

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Kurpfälzisches Museum

Betreff:

**Klimatisierung und Erweiterung der
Wechsausstellung im Kurpfälzischen
Museum
- Erweiterung der
Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 30. Juli 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	03.07.2012	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2012	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	25.07.2012	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

1. Der Gemeinderat erweitert die Ausführungsgenehmigung zur Klimatisierung und Erweiterung der Wechselausstellung im Kurpfälzischen Museum von 1.797.000 € um 288.000 € auf 2.085.000 €.

Für die Planung der nicht realisierten Klimatisierung im Nordhof sind darüber hinaus Kosten in Höhe 163.000 € entstanden. Diese Kosten sind überwiegend in den Jahren 2009 und 2010 entstanden und wurden im Rahmen der Haushaltsrechnung für diese Jahre bereits abgewickelt.

2. Zum Abschluss der Baumaßnahme werden 2012 noch zusätzliche Mittel von 318.000 € benötigt. Diese werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt durch geringere Ausgaben 2012 bei Projektnummer 8.40421210 (Erneuerung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen im Bunsen-Gymnasium).

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Ergänzung der Verwaltung, Vermerk vom 09.06.2012

Sitzung des Bauausschusses vom 03.07.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 03.07.2012

- 10 Klimatisierung und Erweiterung der Wechselausstellung im Kurpfälzischen Museum**
- Erweiterung der Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung überplanmäßiger Mittel
Beschlussvorlage 0280/2012/BV

Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagements, berichtet über den aktuellen Stand der Umbauarbeiten zur Klimatisierung und Erweiterung der Wechselausstellung im Kurpfälzischen Museum, sie geht insbesondere auf die Kostenentwicklung ein.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Wetzel, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Spinnler, Stadträtin Dr. Lorenz

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Wie viel Fläche nimmt der Terrazzoboden in Anspruch? Die Gründung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hätten im Vorfeld festgestellt werden müssen. Wie erklären sich die Kosten in Höhe von 20.000 Euro für die Beschriftung? Es sei kritisch, wenn solche Postionen während der Bauarbeiten anfallen würden.
- Warum mussten Mikrobohrpfähle eingesetzt werden?
- Die zur Deckung herangezogenen Mittel für das Projekt „Erneuerung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen im Bunsen-Gymnasium“ sollten für dieses Projekt zur Verfügung stehen.
- Bestehe die Möglichkeit, zukünftig die konkrete Umsetzung von Maßnahmen genauer festzuhalten, um Überraschungen, wie den Einbau der Fußbodenheizung, zu verhindern?

Frau Hirschfeld erläutert, dass Bohrungen für die Maßnahme zwingend erforderlich seien, laut Statiker aber die alten Mauern den Bohrungen mit den üblichen Bohrgeräten nicht standgehalten hätten. Daher sei der Einsatz kleinerer und mehrerer Bohrer, deren Einsatz kostenintensiver sei, unumgänglich geworden. Bei den Bauarbeiten sei zusätzlich festgestellt worden, dass die vorhandene Fußbodenheizung senkrecht und nicht wie angenommen waagrecht, installiert gewesen sei, eine Erneuerung sei deshalb unumgänglich geworden. Es sei überlegt worden, sich für eine Alternative zur Fußbodenheizung zu entscheiden. Aufgrund der Nutzung als Ausstellungsräume habe man jedoch entschieden, in die Räumlichkeiten wieder eine Fußbodenheizung zu installieren. Die Kostensteigerung sei deshalb nicht nur auf den Bodenbelag, sondern die Entfernung der Heizung und der Neuaufbau des Bodens mit neuer Fußbodenheizung zurückzuführen.

Bezüglich der Kosten für die Beschriftung sagte Sie eine Information bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.07.2012 zu.

Auf Nachfrage erläutert Frau Hirschfeld, dass die Stadt Heidelberg die für das jeweilige Projekt angefallenen Personalkosten auf das Projekt umlege. Dies diene dazu, die tatsächlichen Kosten der Projekte transparent darzustellen. Diese Regelung werde nicht in allen Städten so angewandt und erschwere die Vergleichbarkeit. Darauf beziehe sich der Hinweis in der Vorlage.

