

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0377/2018/BV**

Datum:  
09.11.2018

Federführung:  
Dezernat IV, Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Heidelberg

Beteiligung:

Betreff:

**Neubau Sanitärgebäude für die  
Abfallentsorgungsanlage in Wieblingen  
hier: Erhöhung der Maßnahmengenehmigung**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 27. Dezember 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	27.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	20.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt der weiteren Erhöhung der Maßnahmengenehmigung von 650.000 € auf voraussichtlich 955.000 € zu.*

*Die weiteren benötigten Mittel in Höhe von 305.000 € werden über den Budgetabschluss der Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Heidelberg bereitgestellt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Planungs- und Baukosten	955.000
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz in 2015	200.000
• Ansatz in 2016	150.000
• Budgetabschluss Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Heidelberg	605.000
<b>Folgekosten:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Kostenberechnung ergab, dass die für die Maßnahme bisher genehmigten Mittel für eine weitere Umsetzung der Baumaßnahme nicht ausreichend sind.

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.11.2018**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 13 Nein 0 Enthaltung 2*

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.12.2018**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2018**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## Begründung:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 30.09.2015 (Drucksache 0275/2015/BV) die Maßnahmen-genehmigung zum Bau des Sanitärgebäudes in Höhe von 350.000 Euro erteilt.

Mit Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 07.12.2016 wurden der Abfallwirtschaft und Stadtreinigung eine erste Erhöhung von 650.000 € für die Maßnahme „Neubau Sanitärgebäude auf dem Gelände der Abfallentsorgungsanlage“ genehmigt (Drucksache: 0389/2016/BV). Die Notwendigkeit der damaligen Maßnahmen-erhöhung ergab sich aus einer fehlerhaften Kostenschätzung im Zuge der Haushaltsanmeldungen für den Haushalt 2015/2016.

Mit der Ausführung der Baumaßnahme wurde im Februar 2018 begonnen. Mittlerweile wurde der Rohbau errichtet, die für ein Passivgebäude umfangreichen Dämm- und Putzarbeiten sowie die Dacharbeiten ausgeführt. Mit der Ausführung der Lüftungs- und Heizungsarbeiten wurde im Herbst begonnen.

Noch ausstehend sind die Sanitärarbeiten, die Estrich- und Fliesenarbeiten sowie die Ausstattung des Gebäudes.

Im Zuge der Bauausführung und den zugehörigen Ausschreibungen ist mittlerweile zu erkennen, dass die genehmigten Mittel für die Umsetzung der Maßnahme nicht auskömmlich sind.

Die Kostenentwicklung der Baumaßnahme stellt sich damit unter Berücksichtigung der neuen Gegebenheiten wie folgt dar:

### Kostenübersicht Sanitärgebäude:

KGR:	Bezeichnung:	Währung:	Betrag:	Betrag:
			<b>Kostenschätzung 2016</b>	<b>Kostenberechnung 2018</b>
300	Baukonstruktion	€	290.000	375.000
400	Technische Anlagen	€	150.000	270.000
500	Außenanlage	€	10.000	10.000
700	Baunebenkosten	€	175.000	254.000
	Möblierung	€	25.000	25.000
	Unvorhergesehenes	€	-	21.000
	<b>Insgesamt</b>	€	<b>650.000</b>	<b>955.000</b>

Die größten Kostensteigerungen sind im Bereich des Rohbaus, der technischen Ausstattung sowie der Planungsleistung zu finden.

Wesentliche Gründe hierfür sind:

- Die Planungskosten haben sich aufgrund des Wechsels von Modulbauweise auf einen klassischen Massivbau sowie der Prüfung verschiedener Varianten im Zuge der ersten Maßnahmengenehmigung aufgrund der erforderlichen Mehrleistung des Planers wesentlich erhöht.
- Die Kosten des Rohbaus sind trotz der im Zuge der ersten Maßnahmenerhöhung vorgenommenen Reduzierungen der Flächen erheblich höher als in der Kostenschätzung angenommen. Die Hoffnung, die Überschreitung durch bessere Ausschreibungsergebnisse bei anderen Gewerken auszugleichen, wurde durch die Aufhebung mehrerer Ausschreibungen zerschlagen.
- Die technische Gebäudeausstattung ist aufgrund der Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie sowie der Ausführung des Gebäudes als Passivhaus gerade im Bereich der Heizungs- und Lüftungstechnik aufwändiger als ursprünglich angenommen.
- Bei sämtlichen Gewerken ist bei den Ausschreibungen festzustellen, dass nur eine sehr geringe Anzahl der angefragten Firmen überhaupt ein Angebot abgegeben haben und wenn liegen die Angebote deutlich über den geschätzten Kosten.
- Der vorgeschriebene Blitzschutz wurde im Rahmen der ersten Maßnahmenerhöhung nicht berücksichtigt.
- Die zuvor beschriebenen Verzögerungen im Ausschreibungsverfahren, insbesondere die teilweise notwendige Aufhebung und Neuausschreibung von Leistungen, wirken sich negativ auf die Bauzeit aus. In der Folge werden sich die Kosten für Baustelleinrichtungen und Gerüst dementsprechend erhöhen.

Um die Kosten der Maßnahme weiter einzugrenzen, werden noch nicht vergebene Leistungen soweit möglich durch die stadt eigenen Werkstätten ausgeführt.

Die bisherige Maßnahmengenehmigung ist daher um 305.000 € zu erhöhen.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 305.000 € stehen im Budgetabschluss der Abfallwirtschaft und Stadtreinigung zur Verfügung.

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
QU2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen <b>Begründung:</b> Der Neubau der Sozial- und Umkleieräume kommt den Mitarbeitern des Kompostwerkes, welche mit biologischen Arbeitsstoffen hantieren müssen, zugute. Das Bauwerk wird entsprechend den Vorgaben der Energiekonzeption der Stadt Heidelberg errichtet.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Wolfgang Erichson