

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 2 9 / 2 0 2 1 / B V

Datum:
23.08.2021

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat VI, Kämmereiamt

Betreff:

**Erhöhung von Ausführungsgenehmigungen bei folgenden
Hochbaumaßnahmen**

- Feuerwehrhaus Ziegelhausen
- Haus der Jugend/ Weiterbetrieb der
Kindertageseinrichtung Römerstraße

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 18. Oktober 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	21.09.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	29.09.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.10.2021	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt für die nachfolgenden Projekte die weitere Erhöhung von Ausführungsgenehmigungen:

- 1. Umbau und Erweiterung des Feuerwehrhauses Ziegelhausen um 600.000 EUR von 3.100.000 EUR auf 3.700.000 EUR*
- 2. Neubau Haus der Jugend / Weiterbetrieb der Kindertageseinrichtung Römerstraße um 1.190.000 EUR von 9.660.000 EUR auf 10.850.000 EUR
(Gesamtausführungsgenehmigung für beide Projekte)*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Mittelmehrbedarf insgesamt	1.790.000
Einnahmen:	
Finanzierung:	
Der Mittelmehrbedarf ist im Doppelhaushalt 2021/2022 veranschlagt.	1.790.000
Folgekosten:	
Es wird auf die Ursprungsvorlagen verwiesen; durch die zusätzlichen Bauausgaben erhöhen sich (lediglich) die kalkulatorischen Kosten.	

Zusammenfassung der Begründung:

Für die Projekte:

- Umbau und Erweiterung des **Feuerwehrhauses Ziegelhausen**
- **Neubau Haus der Jugend / notwendiger Weiterbetrieb Kindertageseinrichtung Römerstraße**

ist jeweils die nochmalige Erhöhung der Ausführungsgenehmigung erforderlich.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.09.2021

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.09.2021

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 14.10.2021

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

1. Anlass

Für die nachfolgend dargestellten Projekte hat der Gemeinderat in der Vergangenheit bereits Ausführungsgenehmigungen erteilt und am 17.12.2019 (Drucksache 0398/2019/BV) um insgesamt 750.600 EUR und am 23.07.2020 (Drucksache 0242/2020/BV) um insgesamt 1.999.400 EUR erhöht.

Die jetzt prognostizierten Mehrkosten resultieren bei dem Projekt Erweiterung des Feuerwehrhauses Ziegelhausen hauptsächlich aus geltend gemachten Nachträgen, deren Berechtigung dem Grunde und der Höhe nach intensiv baubetrieblich und bauwirtschaftlich von uns geprüft wird. Im Rahmen unseres Claim Managements führen wir derzeit – auch unter Hinzuziehung von Gutachtern und Nachtragsexperten – harte Preisverhandlungen mit den jeweiligen Firmen. Die jetzt dargestellten Mehrkosten beinhalten daher das maximale Kostenrisiko. Wir gehen jedoch davon aus, dass nach Abschluss der Verhandlungen mit den Firmen der Mittelbedarf nicht in voller Höhe in Anspruch genommen werden muss.

Beim Projekt Neubau Haus der Jugend resultieren die Mehrkosten nahezu vollständig aus einem erschwerten Baustellenmanagement durch den notwendigen Weiterbetrieb der Kindertageseinrichtung Römerstraße.

Nach Abschluss der Maßnahmen werden wir die Gremien mit einem Kostenüberblick über die tatsächlich entstandenen und abgerechneten Kosten informieren.

1.1. Umbau und Erweiterung eines Feuerwehrhauses in Ziegelhausen

Mit Beschluss vom 17.12.2019 (DS 0398/2019/BV) und vom 23.07.2020 (DS 0242/2020/BV) hat der Gemeinderat für die Umsetzung dieser Maßnahme weitere Erhöhungen der Ausführungsgenehmigungen mit Gesamtkosten in Höhe von 3.100.000 EUR erteilt.

