



## Antwort zur Anfrage Nr. 1722/2024 der FDP-Stadtratsfraktion betreffend **Einhaltung von Baukosten und Zeitplänen (FDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

### **Vorbemerkung des Hauptamtes/Rathauskoordinierung:**

Hinsichtlich der in der Anfrage getätigten Aussage, dass es an Transparenz und Kommunikation mange, sei im Kontext der Rathaussanierung angemerkt, dass im Rahmen eines jährlich stattfindenden Beirates für die Rathaussanierung allen Fraktionen des Mainzer Stadtrates die umfassende und individuelle Möglichkeit zur Information und unmittelbaren Kommunikation mit Projektleitung, Projektsteuerer sowie Generalplaner seitens des Oberbürgermeisters geboten wird. Für die Sitzung im Jahr 2024, die ohne Teilnahme eines Vertreters der FDP-Stadtratsfraktion erfolgt ist (15.11.2024), wird derzeit das Protokoll erstellt und dann turnusgemäß nebst Anlagen auf der Homepage der Stadt Mainz ([www.mainz.de/rathaussanierung](http://www.mainz.de/rathaussanierung)) hochgeladen. In den Präsentationen sind dezidierte Informationen zu Zeit- und Kostenplanungen zu finden, die sich über den gesamten Projektzeitraum erstrecken.

Des Weiteren wurden und werden in regelmäßigen Abständen Begehungen über die Baustelle organisiert, zu denen ebenso Vertreter der Stadtratsfraktionen eingeladen werden. Die Begehungen dienen auch der unmittelbaren Information für die Stadtratsfraktionen und werden durch die Projektgruppe Rathaussanierung organisiert.

Die letzte Begehung hat am 10.04.2024 - ohne Beteiligung der FDP-Stadtratsfraktion - stattgefunden.

Zu den einzelnen Fragen:

- 1. Wir bitten die Verwaltung um eine konkrete Aufschlüsselung, sämtlicher tatsächlicher entstandener und nun die Umsetzung kalkulierter Baukosten für das Mainzer Rathaus. Grundschule Laubenheim und Grundschule Peter -Härtling-Schule***
- 2. Wie sieht die Vergleichsbetrachtung zu den ursprünglich geplanten Kosten aus?***

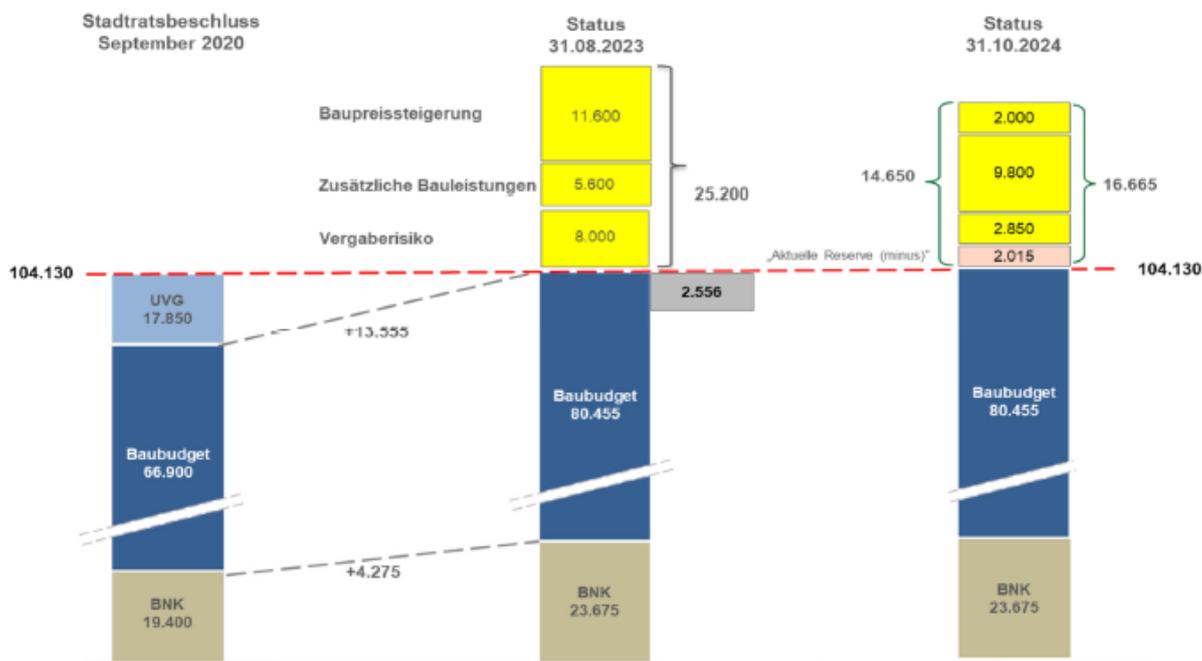
### Sanierung Rathaus

Die Beantwortung der Fragen erfolgt auf aktuellen Projektdaten mit Stichtag 31.10.2024, wie sie auch Grundlage für die 12. Sitzung des Sanierungsbeirates am 15.11.2024 waren. Die Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf das Projekt „Sanierung Rathaus Mainz“. Die kostenseitige Basis sind die per Stadtratsbeschluss im September 2020 genehmigten 104,130 Mio.€ brutto. Das Projekt befindet sich in der Umsetzungsphase; rd. 35 – 40 % der Bauzeit ist absolviert. Abschließende, rückblickende Betrachtungen sind daher nicht möglich.

