

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 4 7 / 2 0 2 2 / B V

Datum:
15.06.2022

Federführung:
Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

Betreff:

EUROPAPLATZ, HEIDELBERG-BAHNSTADT
hier: Maßnahmengenehmigung - Erhöhung der
Gesamtkosten

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.07.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der Gesamtkosten für die Herstellung des öffentlichen Freiraumes EUROPAPLATZ in der Bahnstadt von 3.127.954 € um 1.199.046 € auf insgesamt 4.327.000 € zu. Die entsprechenden Mittel werden im Treuhandvermögen Bahnstadt bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro, gerundet:
Ausgaben / Gesamtkosten:	4.327.000 €
• Baukosten gemäß Angebot Firma Gramenz Neubau GmbH, Wiesbaden vom 03.05.2022 (Bieter Rang 1)	3.050.000 €
• Baunebenkosten	557.000 €
• Zu erwartende Kostensteigerungen/Unvorhergesehenes	720.000 €
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	4.327.000 €
• Treuhandvermögen Bahnstadt	4.327.000 €
Folgekosten:	
• Im Zuge einer angemessenen Pflege und Unterhaltung dieses Freiraums entstehen Kosten für Reinigung, Baumkontrollen und -pflege, Pflege und Bewässerung der Pflanzflächen, Trinkwasserbrunnen, et cetera	

Zusammenfassung der Begründung:

Auf Grundlage des Submissionsergebnisses der erfolgten öffentlichen Ausschreibung sollen die erforderlichen Bauleistungen zur Herstellung des öffentlichen Freiraumes EUROPAPLATZ-Hauptplatz an den Bieter auf Rang 1 (Firma Gramenz Neubau GmbH, Wiesbaden) vergeben werden. Da die prognostizierten Baukosten erheblich überschritten werden und mit zusätzlichen Kostensteigerungen im Zuge der Bauabwicklung zu rechnen ist, ist eine entsprechende Erhöhung der Maßnahmengenehmigung erforderlich. Die Auswirkungen der erneuten Kostensteigerungen auf das Treuhandvermögen Bahnstadt sollen im Rahmen des aktuell beschlossenen Wirtschaftsplans abgebildet werden.

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Fläche des Europaplatzes lässt sich in einen öffentlichen Bereich gliedern („Europaplatz-Hauptplatz“), der von der Stadt herzustellen und zu unterhalten ist und einen in Bau und Unterhaltung der Gustav-Zech-Stiftung Teil zuzuordnenden Teil („Europaplatz-Nebenplatz“, inklusive der Passagen). Die Gesamtfläche des Europlatzes (Haupt- und Nebenplatz) ist öffentlichen Nutzungen zugänglich.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 18.06.2020 (Drucksache 0187/2020/BV) die Maßnahmengenehmigung für die Herstellung des öffentlichen Freiraumes EUROPAPLATZ - Hauptplatz mit Gesamtkosten in Höhe von 3.127.954 € erteilt. Grundlage für die Beschlussfassung bildete die fertiggestellte Entwurfsplanung mit zugehöriger Kostenberechnung des mit der Planung beauftragten Landschaftsarchitekturbüros POLA Landschaftsarchitekten, Berlin.

Nach Erarbeitung der umfangreichen Ausführungsplanung erfolgte im April 2022 die öffentliche Ausschreibung der Baumaßnahme. Im Ergebnis der Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote zeigt sich, dass die prognostizierten Baukosten erheblich durch die vorliegenden Angebotssummen überschritten werden. Zusätzlich können im Zuge der Bauabwicklung weitere Kostensteigerungen nicht ausgeschlossen werden (siehe Punkt 3).

2. Ergebnis der Ausschreibung

Zum Submissionstermin der öffentlichen Ausschreibung am 03.05.2022 lagen insgesamt drei Angebote vor. Es ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Rang	Bieter	Angebotssumme brutto
01	Gramenz Neubau GmbH 65205 Wiesbaden	3.049.995,81 €
02	XXX XXX	3.328.929,01 €
03	XXX XXX	4.038.996,49 €

Die Fa. Gramenz Neubau GmbH, Wiesbaden hat insgesamt das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Der Zuschlag soll auf das entsprechende Angebot mit einer Gesamtsumme in Höhe von **3.049.995,81 €**, brutto erteilt werden.

