

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:

Betreff:

Abrechnung von Baumaßnahmen - Information der Verwaltung

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 04. Juli 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bauausschuss	03.07.2012	Ö	() ja () nein	

Zusammenfassung der Information:

Der Bauausschuss nimmt die Information über die Abrechnung von Baumaßnahmen im Hochbaubereich zur Kenntnis.

Sitzung des Bauausschusses vom 03.07.2012

Ergebnis: Kenntnis genommen

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft
		Begründung: Bei der Umsetzung der im Haushaltsplan veranschlagten Maßnahmen sollen die Baumaßnahmen im genehmigten Kostenrahmen realisiert werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

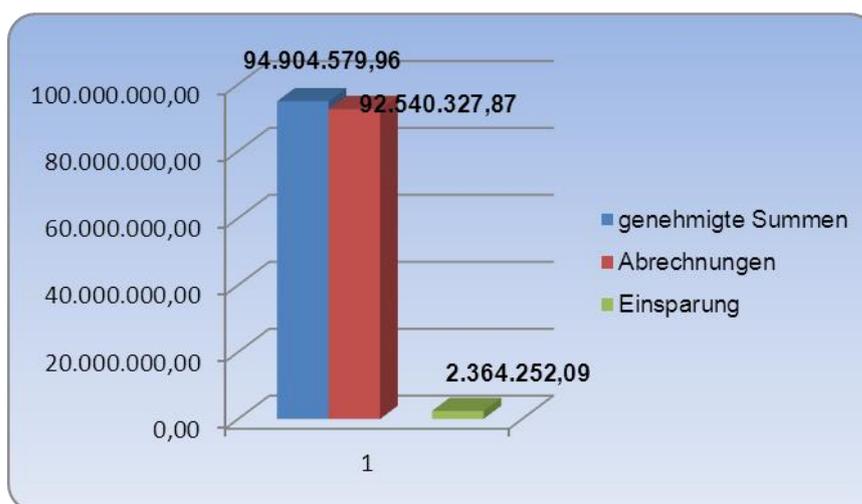
keine

B. Begründung:

Nachdem wir zuletzt im Bauausschuss am 22.02.2011 über die Abwicklung von Schulbaumaßnahmen berichtet und hierbei auch Prognosen zur Abrechnung aktueller Schulprojekte abgegeben haben, möchten wir heute über die Abrechnung von Baumaßnahmen der vergangenen sieben Jahre berichten.

Es handelt sich dabei um 74 verschiedene Baumaßnahmen mit Baukosten ab 250.000 €.

Die 74 Baumaßnahmen wurden mit einer Gesamtsumme von	94.904.579,96 €
(Cent-Beträge aufgrund der Umrechnung von DM in EURO) in den Haushalt eingestellt bzw. bewilligt und mit	92.540.327,87 €
abgerechnet.	
Dies entspricht geringeren Ausgaben von 2,49 % bzw.	2.364.252,09 €.



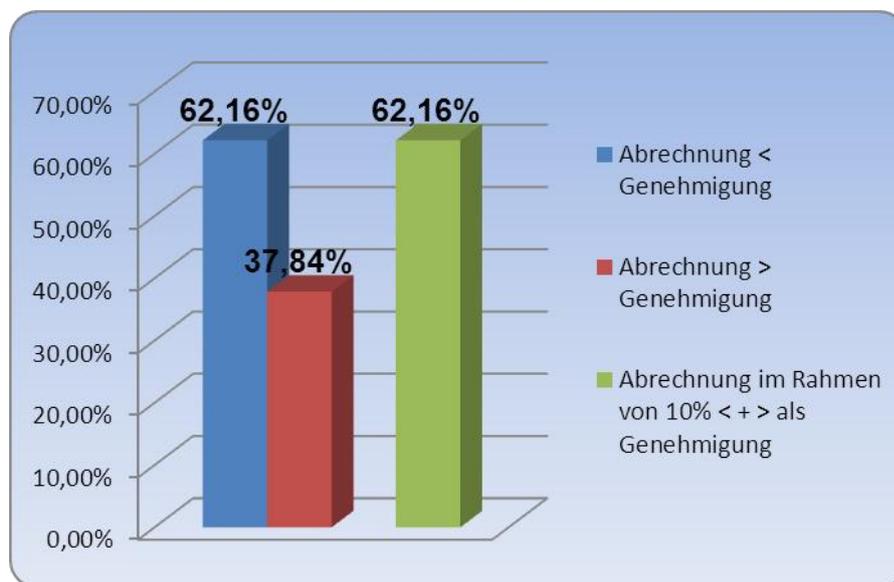
In der Abrechnung enthalten sind auch drei Baumaßnahmen, die zwar fertiggestellt, aber noch nicht abschließend abgerechnet sind, deren Gesamtkosten jedoch mit hoher Genauigkeit genannt werden können.