Die Budget- und Kostenverfolgung wird zum Monatsende aktualisiert und basiert auf dem jeweiligen „KostenFreeze“. Zum Monatsultimo werden demnach Ergebnisse aus Submissionen/Vergaben, Zuführungen aus unabdingbaren, notwendigen Kleinbeauftragungen, Nachträge der ausführenden Unternehmen sowie Aufnahme oder Veränderungen der Projektänderungsanträge fortgeschrieben und stichtagsgetreu abgebildet.

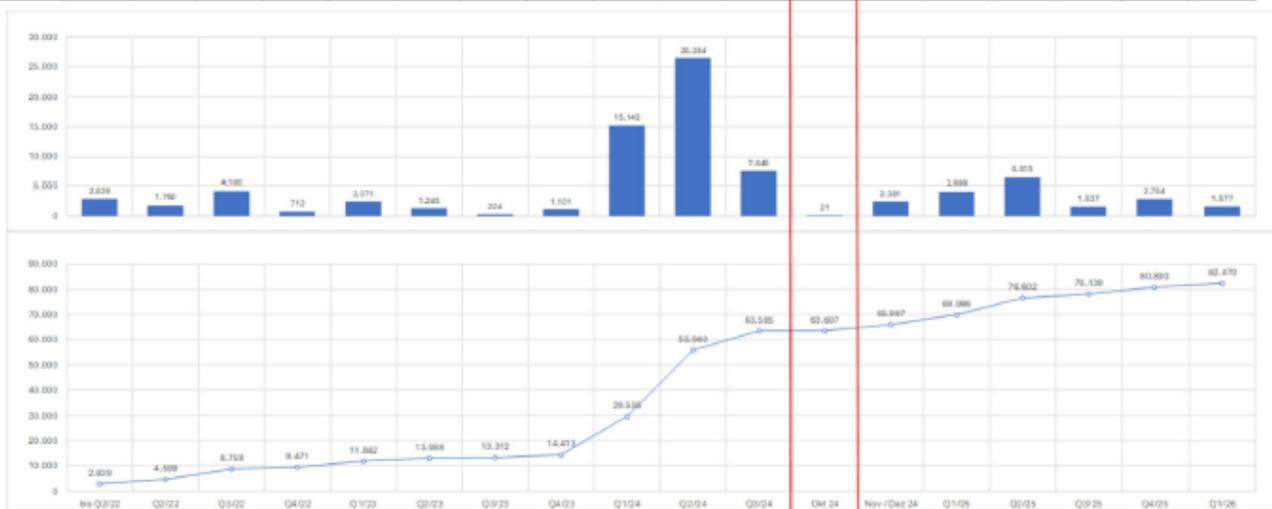
Die kontinuierlich geführte Kosten- und Budgetverfolgung weist per Stichtag einen Minusbetrag in Höhe von rd. 2,015 Mio.€ brutto aus („aktuelle Reserve“), was – bezogen auf das bereinigte Budget der Baukosten – rd. 2,67 % entspricht. Bezogen auf das Gesamtbudget in Höhe von 104,130 Mio.€ brutto sind es 1,93 %.

Die dargestellten Risiken (gelbe Blöcke) wurden in einer per Mitte 2024 erfolgten Neubewertung insgesamt um rd. 10 Mio.€ reduziert und sind nicht Bestandteil des genehmigten Budgets.



Die Beauftragungen werden darüber hinaus quartalsweise notiert und kumuliert fortgeschrieben. Die Prognose endet mit dem Abschluss der Vergaben im ersten Quartal 2026.

