

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 4 6 4 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
23.11.2023

Federführung:
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg
Maßnahmenerhöhung Sanierung Stadthalle**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	29.11.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss als zuständiges Organ der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg genehmigt die Erhöhung der Maßnahmengenehmigung zur Sanierung der Stadthalle von insgesamt 45,32 Millionen Euro auf insgesamt 57 Millionen Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige Ausgaben Finanzhaushalt	57.000.000,00
Einnahmen:	
• einmalige Einnahmen Finanzhaushalt	57.000.000,00
Finanzierung:	
• Zuwendungen bereits eingegangen	30.000.000,00
• weitere Zuwendungen	27.000.000,00
Folgekosten:	
• hier nicht relevant	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Verwaltung bittet den nach der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg zuständigen Haupt- und Finanzausschuss, die Erhöhung der Maßnahmengenehmigung von insgesamt 45,32 Millionen Euro auf insgesamt 57 Millionen Euro zu genehmigen. Finanzierungszusagen liegen vor, der entsprechende Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird Anfang des nächsten Jahres vorgelegt.

Begründung:

1. Hintergrund/Beschlussstand bisher

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 06.07.2022 die Erhöhung der Maßnahmengenehmigung von bisher 32,9 Millionen Euro (Drucksache 0275/2019/BV am 25.09.2019) auf dann insgesamt 45,32 Millionen Euro beschlossen (Drucksache 0221/2022/BV). Diese Erhöhung resultierte überwiegend aus der Zeitverzögerung bis zum tatsächlichen Baubeginn und den mittlerweile immensen Baupreissteigerungen aufgrund der Corona-Pandemie sowie zusätzlich verschärft durch den Krieg in der Ukraine.

2. Detaillierte Kostendarstellung

	Bezeichnung:		netto		netto
	Kostengruppe	€	Prognose 11/2023	€	Hafa 06.07.2022
200	Herrichten und Erschließen	€	363.979	€	267.830
300	Bauwerk – Baukonstruktion	€	20.114.398	€	14.923.699
400	Bauwerk – Technische Anlagen	€	15.889.232	€	15.071.722
500	Außenanlagen	€	126.305	€	256.305
600	Ausstattung und Kunstwerke	€	1.806.252	€	1.811.847
700	Baunebenkosten	€	10.958.527	€	10.443.084
	Risiko/Reserve	€	6.262.462	€	2.545.514
	Summe	€	55.541.155	€	45.320.000
	bisher veranschlagt	€	45.320.000	€	45.320.000
	Mehrkosten gerundet	€	10.680.000	€	
	Reserveaufschlag Zuwendungsgeber	€	1.000.000	€	
	neu veranschlagt	€	57.000.000	€	

Im weiteren Verlauf der Baumaßnahme seit der Maßnahmenerhöhung am 06.07.2022 kam es insbesondere bei den Arbeiten des Erd- und Spezialtiefbaus der Technikzentrale, den Rohbau- und Abbrucharbeiten im Inneren des Gebäudes sowie auch bei den haustechnischen Gewerken zu Mehraufwendungen; diese resultieren im Wesentlichen auf neuen Erkenntnissen und Erfordernissen. Des Weiteren bedingen diese zusätzlichen Bauanforderungen auch teilweise eine Fortschreibung der Baunebenkosten. Die eingestellte Minimalreserve von 6 Prozent ist mittlerweile durch die notwendigen Nachträge vollständig aufgebraucht. Einsparpotentiale wurden umfassend geprüft und berücksichtigt, allerdings waren grundlegende Änderungen im Entwurf und damit Einbußen in der späteren Qualität ausgeschlossen.

Aufgrund der besonderen Anforderungen des Bauens im Bestand und der unverändert angespannten Marktlage ist weiterhin mit Kostenschwankungen (Mehrkosten) zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird die notwendige Reserve für Restleistungen auf Basis der noch abzurechnenden Leistungen mit 20 Prozent geschätzt.

Weitere Angaben entnehmen Sie bitte der Anlage (Erläuterungsbericht Bautenstand und Kosten der Projektleitung).

3. Finanzierung

Der Hauptspender steht weiterhin zu seiner großartigen Zusage, gemeinsam mit seiner Familie und seinem Unternehmen die Sanierung der Stadthalle komplett zu finanzieren.

Auch die dargestellten Kostensteigerungen sind aufgrund der bereits vorliegenden Zusagen vollständig gedeckt. Diese sind auf Basis der aktuellen Prognose entsprechend zu vereinbaren. Im Anschluss daran wird die Verwaltung Anfang nächsten Jahres den Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 vorlegen.

4. Maßnahmenerhöhung

Die Verwaltung bittet den nach der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg zuständigen Haupt- und Finanzausschuss, die unter Ziffer 2 dargestellte Erhöhung der Maßnahmengenehmigung auf insgesamt 57 Millionen Euro zu genehmigen.

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:
KU 2	+	Kulturelle Vielfalt unterstützen
KU 3	+	Qualitätsvolles Angebot sichern Begründung: Mit der Berücksichtigung und Einbindung der Nutzer von Anfang an wird eine Grundlage geschaffen, die das Zusammenführen der unterschiedlichen Anforderungen ermöglicht, die Nutzbarkeit erhöht und das Angebot für verschiedene Nutzergruppen verbessert sowie neue Nutzergruppen erschließen kann.
SL 1	+	Ziel/e: Barrierefrei Begründung: Die Sanierung wird die genannte Thematik umfassend berücksichtigen und aktuelle Missstände beheben.
QU 1	+	Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Mit dem Einbringen der Stadthalle in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg und der gleichzeitigen Gewinnung von Spendenmitteln wird die notwendige Sanierung der Stadthalle umfassend und mit bestmöglicher finanzieller Ausstattung möglich.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Erläuterungsbericht Bautenstand und Kosten