

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0323/2013/BV**

Datum:  
21.08.2013

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Dachsanierung und Ausbau Dachgeschoss im  
Gebäude Theaterstraße 11  
- Erweiterung der Ausführungsgenehmigung und  
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 27. September 2013

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses:*

*Der Haupt- und Finanzausschuss erweitert die Ausführungsgenehmigung zur Dachsanierung und zum Ausbau des Dachgeschosses im Gebäude Theaterstraße 11 um 80.000 € auf 570.000 €.*

*Der Haupt- und Finanzausschuss stellt bei Projektnummer 8.23111212 überplanmäßige Mittel in Höhe von 80.000 € zur Verfügung. Die Deckung erfolgt durch Einsparungen bei der Sanierung des Verwaltungsgebäudes Kornmarkt 5, Palais Graimberg.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>570.000 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	0 €
<b>Finanzierung:</b>	
• Außerplanmäßige Mittel 2012	240.000 €
• Ansatz in 2013	250.000 €
• Über- / Außerplanmäßiger Mittelbedarf laufendes Jahr	80.000 €
• Deckung bei Sanierung Palais Graimberg (8.23311211)	80.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Zusätzlich erforderliche Leistungen sowie konjunkturbedingte Preissteigerungen führen zu Mehrausgaben in Höhe von 80.000 €.

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2013**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.09.2013**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## Begründung:

### 1. Ausgangslage

Am 06.12.2012 (DS: 0473/2012/BV) hat der Haupt- und Finanzausschuss die Ausführungsgenehmigung für die Dachsanierung und den Ausbau des Dachgeschosses im Gebäude Theaterstraße 11 mit Kosten in Höhe von 490.000 € erteilt. Grundlage hierfür war die Entwurfsplanung sowie die Kostenberechnung vom September 2012. Nach den ersten Ausschreibungen wird nun deutlich, dass die genehmigten Mittel nicht ausreichen, um die Maßnahme mit dem vorgesehenen Leistungsumfang umzusetzen.

### 2. Zusätzliche Maßnahmen und zusätzliche Kosten

Das Gebäude steht bekanntermaßen unter Denkmalschutz, so dass die Dachsanierung und der Ausbau des Dachgeschosses der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Mit der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wurden Auflagen verbunden, die in der ursprünglichen Planung nicht enthalten waren.

Deutlich festzustellen ist darüber hinaus derzeit eine Erhöhung der Baupreise. Aufgrund einer offensichtlich guten Auslastung der Firmen geht die Anzahl der Angebote deutlich zurück, während die Angebotssummen häufig die ermittelten Kosten übersteigen.

<b>300</b>	<b>Dachsanierung</b> Vorgesehen war der Einbau einer großen Gaube. Stattdessen wird der Einbau von zwei kleineren Gauben gefordert.	39.000 €
	<b>Fassadensanierung</b> Vorgesehen war die Fassade lediglich zu überstreichen. Gefordert wird nun auch die Natursteine der Fenstergewände zu sanieren und den Anstrich in der historischen Fassung auszuführen.	11.000 €
	<b>Ausbau</b> Die bestehende Bodentreppe muss erhalten und aufwändig instandgesetzt werden.	4.000 €
<b>400</b>	<b>Technische Ausrüstung</b> Die Mehrkosten sind auf die aktuelle konjunkturelle Lage zurückzuführen.	26.000 €

Durch die genannten Mehrausgaben in Höhe von 80.000 € erhöhen sich die Kosten für die Dachsanierung und den Ausbau des Dachgeschosses auf 570.000 €. Die Mehrkosten sind überplanmäßig zur Verfügung zu stellen, die Deckung erfolgt durch Einsparungen bei der Sanierung des Verwaltungsgebäudes Kornmarkt 5, Palais Graimberg.

Das Gebäude Theaterstraße 11 liegt im Sanierungsgebiet „Heidelberg, Altstadt IV“, so dass bei Abrechnung noch im Jahr 2013 eine Förderung bis maximal 85 % der berücksichtigungsfähigen Kosten im Rahmen der noch vorhandenen Fördermittel möglich ist.

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
		Abgehandelt mit DS 0473/2012/BV
		<b>Begründung:</b>

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

(keine) bzw. Erläuterung hier einfügen.

gezeichnet

Bernd Stadel