

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 0 0 3 / 2 0 2 3 / IV**

Datum:  
**24.01.2023**

Federführung:  
**Dezernat II, Hochbauamt**

Beteiligung:

Betreff:

**Projektstandinformation Hochbaumaßnahmen**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium:                               | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen:       | Handzeichen: |
|----------------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungs- und<br>Bauausschuss | 28.02.2023      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne |              |

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Information der Verwaltung zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Auf das Risiko der möglichen Erhöhungen der Ausführungsgenehmigungen von 2 Projekten wird in dieser Informationsvorlage explizit eingegangen.

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss wird über laufende und fertiggestellte Hochbauprojekte mit einem Kostenvolumen von mehr als 100.000 EUR informiert.

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Das Hochbauamt informiert den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss regelmäßig zweimal im Jahr über die laufenden und fertiggestellten Hochbauprojekte mit einem Kostenvolumen von mehr als 100.000 EUR mittels der als Anlagen 01 bis 02 beigefügten Projektübersichten und Zusammenfassungen der Kostenstände.

Derzeit bearbeitet das Hochbauamt 22 laufende Projekte mit einem Bauvolumen von mehr als 100.000 EUR pro Bauprojekt. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 47.297.700 EUR.

Die aktuelle Kostenprognose Stand Dezember 2022 bewegt sich in einer Spanne von 49.474.700 EUR bis 50.974.700 EUR.

Die aktuelle Kostenabweichung bewegt sich von + 4,6 % bis + 7,8 %.

14 Projekte werden mit einem Bauvolumen ab 1.000.000 EUR pro Bauprojekt bearbeitet. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 41.930.700 EUR.

Die aktuelle Kostenprognose Stand Dezember 2022 bewegt sich in einer Spanne von 44.017.700 EUR bis 45.517.700 EUR.

Die aktuelle Kostenabweichung bewegt sich von + 5,0 % bis + 8,6 %.

8 Projekte werden mit einem Bauvolumen von 100.000 EUR bis 1.000.000 EUR pro Bauprojekt bearbeitet. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 5.367.000 EUR. Die aktuelle Kostenprognose Stand Dezember 2022 beträgt 5.457.000 EUR. Dies entspricht einer Kostenabweichung von + 1,7 %.

6 Projekte wurden fertiggestellt. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 43.140.000 EUR.

Die Prognose auf den Schlussrechnungsstand beträgt 44.640.000 EUR. Dies entspricht einer Kostenabweichung von + 3,5 %.

### **2. Weiteres Vorgehen**

#### **2.1. Projekte mit einer Kostensteigerung deren absolute Höhe aktuell noch nicht abschließend prognostiziert werden kann**

Für folgende Projekte übersteigen die aktuell prognostizierten Kosten voraussichtlich die erteilten Ausführungsgenehmigungen. Gründe dafür sind im Wesentlichen die exorbitant angestiegenen Energie- und Materialpreise für viele Baustoffe.

Die absolute Höhe der Kostensteigerungen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend prognostiziert werden, da unter anderem Submissionen einzelner Gewerke noch nicht vollständig abgeschlossen sind oder keine Angebote für Leistungen abgegeben wurden, was eine Verzögerung, Neuausschreibung und auch weitere, unklare Kostensteigerungen zur Konsequenz haben kann. Somit werden die im Folgenden aufgeführten Projekte mit einer „*worst-case*“ Kostenprognose in der Projektübersicht dargestellt.

### **2.1.2 Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße**

Nachdem weder auf eine öffentliche Ausschreibung im August 2021 noch auf eine beschränkte Ausschreibung im März 2022 Angebote für die Generalunternehmer-Leistung eingingen, wurden Verhandlungsgespräche mit Holzbau-Generalunternehmen durchgeführt. Die Kosten der Anbieter überschreiten aber trotz aller Verhandlungen die beschlossenen Mittel exorbitant. Hintergrund für diese extremen Kosten sind nach wie vor die hohe Auslastung der Unternehmen und das weiterhin bestehende Kalkulationsrisiko für die Unternehmen. Das Kostenrisiko für die Unternehmen, im wesentlichen für Energie- und Baustoffe, ist aktuell nicht mehr kalkulierbar. Somit können Projekte nicht „risikogerecht“ kalkuliert werden, da nicht sämtliche Risiken monetär erfassbar sind.

Um dennoch den Bau der Kindertageseinrichtung schnellst möglich zu realisieren, wird eine systemoffene (materialunabhängige) Ausschreibung am Markt abgefragt. Ziel ist die Submission bis Ende Februar 2023 sicherzustellen.

Mit Fortschreitung des Vergabeprozesses und Aktualisierung der Kostenprognose wird die Gesamtkostensituation und die auszuführende Konstruktions- und Materialwahl abschließend neu bewertet und bei Bedarf den Gremien vorgestellt bzw. die zur Erhöhung der Ausführungsgenehmigung vorgelegt.

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

#### **1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes**

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

| <b>Nummer:</b> | <b>Bezeichnung</b>                                                      |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 01             | Projektliste mit Abweichungen der Kostenprognosen zu genehmigten Kosten |
| 02             | Projektstandinformation Hochbaumaßnahmen                                |