Die Erneuerung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen im Bunsen-Gymnasium verzögere sich dadurch, dass das Raumprogramm, durch das Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt werden müsse. Dies sei zwischenzeitlich erfolgt, die Maßnahme starte nun in kürze. Es würden dadurch nicht mehr alle Mittel im laufenden Jahr benötigt und stünden deshalb zur Verfügung. Für das kommende Jahr seien die benötigten Mittel in den Haushaltsanmeldungen berücksichtigt. Zukünftig werde das Gebäudemanagement durch die Einführung eines neuen Programms so aufgestellt sein, dass umgesetzte Maßnahmen erfasst werden und die Stadt sich somit zukünftig vor unliebsamen Überraschungen schützen könne.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit 11:00:02 Stimmen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung.

gezeichnet
Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 11 Nein 00 Enthaltung 02

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.07.2012

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Enthaltung 4

Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012

Ergebnis: beschlossen
Enthaltung 1

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:
(Codierung) berührt:

Abgehandelt mit Drucksache 0113/2010/BV

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Am 20.05.2010 hat der Gemeinderat die Ausführungsgenehmigung für die Klimatisierung und Erweiterung der Wechselausstellung im Süden zum Museumshof des Kurpfälzischen Museums erteilt. Gleichzeitig wurden Mittel in Höhe von **1.797.000 €** bewilligt.

Bereits bei der Ausschreibung der ersten Gewerke hat sich jedoch herausgestellt, dass die Preise bei diesen Gewerken über unseren Ansätzen liegen und der Gesamtkostenrahmen nicht gehalten werden kann. Bei einer linearen Fortsetzung dieser Ergebnisse, musste mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.070.000 € gerechnet werden. Im Arbeitsüberblick des Bauausschusses am 29.03.2011 wurde über den damaligen Stand und die Erwartungen berichtet.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme und der Abrechnung der meisten Gewerke besteht inzwischen große Kostensicherheit, so dass wir nun über die Veränderungen informieren und um Erweiterung der Ausführungsgenehmigung bitten.

2. Erläuterung der Kostenentwicklung

2.1. Kostenentwicklung durch Preissteigerungen

ca. 63.000 €

Die Kostenberechnung als Grundlage der Ausführungsgenehmigung wurde auf der Basis der Baupreise zu Beginn des Jahres 2010 erstellt. Nachdem die Baupreise in der Zeit von Oktober 2008 bis Februar 2010 relativ stabil geblieben sind, ist seit Juni 2010 jedoch ein stetiger Anstieg zu erkennen. Gerechnet bis zum mittleren Zeitpunkt der Bautätigkeiten im Museum, sind im Zeitraum zwischen Februar 2010 und Mai 2011 Steigerungen von

- 4,8 % bei gewerblichen Betriebsgebäuden und
- 4,0 % bei Bürogebäuden entstanden.

Bei einem Mittelwert von 4,4 % sind somit ca. 63.000 € (1.437.000 € x 4,4 %) auf die Preissteigerungen zurückzuführen.

2.2. Mehraufwand Gründung

32.000 €

Auf Grund der beengten baulichen Örtlichkeiten konnte, anders als vorgesehen, für die Gründung des Neubaus nur ein Kleinbohrgerät eingesetzt werden, mit dem Mikrobohrpfähle eingebaut worden sind, die vom Prüfstatiker nachgerüstet werden mussten. Zum einen waren die Bohrpfähle mit Stahlhüllrohren gegen Knicken zu sichern und zum andern waren sie im Fels gegen Auftrieb des Gebäudes zu verankern.

Mehrlängen/Mehrmasse Bohrpfähle	25.000 €
Zusätzliche Stahlhüllrohre	7.000 €

2.3. Neuer Fußbodenaufbau im Foyer **ca. 62.000 €**

Im Bereich der neuen Wechselausstellung 2 (ehemaliges Foyer) verliefen die Leitungen der Fußbodenheizung, welche erhalten werden sollten, nicht wie angenommen parallel zur Fassade, sondern um 90 Grad versetzt. Aufgrund der Leistungsführung der bestehenden Fußbodenheizung, musste der komplette Fußboden-aufbau herausgenommen, die Heizleitungen abgeändert und der Boden neu aufgebaut werden.