Hierbei handelt es sich mit

- der Sanierung der Kindertagesstätte Blumenstraße 24,
- der Sanierung und Erweiterung der Steinbachhalle und
- der Erweiterung der Lüftungsanlage für die Wechselausstellung im Kurpfälzischen Museum

um aktuelle Baumaßnahmen, deren genehmigter Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann. Für die Maßnahme im Kurpfälzischen Museum muss die Erweiterung der Ausführungsgenehmigung durch den Gemeinderat eingeholt werden, während Blumenstraße 24 und Steinbachhalle im Toleranzrahmen abgerechnet werden können.

Von den 74 Maßnahmen wurden 46 mit geringeren Kosten als genehmigt abgerechnet (62,16%). Mehrkosten entstanden sind bei 28 Maßnahmen (37,84%). Wiederum 62,16% der abgerechneten Maßnahmen befinden sich im Bereich von 10% Minder- oder Mehrkosten.



Beispiele für Baumaßnahmen mit geringen Abrechnungssummen sind:

- Modernisierung Haus S der Geschwister-Scholl- Schule
Aufgrund günstiger Ausschreibungsergebnisse in nahezu allen Gewerken, insbesondere im Jahr 2009, konnte die genehmigte Summe von 3.141.600 € in der Abrechnung um 658.626,40 €, das sind knapp 21 %, deutlich unterschritten werden.
- Schallschutzmaßnahmen und Erweiterung der Lüftung im Gesellschaftshaus Pfaffengrund
Hier konnten insbesondere die Metallbauarbeiten, ein Schlüsselgewerk für den erforderlichen Schallschutz, deutlich günstiger beauftragt und abgerechnet werden, nachdem selbst die eingereichten Angebote eine erhebliche Bandbreite ausgewiesen haben. Mit einer Abrechnungssumme von 986.920,51 € wurde der genehmigte Kostenrahmen von 1.092.600 € um 9,67 % unterschritten.
- Erneuerung der Toiletten im Altbau Schacht 1 der Carl-Bosch-Schule
Deutlich geringere Angebotssummen insbesondere bei den Gewerken der Technischen Gebäudeausrüstungen, machten es möglich, diese Maßnahme statt mit den genehmigten 555.000 € mit 392.503,14 € durchzuführen (Minderausgaben: ca. 30 %).

Demgegenüber gab es aber auch Baumaßnahmen, bei denen die im Voraus ermittelten und genehmigten Kosten nicht ausreichten oder ausreichen werden:

- Sanierung Pausenhalle und WC´s sowie Einrichtung einer Mensa in der Fröbelschule
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde der Einbau von Brandschutzfenstern im Altbau gefordert, die in der Kostenberechnung nicht enthalten waren. Ebenfalls nicht vorgesehen war ursprünglich der Einbau einer Lüftungsanlage in den Toiletten. Einschließlich der prozentualen Erhöhung der Nebenkosten lag die Abrechnung am Ende um 63.968,70 € (8,31%) höher als die genehmigten 770.000 €.
- Sanierung der Kindertagesstätte Blumenstraße 24
Auch bei dieser Baumaßnahme kamen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens brandschutztechnische Anforderungen hinzu, die zum Zeitpunkt der Ausführungsgenehmigung noch nicht berücksichtigt werden konnten. Danach mussten nicht nur die Decken und Träger besonders geschützt werden. Auch die Leitungsführung der technischen Gewerke war neu zu planen und mit höherem Aufwand auszuführen. Die Kosten erhöhen sich danach um ca. 67.000 € (6,2%) auf ca. 1.150.000 €.
- Sanierung und Erweiterung der Steinbachhalle
Mit Aufnahme der Arbeiten wurde festgestellt, dass der Planung und Kostenermittlung falsche Grundleitungspläne zu Grunde lagen. Hierdurch entstanden vergütungspflichtige Stillstandszeiten. Zudem musste die Entwässerung umverlegt werden. Nicht vorgesehen waren ebenfalls notwendig gewordene Ergänzungen in der Küche, sie war unter anderem um einen Fettabscheider auszustatten. Zu erwarten ist eine Abrechnungssumme von 3.785.900 € womit die Ausführungsgenehmigung um ca. 331.000 € (9,58%) überschritten wird.

Innerhalb des Toleranzrahmens mit einer maximalen Kostenüberschreitung von 10 % konnten immerhin 67 der 74 zu Grunde liegenden Maßnahmen abgeschlossen werden. Das sind ca. 90 % Projekte mit ca. 86 % der Gesamtkosten.

gezeichnet

Bernd Stadel