

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 16/0187
68 - Amt für Gebäudewirtschaft			Datum: 11.05.2016
Bearb.:	Semmler, Brigitte	Tel.: -283	öffentlich
Az.:	68/Frau Brigitte Semmler -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Hauptausschuss	13.06.2016	Anhörung

Beantwortung der Anfrage von Frau Hahn - 2. Halbjahresbericht Amt für Gebäudewirtschaft - in der Sitzung des Hauptausschusses vom 21.03.2016, Pkt. 11.6 hier: OGGs Heidelberg - laut Bericht fertiggestellt

Anfrage:

Im Zuge der Haushaltsberatungen wurde von der SPD-Fraktion angeregt ein Verfahren zum Investitionscontrolling einzuführen. Aussage der Verwaltung war, diese ist in Bearbeitung.

Wir fragen dazu an:

Am 17.04.2013 wurde im zuständigen Ausschuss die Mittelbereitstellung zur Einführung der OGGs Heidelberg beschlossen.

Planungskosten	200.000,- €
Einrichtungskosten	100.000,- €
Baukosten	1.520.000,- €

Zusätzlich zu den o. g. Kosten wurde das Gebäude des Hortes des Vereins „Der Kinder wegen“, der OGGs Heidelberg zur Verfügung gestellt.

Wie hoch waren die Baukosten, Einrichtungskosten und Planungskosten des ehemaligen Hortes?

Wurden dem Verein ein Ausgleich (Eigenkapital) gezahlt? Wie hoch war dieser?

Weiterhin bitten wir um eine Auflistung und Schlussrechnung der Baumaßnahme und Einrichtung der OGGs Heidelberg

Antwort der Verwaltung:

BV Neubau einer Mensa an der OGGs Heidelberg

Die Maßnahme ist noch nicht schlussgerechnet. Die Schlussrechnungen der Planungsleistungen stehen noch aus. Die Kosten für die hochbaulichen und technischen Maßnahmen (Kostengruppe 300 und 400) liegen unter dem gesetzten Kostenrahmen. Mehrkosten ergeben sich im Bereich der Kostengruppe 500 (Außenanlagen) und der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten). Die Kostensteigerung im Bereich der Kostengruppe 500 ist zurückzuführen auf eine unzureichende Grundlagenermittlung des Planungsbüros. Sowohl der Baugrund als auch die Topografie des Geländes wurden nicht ausreichend untersucht. Aufgrund des Höhenversatzes zur Straße musste eine Spundwand entlang der Straße eingebaut werden

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

und der hohe Grundwasserstand machte eine umfangreiche Grundwasserabsenkung erforderlich.

Inwieweit Schadensersatzansprüche gegenüber dem Planungsbüro geltend gemacht werden können, steht noch nicht fest, da es sich um sogenannte "Sowiesokosten" handelt.

Im Zuge der Neubauarbeiten musste ein Teil der über 40 Jahre alten Regenentwässerung erneuert werden, dies beinhaltete auch einen aufwändigen Rohrvortrieb unter dem Schulgebäude hindurch. Die vorhandene Schmutzwasserhebeanlage musste erneuert werden, da sie sanierungsbedürftig und nicht ausreichend dimensioniert gewesen war.

Weiterhin wurden die Honorarsätze für die Architekten und Ingenieure mit der HOAI 2013 deutlich erhöht. Da die Preiserhöhung, ab in Kraft treten, auch für die bestehenden Verträge mit stufenweiser Beauftragung gilt, ergaben sich für die Planungsleistungen deutliche Mehrkosten.

Kurz vor Fertigstellung des Bauvorhabens gab es zudem einen Wasserschaden. Dieser führte zu einer erheblichen Bauzeitverlängerung und weiteren Kosten für Rückbau, Trocknung und Wiederherstellung. Diese Kosten werden jedoch zum größten Teil über die Bauwesenversicherung abgedeckt.

Kostengruppe	Kostenfeststellung	Beschluss des Ausschusses v. 17.04.2013	Differenz Feststellung/ Ausschuss	Erläuterung
200 - Herrichten	1.644.810,42	1.520.000,00	124.810,42	Mehrkosten in der Kostengruppe 500 durch aufwendige Sanierung der Entwässerung, Erneuerung der Schmutzwasserhebeanlage, Grundwasserabsenkung, Einbau Spundwand. Mehrkosten durch Wasserschaden für Rückbau, Trocknung und Wiederherstellung
300 - Bauwerk-Baukonstruktion				
400 - Bauwerk - Technische Anlagen				
500- Außenanlagen				
600 - Ausstattung	91.055,01	100.000,00	-8.944,99	
700- Baunebenkosten	291.617,43	200.000,00	91.617,43	Mehrkosten durch Honoraranpassung HOAI 2013
Gesamt	2.027.482,86	1.820.000,00	207.482,86	

Die Kosten für den Neubau des Schülersgartens betragen einschl. Abriss des alten Containers des Schülersgartens und der Bodensanierung des Grundstücks 1.210.000 €.

Die Planungs-, Bau- und Einrichtungskosten betragen 1.100.000 €. Der Eigenanteil des Trägers „Verein der Kinder wegen e. V.“ betrug 10 % (110.000 €).

Nach 6-jähriger Nutzungszeit waren dem Verein 2014 70.670 € nach Auflösung des Grundstücksmietvertrags aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen als Entschädigung von Seiten der Stadt zu zahlen.