

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0165/2023/BV**

Datum:  
09.05.2023

Federführung:  
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:  
Dezernat IV, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

- Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße**  
**1. Erhöhung der Ausführungsgenehmigung**  
**2. Vergabe der Generalunternehmerleistung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	23.05.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	21.06.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	29.06.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

1. *Erhöhung der Ausführungsgenehmigung für den Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße von 5.450.000 Euro um 2.150.000 Euro auf 7.600.000 Euro*

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Information über die Auftragsvergabe für die Generalunternehmerleistung zum Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße an die Firma Zimmermann Haus GmbH und Co. KG, 57329 Schmallenberg mit einem Angebotspreis von 4.366.230,27 Euro (brutto) zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Gesamtkosten neu	7.600.000
• Kosten für die beauftragte Generalunternehmerleistung	4.366.230,27
<b>Einnahmen:</b>	
• Aus dem Investitionsprogramm des Bundes 2020 – 2021 zur Kinderbetreuungsfinanzierung wurden Fördermittel in Höhe von 350.900 Euro unter der Voraussetzung bewilligt, dass die Maßnahme bis 31.12.2023 abgeschlossen ist. Da die Maßnahme bis zu diesem Zeitpunkt nicht beendet sein wird, können die bis zu diesem Termin erbrachten selbständigen Bauabschnitte mit dem Fördermittelgeber abgerechnet werden. Insofern ist aktuell unklar, ob der Zuwendungsbetrag vollumfänglich ausgezahlt werden wird.	
<b>Finanzierung:</b>	
• Für den Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße wurde in 2020 eine Ausführungsgenehmigung in Höhe von insgesamt 5.450.000 Euro genehmigt	
• Im Haushaltsplanentwurf für 2023/2024 wurde bereits eine Erhöhung um 2.050.000 Euro auf 7.500.000 Euro berücksichtigt. Die fehlenden 100.000 Euro sind frühestens im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 überplanmäßig bereitzustellen.	

<b>Folgekosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Durch die Mehrkosten für die Baumaßnahme erhöhen sich auch die Folgekosten. Gegenüber der bisherigen Berechnung (siehe Drucksache 0375/2020/BV) ergibt sich eine zusätzliche Belastung des Ergebnishaushalts von rund 80.000 Euro je Haushaltsjahr.</li></ul>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach Durchführung eines offenen Verfahrens im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung erfolgte die Beauftragung der Generalunternehmerleistung für den Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße. In diesem Kontext ist eine Erhöhung der Ausführungsgenehmigung um 2.150.000 Euro auf 7.600.000 Euro erforderlich.

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Für den Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße hat der Gemeinderat am 17.12.2020 eine Ausführungsgenehmigung in Höhe von 5.450.000 Euro erteilt (Drucksache 0375/2020/BV).

### **2. Mehrkostenbegründung**

Nachdem weder auf eine öffentliche Ausschreibung im August 2021 noch auf eine beschränkte Ausschreibung im März 2022 Angebote für die Generalunternehmerleistung eingingen, wurden Verhandlungsgespräche mit Holzbau-Generalunternehmen durchgeführt. Die Kosten der Anbieter überschritten aber trotz sehr intensiv geführter Verhandlungen die beschlossenen Mittel exorbitant. Hintergrund für diese extremen Kosten waren die hohe Auslastung der Unternehmen, das weiterhin bestehende Kalkulationsrisiko für die Unternehmen und die anhaltend stark steigenden Materialpreise. Das Kostenrisiko für die Unternehmen, im Wesentlichen für Energie- und Baustoffe, war nicht mehr kalkulierbar. Somit konnten und können Projekte weiterhin nicht „risikogerecht“ kalkuliert werden, da nicht sämtliche Risiken monetär erfassbar sind. Eine daraus resultierende „worst-case-Kostenberechnung“ kann nicht zielführend sein. Durch die Bauzeitverzögerung von 21 Monaten und die exorbitante Entwicklung der Baupreise in diesem Zeitraum konnten die bisher kalkulierten Kosten nicht mehr gehalten werden. Allein auf das Hauptgewerk Holz erfolgte laut Statistischem Bundesamt eine Indexsteigerung von 53,4 Prozent und auf technische Anlagen von 51,1 Prozent. Die Mehrkosten begründen sich daher fast ausschließlich aus der zuvor beschriebenen Verzögerung des Vergabeprozesses, in dem die Materialpreise in nie gekanntem Maße gestiegen sind. Siehe auch Anlage 2 zum Vergabeverlauf.