Quartal	1st Q/22	2nd Q/22	3rd Q/22	4th Q/22	Q1/23	Q2/23	Q3/23	Q4/23	Q1/24	Q2/24	Q3/24	Q4/24	Nov / Dec 24	Q1/25	Q2/25	Q3/25	Q4/25	Q1/26
Beauftragungen	2.839	1.790	4.190	712	3.271	1.249	224	1.791	15.142	26.384	7.645	21	2.261	3.999	6.819	1.537	2.794	1.877
Beauftragungen kumuliert	2.839	4.629	8.799	9.471	11.842	13.091	13.312	14.413	29.555	55.940	63.585	63.607	65.867	69.866	76.685	78.139	80.933	82.470
"aktuelle" Reserve			1.791	1.080	764	2.672	2.322	1.887	-1.520	-619	-1.394	-2.015						
Beauftragung (% kumuliert)	3%	6%	11%	11%	14%	16%	16%	17%	26%	60%	77%	77%	80%	80%	82%	83%	84%	85%



### Neubau Grundschule Laubenheim

Für die ursprüngliche Planung der Grundschule mit Sporthalle und Jugendzentrum wurde im September 2016 eine Baugenehmigung erteilt. Die Kostenberechnung der, der Baugenehmigung zu Grunde liegenden Entwurfsplanung, beträgt 15,2 Mio. Euro (Stand 12/2015). Nach den Einwänden der Bür-

gerinitiative, der Klageeinreichung beim Verwaltungsgericht und der Durchführung der Bürgerbeteiligung mit Abschluss im April 2018 wurde die Baugenehmigung im April 2019 zurückgegeben. Die in der Vorlage 0394/2019 aus April 2019 zum Beschluss der Neuplanung genannten 19,4 Mio. Euro Baukosten für eine neue Planung basieren auf einer Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 - Kostenschätzung) als Resultat der Workshop-Vorgaben aus der Bürgerbeteiligung. Die an den Baupreisindex angepassten Baukosten der alten Neubauplanung betragen zu diesem Zeitpunkt 18,6 Mio. Euro.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 aus 06/2020 weist die Kostenberechnung Baukosten in Höhe von 22,1 Mio. Euro aus. Planungsinhalt war eine 3,5-zügige Grundschule mit Sporthalle.

Im Dezember 2020 wurde durch die ADD die 4-Zügigkeit beschlossen. Die Planung wurde bis 06/2021 auf das neue Raumprogramm (zusätzliche Klassenräume, Betreuungsräume, Mittagsverpflegung) angepasst und weist Baukosten in Höhe von 26,5 Mio. aus.

Der Bauantrag und der Förderantrag bei der ADD wurden im August 2021 auf Basis dieses Planungsstandes eingereicht und die Baugenehmigung im November 2021 erteilt.

Im April 2022 wurde im Stadtrat der Beschluss gefasst, die Planung am Standort auf den Ganztagesanspruch vorzubereiten, d.h. Planung einer Mensa inkl. Küche am Standort. Im September 2022 wurde der Förderantrag für Schule und Sporthalle aus 08/2021 durch die ADD genehmigt. Eine Förderung wurde aufgrund der festgestellt hohen Finanzkraft negativ beschieden. Eine baufachliche Prüfung der Planung durch die ADD ist aufgrund dessen nicht erfolgt.

Als Ergebnis des daraufhin erfolgten Starts der Werkplanung und erweiterten Untersuchungen z.B. des Baugrundes, wurde im Mai 2023 die Kostenberechnung angepasst und Baukosten auf dem Preisindexstand des 2. Quartals 2021 in Höhe von 27,8 Mio. Euro ermittelt.

Eine aktuelle Kostenhochrechnung auf Basis des Baupreisindex im 2. Quartal 2024 weist für den Neubau der Schule und Sporthalle (+32,2% seit KB in QII 2021) Baukosten in Höhe von 36,9 Mio. Euro aus. Eine Kostenberechnung für die Mensa steht noch aus.

Die im Projektverlauf wiederholt zu erbringenden Leistungen aufgrund von Änderungen der Planungsvorgaben sowie besondere Leistungen des Planungsteams in den diversen Leistungsphasen seit 07/2015 wurden dem Planungsteam vergütet.

Für die zusätzlich erforderliche Schadstoffsanierung des Daches fallen nach derzeitiger Auftragslage Kosten in Höhe von 200.000 Euro an.

#### Neubau Grundschule Peter-Härtling-Schule Mainz-Finthen:

Im September 2016 wurde ein Förderantrag (Basis Entwurfsplanung) gestellt. Die schulbehördliche Genehmigung erfolgte im August 2018.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen laut Förderantrag (Kostenstand 8/2016) 18,8 Mio. Euro (ohne Interimsmaßnahme).

Zu diesem Zeitpunkt sollte die Niederlegung der Gebäude, die Interimslösung sowie der Neubau auf dem Grundstück an der Layenhofstraße erfolgen. Der Bauablauf hatte mehrere Abschnitte dafür vorgesehen. Im Rahmen der Planungsaktivitäten wurden diverse Varianten zur Anordnung der Baukörper unter Berücksichtigung unterschiedlicher Beurteilungskriterien untersucht.

Die erste Kostenschätzung erfolgte somit 2019 nach der Entscheidung für die auszuführende Anordnung der Gebäude. Laut Einzelkontrakt beliefen sich die Kosten zu dem Zeitpunkt (2020) auf 23.650.000,00 € einschl. Interimsmaßnahme.