Abbruch	3.500 €
Fußbodenheizung neu	4.000 €
Ausgleichsestrich	3.500 €
Terrazzo neu	51.000 €

2.4. Fassade in Kupfer **32.000 €**

Die Verkleidung der Technikzentrale über dem neuen Haupteingang war in der Ausführungsgenehmigung als Wärmedämmverbundsystem geplant. Der Anbau der Technikzentrale mit dem neuen ebenerdigen Hauptzugang ermöglichte dem Museum, seinen neuen Eingang klarer als bisher hervorzuheben. Die Ausführung der Fassade sollte dem Qualitätsanspruch eines Kurpfälzischen Museums entsprechen. Hierzu wurde eine vorgehängte hinterlüftete Fassade aus geprägten Kupfertafeln errichtet. Im Arbeitsüberblick am 29.03.2011 wurde der Bauausschuss hierüber bereits informiert.

2.5. Teppichboden Galerie **20.000 €**

Nicht in der Baumaßnahme enthalten war der Teppichboden der Galerie, dessen Zustand der jahrelangen beanspruchten Nutzung entsprach. Da dessen Austausch jedoch Schließzeiten für das Museum zur Folge gehabt hätte erschien es folgerichtig, diese Bauunterhaltsmaßnahme im Zusammenhang mit der Baumaßnahme abzuwickeln. Auch das Auf- bzw. Abhängen der Bilder wegen der hohen Staubentwicklung konnte so erspart werden.

2.6. Beschriftung **20.000 €**

Zur besseren Orientierung soll der neu geschaffene Eingang „Kurpfälzisches Museum und Kunstverein“ auf der Außenfassade beschriftet werden. Diese Maßnahme ist noch nicht ausgeführt.

2.7. Anpassung Baunebenkosten **83.100 €**

Für die Ausführungsgenehmigung waren die Baunebenkosten pauschal mit 25 % aus den Kosten der Kostengruppen 200 bis 400 gerechnet. Aufgrund der Novellierung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure und der damit verbundenen Erhöhung der Honorartafeln, aber auch aufgrund der vorgenannten statischen Probleme, waren zusätzliche honorarpflichtige Leistungen zu erbringen. Die Nebenkosten addieren sich danach auf insgesamt 443.000 € und erhöhen sich demzufolge auf 28,6 %.

Anzumerken ist, dass darin ca. 92.000 € für Leistungen der städtischen Ämter und der Stadtwerke Heidelberg Umwelt enthalten sind, was uns bezüglich der Vergleichszahlen von anderen Städten immer wieder unterscheidet.

Durch Minderausgaben in anderen Gewerken, insbesondere im Bereich der Haustechnik ergeben sich schließlich

Mehraufwendungen in Höhe von	288.000 €.
Die Gesamtkosten erhöhen sich deshalb von	1.797.000 €
auf	2.085.000 €

Honorare für die ursprüngliche Planung **163.000 €**

Bekanntermaßen war die Klimatisierung und Erweiterung ursprünglich im Norden des Museums vorgesehen. Nachbareinwendungen haben dieses Vorhaben verhindert, so dass die Neuorientierung im Süden zum Museumsgarten folgte.

Für die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen sind Honorare und Gebühren entstanden, die nicht zur konkreten Maßnahme gehören, jedoch im Zusammenhang mit dieser Aufgabenstellung abgerechnet werden sollen.

Diese Kosten sind überwiegend in den Jahren 2009 und 2010 entstanden und wurden im Rahmen der Haushaltsrechnung für diese Jahre bereits abgewickelt.

3. Bereitstellung überplanmäßiger Mittel

Einschließlich Haushaltsrest aus 2011 stehen mit dem Ansatz 2012 noch 516.600 € zur Verfügung. Benötigt werden 2012 für die Schlusszahlungen 834.600 €. Der Differenz von 318.000 € ist überplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt durch geringere Ausgaben 2012 bei Projektnummer 8.40421210, Erneuerung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen im Bunsen-Gymnasium.

gezeichnet

In Vertretung

Dr. Joachim Gerner