### **3. Auftragsvergabe**

Mittlerweile liegt ein Angebot für die Generalunternehmerleistung vor, dass beauftragt wurde. Dieses Angebot spiegelt exakt die gestiegenen Materialpreise entsprechend den Verzeichnissen des Statistischen Bundesamtes wieder.

Gemäß Paragraph 6 Ziffer 1 Buchstabe e) der Hauptsatzung ist der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss bei Vergaben bei einer Auftragshöhe von über 750.000 Euro über den vergebenen Auftrag zu informieren, sofern der Rahmen der Ausführungsgenehmigung eingehalten ist. In diesem Kontext ist die Erhöhung der Ausführungsgenehmigung von bisher 5.450.000 Euro um 2.150.000 Euro auf 7.600.000 Euro erforderlich.

Es wurde ein offenes Verfahren im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung durchgeführt. 9 Firmen zeigten Interesse an dem Verfahren. Es gingen 4 Angebote ein. Es ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

1	Zimmermann Haus GmbH & Co. KG	Angebotspreis brutto: 4.366.230,27 Euro
2	Bieter 2	Angebotspreis brutto: 4.757.588,92 Euro
3	Bieter 3	Angebotspreis brutto: 5.063.560,67 Euro
4	Bieter 4	Angebotspreis brutto: 5.471.656,21 Euro

Die Zimmermann Haus GmbH & Co. KG in Schmallenberg gab das wirtschaftlichste Angebot ab. Der Auftrag wurde deshalb an die Zimmermann Haus GmbH & Co. KG mit einem Angebotspreis von 4.366.230,27 Euro (brutto) für die Generalunternehmerleistung für den Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße in Heidelberg vergeben.

#### **4. Geplante Umsetzung des Projekts/Mittelabfluss:**

Die Maßnahme wird voraussichtlich baulich im Spätherbst 2024 abgeschlossen sein.

In den Haushaltsjahren 2023 und 2024 stehen folgende Mittel zur Verfügung:

2023: Planansatz 2.000.000 Euro zuzüglich Übertrag Haushaltsrest aus 2022 in Höhe von 3.480.000 Euro

2024: Planansatz 964.000 Euro

Die fehlenden 100.000 Euro sind frühestens im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 überplanmäßig bereitzustellen.

## 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:
SOZ 5	+	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebots <b>Begründung:</b> Mit der bedarfsgerechten Bereitstellung von Betreuungsplätzen wird die Versorgungsquote im Stadtteil Kirchheim deutlich verbessert
AB 11	+	Vereinbarkeit von beruflicher Tätigkeit mit Erziehungs- und Pflegeaufgabe verbessern <b>Begründung:</b> Durch eine Steigerung der kommunalen Versorgungsquote im Krippen- und Kindergartenbereich stellt sich eine wesentliche Erleichterung beruflicher Tätigkeiten mit den Erziehungsaufgaben ein
DW 1	+	Familienfreundlichkeit fördern <b>Begründung:</b> Auf Grund der Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird die Familienfreundlichkeit gefördert. Der Stadtteil zieht somit mehr und auch Familien in denen beide Elternteile beschäftigt sind an

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Zusammenstellung der Angebote (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Zeitstrahl Vergabeverlauf