

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0195/2018/BV**

Datum:  
20.06.2018

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Neubau Verwaltungs- und Betriebsgebäude  
Regiebetrieb Gartenbau  
- Erweiterung der Ausführungsgenehmigung und  
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 26. Juli 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	03.07.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	24.07.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erweitert die Ausführungsgenehmigung zum Neubau des Verwaltungs- und Betriebsgebäudes Regiebetrieb Gartenbau von 1.480.000 € auf 1.950.000 €. Die Mehrkosten in Höhe von 470.000 € werden durch die zeitlich verschobene Erneuerung der Haustechnik der Werkstatt Carl-Bosch-Schule bei PSP 8.40711210 zur Verfügung gestellt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>1.950.000 €</b>
• einmalige Kosten <b>Finanzhaushalt</b>	1.950.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	<b>1.950.000 €</b>
• Ansatz in 2016 - 2018	1.480.000 €
• überplanmäßige Mittel von PSP 8.40711210	470.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Angebote für die schlüsselfertige Errichtung des Gebäudes liegen deutlich über dem Ergebnis der Marktanalyse aus dem Jahre 2016.

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.07.2018**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 13 Nein 00 Enthaltung 01*

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.07.2018**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2018**

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen  
*Enthaltung 4*

## Begründung:

### 1. Ausgangslage

Für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes für den Regiebetrieb Gartenbau wurde im Jahr 2016 eine Marktanalyse durchgeführt. Auf der Grundlage der hierbei eingeholten Systembeschreibungen und Kostenangaben wurden für die schlüsselfertige Errichtung des Gebäudes Mittel in den Haushalt eingestellt.

### 2. Angebotslage

In Form einer funktionalen Ausschreibung wurden nach einem Teilnahmewettbewerb und anschließender beschränkter Ausschreibung bei Systemherstellern Angebote eingeholt. Mit zwei Angeboten war die Resonanz, trotz unzähliger telefonischer Vorab-Anfragen, jedoch nicht sonderlich hoch, spiegelt aber die derzeitige Marktsituation wieder. Beide Angebote lagen mit ca. 1,9 bzw. 2,5 Millionen € deutlich über dem Budget, so dass die Ausschreibung aufgehoben werden musste.

Zur Kostenminderung wurden Vorgaben, die den Systemherstellern die meisten Probleme bereiten, vereinfacht und auf Passivhausstandard (Lüftungsanlagen etc.) sowie die Erschließung des Obergeschosses durch einen Aufzug verzichtet.

Auch auf diese vereinfachte Leistungsbeschreibung haben trotz wiederum zahlreicher telefonischer Abfragen nur drei Bieter ein Angebot abgegeben. Ein Angebot war unvollständig und somit nicht wertbar.

Die Gesamtkosten konnten durch das zweite Verfahren zwar deutlich reduziert, der Haushaltsansatz jedoch nicht erreicht werden.

### 3. Kosten

Die Kostenkennwerte zur Haushaltsanmeldung sowie zur Ausführungsgenehmigung gründen auf einer Marktanalyse und Richtpreisangeboten von Systemherstellern, die uns heute bei einem konkreten Angebot deutlich höhere Preise nennen. Hinzu kommen zusätzliche Leistungen, die zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung in der Höhe noch nicht bekannt waren.

	<b>Ausführungsgenehmigung</b>	<b>Kostenstand Juni 2018</b>
Kosten Gebäude KGr. 300 + 400		1.380.000 €
Kosten Planung KGr. 700		360.000 €
<b>Gesamtkosten Neubau</b>	<b>1.480.000 €</b>	<b>1.740.000 €</b>
Anbindung an Trafostation		87.000 €
Abbruch Wohnhaus		83.000 €
Abbruch Container + Garagen		40.000 €
<b>Kosten insgesamt</b>	<b>1.480.000 €</b>	<b>1.950.000 €</b>

Gegenüber dem Haushaltsansatz und Ausführungsgenehmigung fehlen somit 470.000 €. Zur Realisierung ist dieser Betrag überplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt durch freie Mittel in 2018 durch die zeitlich verschobene Erneuerung der Haustechnik Werkstatt Carl-Bosch-Schule.

#### **4. Termine**

Die in der Ausführungsgenehmigung vorgesehene Bauzeit von Oktober 2017 bis April 2018 muss nunmehr auf April bis Juni 2019 verschoben werden. Die Belegung des Gebäudes ist im Juli 2019 vorgesehen.

#### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planungsänderung nicht einbezogen.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck