

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Bürgerzentrum Kirchheim  
- Erweiterung der  
Ausführungsgenehmigung und  
Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	19.09.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	12.10.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erweitert die Ausführungsgenehmigung für das Bürgerzentrum Kirchheim auf Gesamtkosten in Höhe von 4.566.000 €. Er stellt die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 239.000 € außerplanmäßig bei Haushaltsstelle 2.8800.940000-013 zur Verfügung. Die Deckung erfolgt durch geringere Ausgaben in gleicher Höhe bei der Fassadensanierung der IGH (2.2810.941000.010)*

## 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:
QU 1	-	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die zusätzlich erforderlichen Mittel waren nicht eingeplant und müssen zu Lasten einer anderen Baumaßnahme zur Verfügung gestellt werden
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken
KU 5	+	Kulturelles Leben in den Stadtteilen fördern <b>Begründung:</b> Mit dem Bürgerzentrum hat der Kirchheim angemessene Räumlichkeiten für die vielfältigen kulturellen Veranstaltungen im Stadtteil

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

(keine)

### Begründung:

Am 08.11.2001 hat der Gemeinderat der Ergänzung der Ausführungsgenehmigung vom 01.10.1998 für das Bürgerzentrum Kirchheim zugestimmt und Mittel in Höhe von 8.5000.000,00 DM, das sind 4.436.000,00 €, für die vorgelegte Planung nach Variante B bewilligt.

Wie bereits in der Information zum Fortschritt des Bauvorhabens im Juli 2004 berichtet, gab es beim Umbau der Halle für das Bürgerzentrum erhebliche bauliche Probleme, die auch den Baufortschritt nachhaltig beeinflusst haben.

Die Probleme bestanden in der Tragfähigkeit der Aussenwände bis hin zur Lastabtragung in die Fundamente, die abschnittsweise erfolgen musste. Verbunden mit diesen statischen Problemen waren auch ergänzende Untersuchungen und Berechnungen.

Auch der ursprünglich vorgesehene Erhalt des aus einer Holzbalkenkonstruktion bestehenden Hallenbodens musste aufgegeben werden. Eine während der Rohbauarbeiten durchgeführte Sondierung zeigte, dass zahlreiche Stellen der Unterkonstruktion nicht mehr tragfähig waren, so dass letztlich eine Stahlbeton-Bodenplatte eingebaut wurde. Das Ergebnis der Kostenfeststellung zeigt, dass diese Maßnahmen in den Kostengruppen 100 - 600 von Mehr- und Minderausgaben zu einer Steigerung des Kostenanschlages von **€ 44.341,53** geführt haben. Es handelt sich hierbei auch nicht um die Addition weniger großer Summen, sondern diese Erhöhung setzt sich aus vielen kleinen zusätzlichen Aufwendungen zusammen, die – meist im Stundenlohn erbracht - während der Ausführung unabdingbar waren.

Deutlich stärker zu Buche schlugen die mit den baulichen Problemen verbundenen Nebenkosten (Kostengruppe 700) mit einer Summe von **€ 194.235,--**.

Hierfür sind einerseits die oben erwähnten statischen Probleme verantwortlich, die honorarmäßig relevant geworden sind.

Berechnet worden sind im Rahmen der Kostenverfolgungen immer wieder die in den Vorlagen erwähnten 20 % Nebenkosten. Unberücksichtigt geblieben sind dabei jedoch Umplanungen, die zusätzlich angefallen sind. Hierbei handelt es sich um Mehrkosten sowohl bei Architekten als auch Statiker und Prüfstatiker, Projekt Ingenieuren sowie den entsprechenden Pauskosten u.v.m. Ursache waren Umplanungen für

den Wegfall des Kellergeschosses und  
die Ergänzung des Technikbaues,

die zu einer Kostenerhöhung geführt haben und die wir bei der damaligen Kostenfortschreibung in der Höhe nicht berücksichtigt hatten.

Gegenüber den genehmigten Kosten bringt die inzwischen vorgenommen Fortschreibung der Baummittelkontrolle folgende Veränderung für die jeweiligen Kostengruppen:

<b>Kostengruppe</b>		<b>genehmigte Kosten</b>	<b>Kostenfortschreibung</b>	<b>Differenz</b>
100	Grundstück	11.759,71 €	6.044,12 €	5.715,59 €
200	Herrichten und Erschließen	13.293,59 €	13.820,27 €	- 526,68 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.441.835,85 €	2.513.929,51 €	- 72.093,66 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	985.353,52 €	984.386,61 €	966,91 €
500	Außenanlagen	83.851,87 €	95.713,47 €	-11.861,60 €
600	Ausstattung	122.198,76 €	88.740,85 €	33.457,91 €
700	Baunebenkosten	687.687,52 €	881.922,52 €	-194.235,00 €
<b>Insgesamt brutto</b>		<b>4.345.980,82 €</b>	<b>4.584.557,35 €</b>	<b>- 238.576,53 €</b>

Für die Mehrkosten in Höhe von 239.000 € sind außerplanmäßige Mittel erforderlich. Zur Deckung können geringere Ausgaben bei der Vorbereitung der Fassadensanierung der IGH (Hst. 2.2810.941000.010) zur Verfügung gestellt werden.

**gez.**

**Prof. Dr. von der Malsburg**