

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 272/2021/IV**

Datum:  
23.12.2021

Federführung:  
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:

Betreff:

**Projektstandinformation Hochbaumaßnahmen**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 16. Februar 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	18.01.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Information der Verwaltung zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Auf das Risiko der möglichen Erhöhungen der Ausführungsgenehmigungen von 2 Projekten wird in dieser Informationsvorlage explizit eingegangen.

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	
<b>Folgekosten:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss wird über laufende und fertiggestellte Hochbauprojekte mit einem Kostenvolumen von mehr als 100.000 EUR informiert.

# Hybrid-Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 18.01.2022

Ergebnis der öffentlichen Hybrid-Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 18.01.2022

## 7 Projektstandinformation Hochbaumaßnahmen Informationsvorlage 0272/2021/IV

Erster Bürgermeister Odszuck leitet zunächst in die Vorlage ein. Im Anschluss melden sich zu Wort:

Stadträtin Schwitzer, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Leuzinger, Stadtrat Wetzel:

- Alle Wortmeldungen bewerten das Projektmanagement als gutes Ergebnis, mit dem man zufrieden sein könne. Man bedanke sich für die Darstellung einer beeindruckenden Fülle von Projekten und das optimale Controlling dazu. Hervorzuheben sei dabei das lobenswerte Risikomanagement für Großprojekte.
- Sei bei der vorliegenden Auflistung der Neubau der Sporthalle für die Geschwister Scholl Schule schon erfasst?
- Bei der Darstellung des Planungs- und Ausführungsphase sei die Information interessant, inwieweit die Ausführungsphase über die ursprünglich geplante Ausführungszeit hinausdauere. Könne man eine grafische Verzugsphasendarstellung inkludieren?

Erster Bürgermeister Odszuck und Frau Dr. Fürniß, Mitarbeiterin des Hochbauamtes, freuen sich über die starke, positive Resonanz Ihrer Arbeitsergebnisse. Der Sporthallenneubau an der Geschwister Scholl Schule sei noch nicht gestartet und werde erst in die Liste aufgenommen, sobald die Projekte im Gremienlauf beschlossen worden seien.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert, dass es vier Kernthemen des Projektmanagements gebe: Kosten, Qualitäten, Quantitäten und Termine. Parallel zur hier dargelegten Kostenanalyse könne eine ähnliche Darstellung auch für die Termine erfolgen. Er sagt zu, zukünftig auch Verzugsphasen darzustellen.

***Zusammenfassung der Information:***

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Information der Verwaltung zur Kenntnis.*

***Weiter wird folgender Arbeitsauftrag festgehalten:***

*Zukünftig wird auch eine Risikobewertung für die Terminalschiene für jedes einzelne Projekt enthalten sein.*

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## Begründung:

### 1. Anlass

Das Hochbauamt informiert den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss regelmäßig zweimal im Jahr über die laufenden und fertiggestellten Hochbauprojekte mit einem Kostenvolumen von mehr als 100.000 EUR mittels der als Anlagen 01 bis 02 beigefügten Projektübersichten und Zusammenfassungen der Kostenstände.

Derzeit bearbeitet das Hochbauamt 25 laufende Projekte mit einem Bauvolumen von mehr als 100.000 EUR pro Bauprojekt. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 76.209.000 EUR. Die aktuelle Kostenprognose Stand Dezember 2021 bewegt sich in einer Spanne von 79.614.000 EUR bis 79.814.000 EUR. Die aktuelle Kostenabweichung bewegt sich von + 4,5 % bis + 4,7 %.

19 Projekte werden mit einem Bauvolumen ab 1.000.000 EUR pro Bauprojekt bearbeitet. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 73.535.000 EUR. Die aktuelle Kostenprognose Stand Dezember 2021 bewegt sich in einer Spanne von 76.860.000 EUR bis 77.060.000 EUR. Die aktuelle Kostenabweichung bewegt sich von + 4,5 % bis + 4,8 %.

6 Projekte werden mit einem Bauvolumen von 100.000 EUR bis 1.000.000 EUR pro Bauprojekt bearbeitet. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 2.674.000 EUR. Die aktuelle Kostenprognose Stand Dezember 2021 beträgt 2.754.000 EUR. Dies entspricht einer Kostenabweichung von + 3,0 %.

5 Projekte wurden fertiggestellt. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 7.138.000 EUR. Die Prognose auf den Schlussrechnungsstand beträgt 7.203.507 EUR. Dies entspricht einer Kostenabweichung von + 0,9 %.

## **2. Weiteres Vorgehen**

### **2.1. Projekte mit einer Kostensteigerung deren absolute Höhe aktuell noch nicht abschließend prognostiziert werden kann**

Für folgende Projekte übersteigen die aktuell prognostizierten Kosten voraussichtlich die erteilten Ausführungsgenehmigungen. Gründe dafür sind im Wesentlichen die exorbitant angestiegenen Materialpreise für Holz, Dämmstoffe, Metall, Beton und Elektro. Die absolute Höhe der Kostensteigerungen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend prognostiziert werden, da die Submissionen der einzelnen Gewerke noch nicht vollständig abgeschlossen sind.

Somit werden die im Folgenden aufgeführten Projekte mit einer „*worst-case*“ Kostenprognose in der Projektübersicht dargestellt.

#### **2.1.2. Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße**

Bei diesem Bauvorhaben liegen zum jetzigen Zeitpunkt (Dezember 2021) noch keine Submissionsergebnisse vor. Aufgrund der derzeitigen Marktsituation werden bei den Materialien Holz, Metall, Beton und Elektro im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung exorbitante Materialpreissteigerungen erwartet.

Mit Fortschreibung der Kostenprognose wird die Gesamtkostensituation abschließend neu bewertet und bei Bedarf den Gremien zur Erhöhung der Ausführungsgenehmigung vorgelegt.

#### **2.2.1. Erweiterung des Turnzentrums Heidelberg Süd**

Bei diesem Bauvorhaben liegen zum jetzigen Zeitpunkt (Dezember 2021) Ausschreibungsergebnisse mit exorbitant gestiegenen Materialpreisen für Holz, Dämmstoffe, Metall und Elektro vor. Da die Planung der Turnhalle Bauteil für Bauteil bereits maximal optimiert wurde, ist eine weitere Reduzierung nahezu unmöglich. Dennoch wird versucht, durch die erstmalige Einführung einer „Stoffpreisgleitklausel“ der hochspekulativen Preisentwicklung entgegenzusteuern. Die Fassade der Halle soll beispielsweise erst zu einem möglichst späten Zeitpunkt umgesetzt werden, da bis dahin gegebenenfalls eine Beruhigung des Holzpreises eintreten wird. Der Minderpreis wird dann vom Auftragnehmer an den Auftraggeber „weitergereicht“.

Mehrkostenrisiko aus Materialpreissteigerungen maximale Kosten 1.350.000 EUR

Nach Abschluss aller Preisprüfungen wird die Kostenprognose vom Hochbauamt neu bewertet, um im Anschluss die Gremien um Zustimmung zur Erhöhung der Ausführungsgenehmigung zu bitten.

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

### **1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes**

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Projektliste mit Abweichungen der Kostenprognosen zu genehmigen Kosten
02	Projektstandinformation Hochbaumaßnahmen