Bei dem Bauvorhaben sehen wir uns mit massiven Nachtragsforderungen hauptsächlich bei den Rohbauarbeiten konfrontiert. Sämtliche Nachtragsforderungen werden intensiv – auch mit externer Expertise – baubetrieblich und bauwirtschaftlich geprüft. Unberechtigte Forderungen werden zurückgewiesen. Die jetzt dargestellten Mehrkosten beinhalten daher das maximale Kostenrisiko.

Außerdem machen verschiedene Firmen Mehrkosten wegen Annahmeverzuges aufgrund verspätetem Baubeginn geltend.

Nachtragsforderungen Rohbauarbeiten	maximale Kosten 300.000 EUR
-------------------------------------	-----------------------------

Nachtragsforderungen Annahmeverzug	maximale Kosten 300.000 EUR
------------------------------------	-----------------------------

Für die Maßnahme Umbau und Erweiterung eines Feuerwehrhauses in Ziegelhausen entstehen somit maximale Mehrkosten in Höhe von 600.000 Euro, sodass die bisher erteilte Ausführungsgenehmigung auf 3.700.000 Euro erhöht werden muss.

Geplante Umsetzung des Projekts/Mittelabfluss:

Die Maßnahme wird voraussichtlich baulich Ende 2021 abgeschlossen sein. Die zusätzlich notwendigen Mittel sind im Haushaltsplan 2021/2022 entsprechend veranschlagt.

1.2. Neubau Haus der Jugend / notwendiger Weiterbetrieb der Kindertageseinrichtung Römerstraße

Mit Beschluss vom 17.12.2019 (DS 0398/2019/BV) und vom 23.07.2020 (DS 0242/2020/BV) hat der Gemeinderat für die Umsetzung der Maßnahmen Neubau Haus der Jugend/notwendiger Weiterbetrieb der Kindertageseinrichtung Römerstraße weitere Erhöhungen der Ausführungsgenehmigungen mit Gesamtkosten in Höhe von 1.190.000 EUR erteilt.

Ursprünglich sollte zeitgleich mit dem Baubeginn des Hauses der Jugend im Juli 2019 die Verlagerung der Kindertageseinrichtung Römerstraße in die Südstadt erfolgen. Unterschiedliche Problemlagen am zukünftigen Standort der Kindertageseinrichtung Am Paradeplatz setzten den Zeitplan leider außer Kraft. Eine Schließung der Kindertageseinrichtung Römerstraße und der Wegfall von 60 Betreuungsplätzen war und ist im Kontext der Bedarfslage keine Option. Alternative Unterbringungsmöglichkeiten ergaben sich nicht.

Insofern stellte die Situation für den Betrieb der Kindertageseinrichtung Römerstraße auf dem Gelände der Großbaustelle Haus der Jugend für alle Beteiligten in den letzten beiden Jahren eine beständige Herausforderung dar (u. a. ständig wechselnde Baustelleneinrichtung, notwendige Zwischenlagerungen, Annahmeverzug und damit Baupreissteigerungen, notwendige temporäre Ver- und Entsorgung der Kindertagesstätte, ...), die letztendlich mit einer immensen Kostensteigerung verbunden ist.

Für die beiden Maßnahmen Neubau Haus der Jugend/Weiterbetrieb der Kindertageseinrichtung Römerstraße entstehen somit Mehrkosten in Höhe von 1.190.000 Euro, sodass die bisher erteilten Ausführungsgenehmigungen auf in der Gesamtsumme 10.850.000 Euro erhöht werden müssen.

Geplante Umsetzung des Projekts/Mittelabfluss:

Die Maßnahme Haus der Jugend wird voraussichtlich Ende 2021 abgeschlossen sein.

Nach aktuellem Stand zeichnet sich der Umzug der Kindertageseinrichtung Römerstraße frühestens für die letzte Septemberwoche 2021 (= Kalenderwoche 39) ab. Weitere Verzögerungen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die zusätzlich notwendigen Mittel sind im Haushaltsplan 2021/2022 entsprechend veranschlagt.

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

Auf die Ursprungsvorlagen wird Bezug genommen

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner