwendungsbescheides wird der schriftliche Auftrag an den Unternehmer erteilt werden. Die vertragliche Bindefrist des Angebotes wurde vorsorglich verlängert.

In Anlage 2 zur Beilage legt Ingenieurbüro Grau, Wurst.Wisotzki.GbR den Vergabevorschlag für die Sanierungsarbeiten vor und empfiehlt in Abstimmung mit der Verwaltung die Beauftragung.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Stadtmarketing & Tourismus

Erhaltung und Belebung der Altstadt in ihrer Struktur und Funktion. Die historische, Identität stiftende Altstadt ist durch umfassende und gezielte Denkmalpflege zu erhalten und herauszustellen. Diese Bauarbeiten unterstützen dieses Ziel.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die bereits für 2024 geplante, aber nicht umgesetzte Stadtmauersanierung wurde 2025 erneut im HH-Plan auf S. 199 mit 80.000,- € berücksichtigt.

Darüber hinaus gehend notwendige Mittel fließen in die HH-Planung 2026 ein.

Auf S. 199 ist ebenfalls die voraussichtliche Zuwendung des Landesamtes für Denkmalpflege abgebildet.