Gegenüber den prognostizierten, fortgeschriebenen Baukosten aus dem bepreisten Leistungsverzeichnis vom 30.03.2022 in Höhe von 2.567.932,05 €, brutto ergibt sich im Ergebnis der Ausschreibung eine **Kostensteigerung** in Höhe von **482.063,76 €**, brutto (+ 18,77 %).

3. Begründung der zu erwartenden Kostensteigerungen

Im Zuge der baulichen Umsetzung der Maßnahme ist mit weiteren erheblichen Kostensteigerungen zu rechnen. Zu begründen ist dies zum einen in der Komplexität des Bauvorhabens aufgrund der Vielzahl an Schnittstellen und Abhängigkeiten zu der unter dem Platz liegenden Tiefgarage und zum angrenzenden Hochbau.

Zum anderen ergeben sich durch die aktuellen Preissteigerungen und Lieferengpässe bei Baumaterialien, bedingt durch die Corona-Krise und nunmehr verstärkt durch die momentane geopolitische Lage, erhebliche Unwägbarkeiten, die mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu Verzögerungen in der baulichen Abwicklung und entsprechenden Mehrkosten führen. Realistisch betrachtet können Nachträge nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des gemäß § 15 VOB/A durchgeführten Bietergespräches am 01.06.2022 wurde mit dem günstigsten Bieter, der Fa. Gramenz Neubau GmbH, die Anwendung einer Preisgleitklausel vereinbart. Diese Vorgehensweise trägt der Tatsache Rechnung, dass die momentane Marktsituation aufgrund unvorhersehbarer Preisentwicklungen im Bereich von Material - als auch Energie- und Transportkosten für die Bieter ein ungewöhnliches Risiko darstellt. Die Vereinbarung einer Preisgleitklausel ist ein übliches Vorgehen, das derzeit auch bei sonstigen städtischen Baumaßnahmen angewendet wird. Ohne eine solche Klausel hätte in diesem Fall die Fa. Gramenz die notwendige Bindefristverlängerung nicht erteilt und somit den Auftrag abgelehnt.

In Anbetracht der genannten Punkte muss davon ausgegangen werden, dass eine Erhöhung der Maßnahmengenehmigung ausschließlich um die durch das Submissionsergebnis entstandene Kostensteigerung nicht ausreichen wird, um den Europaplatz-Hauptplatz herstellen zu können. Insbesondere durch die Vereinbarung der Preisgleitklausel können deutlich höhere Kosten entstehen, die durch die Maßnahmengenehmigung mit abgedeckt sein müssen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die aktuelle Ausschreibung macht erneut deutlich, dass die im Wirtschaftsplan Bahnstadt gebildeten Budgets nicht mehr auskömmlich sind. Das aktuell ausgewiesene und beschlossene Defizit liegt bei 33,6 Millionen €. Die wirtschaftlichen Auswirkungen auf das Treuhandvermögen werden im Zusammenhang mit dem Wirtschaftsplan 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt.

5. Zusammenfassung

Die aktuelle Ausschreibung belegt einmal mehr die brisante Entwicklung der Baukosten. Die Fertigstellung des Europlatzes als künftig zentraler Ort der Ankunft in Heidelberg wird als alternativlos angesehen. Ansätze zum Umgang mit wirtschaftlichen Auswirkungen der erneuten Kostensteigerung sind im Kontext des Wirtschaftsplanes 2023 zu beraten und zu beschließen. Wir bitten um Zustimmung zur Erhöhung der Maßnahmengenehmigung.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wurde in den Planungsprozess mit einbezogen.

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:
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Es soll ein hochwertiger öffentlicher Freiraum geschaffen werden, der an dieser wichtigen Schnittstelle viele Nutzungsfunktionen vereint.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Raoul Schmidt-Lamontain

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Zusammenstellung der Angebote (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Europaplatz - Entwurf
03	Europaplatz - Fläche Stadt Heidelberg