

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 9 7 / 2 0 2 3 / I V

Datum:
22.06.2023

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:

Betreff:
Projektstandinformation Hochbaumaßnahmen

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen: | Handzeichen: |
|-------------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 04.07.2023 | 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 1 Projekt wird in dieser Informationsvorlage explizit eingegangen.

Zusammenfassung der Begründung:

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

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 19 laufende Projekte mit einem Bauvolumen von mehr als 100.000 EUR pro Bauprojekt.

Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 40.749.000 EUR.

Die aktuelle Kostenprognose Stand Juni 2023 beträgt 42.111.000 EUR.

Die aktuelle Kostenabweichung beträgt + 3,3 %.

12 Projekte werden mit einem Bauvolumen ab 1.000.000 EUR pro Bauprojekt bearbeitet. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 35.952.000 EUR.

Die aktuelle Kostenprognose Stand Juni 2023 beträgt 37.224.000 EUR.

Dies entspricht einer Kostenabweichung von + 3,5 %.

7 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 4.797.000 EUR.

Die aktuelle Kostenprognose Stand Juni 2023 beträgt 4.887.000 €EUR.

Dies entspricht einer Kostenabweichung von + 1,9 %.

3 Projekte wurden fertiggestellt. Die Summe der hierfür genehmigten Kosten (Ausführungsgenehmigungen) beträgt 8.698.700 EUR.

Die Prognose auf den Schlussrechnungsstand beträgt 8.880.000 EUR.

Dies entspricht einer Kostenabweichung von + 2,1 %.

2. Weiteres Vorgehen

2.1. Projekte deren Ausführungsgenehmigung aktuell erstellt bzw. eingeholt wird.

Für folgende Projekte werden aktuell die Ausführungsgenehmigungen erstellt bzw. eingeholt:

1. Neubau einer Kindertageseinrichtung, in Holzmodulbauweise, im Harbigweg 18.
2. Neubau von 2 Klassenräumen mit Nebenräumen, in Holzmodulbauweise, als Außenstelle der Bahnstadtschule an der Graf von Galen-Schule im Schwalbenweg 1b.

2.2. Projekte mit einer wesentlichen Bauzeitverlängerung und Kostensteigerung deren absolute Höhe aktuell noch nicht abschließend prognostiziert werden kann.

2.1.2 Geschwister-Scholl-Schule - Neubau Sporthalle

Für dieses Projekt muß mit einer wesentlichen Bauzeitverlängerung gerechnet werden. Darüber hinaus besteht Unsicherheit, ob die erteilte Ausführungsgenehmigung eingehalten werden kann. Gründe dafür sind im Wesentlichen die bestehende Unsicherheit der Kostenentwicklungen für Lohnkosten, Energie- und Materialpreise für viele Baustoffe. Die absolute Höhe der Kostensteigerungen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend prognostiziert werden, da unter anderem zwei Submissionen eines Gewerkes jeweils wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben wurden und weitere Submissionen noch nicht vollständig abgeschlossen sind, was weitere Verzögerungen, Neuausschreibungen und auch weitere, unklare Kostensteigerungen zur Konsequenz haben könnte.

Das Projekt ist aktuell in der Umsetzung. Der Rohbau, als eines der beiden Hauptgewerke, konnte im Kostenrahmen des Gesamtprojektes vergeben und bereits umgesetzt werden. Das zweite Hauptgewerk Zimmer- und Holzbauarbeiten wurde bereits zweimal ausgeschrieben. Beide Ausschreibungen mussten wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden, da auch die zweite Submission mit über 700.000 EUR Brutto über der Kostenberechnung lag.

Um den Bau der Turnhalle schnellstmöglich zu realisieren, werden aktuell Holzbauanbieter zu Verhandlungsgesprächen eingeladen, um mögliche Kostenreduktionen, z.B. durch Änderungen an der Holzkonstruktion, zu erarbeiten und um diese zu verhandeln. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Kosten der Anbieter trotz aller Verhandlungen die beschlossenen Mittel im hohen Maße überschreiten könnten.

Ziel ist, die Verhandlungen im Sommer 2023 abzuschließen und die Baustelle Ende 2023 wieder aufzunehmen.

Mit Fortschreitung des Vergabeprozesses und der Aktualisierung der Kostenprognose wird die Gesamtkostensituation und die auszuführende Konstruktions- und Materialwahl abschließend neu bewertet und bei Bedarf den Gremien vorgestellt bzw. die Erhöhung der Ausführungsgenehmigung vorgelegt.

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:

| Nummer: | Bezeichnung |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Projektliste mit Abweichungen der Kostenprognosen zu genehmigten Kosten |
| 02 | Projektstandinformation Hochbaumaßnahmen |