Im Laufe der weiteren Planung wurde festgestellt, dass eine Interimslösung am Standort nicht möglich sei. Somit musste ein Interims-Grundstück gefunden und untersucht werden (07.2020 bis 09.2022).

Dies hatte zur Folge, dass ein neues Vergabeverfahren zur Neubestimmung des Objektplaners erforderlich war.

Im September 2022 konnte mit der Ausführungsplanung für die Projekte „Ersatzneubau“ und „Interimsmaßnahme“ begonnen werden. Im Rahmen dieser Planung entstand die angepasste Kostenberechnung.

Ein Widerruf der Fördermittel i.H.v. 4,4 Mio € erfolgte im März 2023 und wurde begründet mit der mittlerweile zum damaligen Zeitpunkt erfolgten Einstufung der Stadt als finanzstark und somit nicht mehr förderberechtigt und mit Verzögerungen des Projektes.

Eine Kostensteigerung erfolgte nicht nur durch den Baupreisindex, sondern auch durch unvorhersehbare wirtschaftliche Kostensteigerungen (Corona und Ukrainekrieg).

Die aktuellen Kosten für die Neubaumaßnahme belaufen sich nach der Kostenaufstellung von 2024 auf 38.885.000,00 €.

### ***3. Welche Gründe sieht die Verwaltung in den Verzögerungen bei der Fertigstellung?***

#### Rathaus:

Aktuell sind keine wesentlichen „Verzögerungen der Fertigstellung“ beim Rathaus festzustellen. Das Projekt befindet sich bei rd. 35- 40 % der Bauzeit. Eine abschließende Betrachtung ist Mitte 2027 – nach geplanter Fertigstellung - möglich. Alle Termine sind grundsätzlich im Soll. Es liegen keine terminkritischen Sachverhalte vor.

Die Hauptbauleistungen haben im August 2022 mit den vorgezogenen Maßnahmen „Abbruch / Schadstoffsanierung / Rückbau Denkmal“ begonnen und wurden Mitte 2023 in die Phase „Rohbau / Betonsanierung“ überführt, die nahezu – mit Nachlauf im Gewerk Rohbau – abgeschlossen sind. Parallel haben die Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) per Anfang Oktober - in einzelnen Disziplinen leicht verzögert – begonnen. Ebenfalls wurde die Montage der Fassade aufgenommen.

Vereinzelt gibt es geringfügige Verzögerungen, die jedoch nicht terminkritisch sind und in den Gesamtprozess integriert werden können.

#### Neubau Grundschule Mainz-Laubenheim:

Die Gründe für einen verzögerten Projektfortschritt sind hauptsächlich in mehrfach erforderlich gewordenen Umplanungen aufgrund äußerer Einflüsse zu sehen, s. Antwort zu den Fragen 1 und 2. Hinzu kam Ende 2024 ein Verzug auf der Baustelle durch unvorhergesehene zusätzliche Maßnahmen wie bspw. eine erneute Schadstoffsanierung.

#### Neubau Grundschule Peter-Härtling-Schule Mainz-Finthen:

Die Gründe sind hierfür hauptsächlich in der Notwendigkeit der Variantenuntersuchung für die Gebäudeanordnung auf dem Schulgelände sowie der Realisierung einer ausgelagerten Interimsunterbringung eines Teils der Schule und den damit verbundenen Zeitläufen zu sehen, s. Antwort zu den Fragen 1 und 2.

### ***4. Welche Ursachen sieht die Verwaltung in den entstehenden Mehrkosten der benannten Projekte?***

#### Rathaus:

Das Projekt Rathaussanierung bewegt sich weiterhin im durch den im Jahr 2020 durch einen Stadtratsbeschluss gesetzten Kostenrahmen in Höhe von 104 Millionen Euro.

#### Neubau Grundschule Mainz-Laubenheim:

s. Antwort zu den Fragen 1 und 2. Die Projektkosten konkretisieren und verändern sich damit mit jeder Planungsphase. Hinzu kommt, dass alleine durch die Veränderung des Baupreisindexes die Kosten pro Projekt pro Jahr um jährlich steigen, alleine von November 2023 bis November 2024 um 3,1 %. Hinzu kommen nicht durch die Stadt zu beeinflussende äußere Einflüsse wie die Lage der Bauwirtschaft insgesamt, der Krieg in der Ukraine und die Corona-Pandemie, die ebenfalls zu einer Steigerung der Baukosten führen/geführt haben.

Neubau Grundschule Peter-Härtling-Schule Mainz-Finthen:

s. Antwort zu den Fragen 1 und 2. Die Projektkosten konkretisieren und verändern sich damit mit jeder Planungsphase. Hinzu kommt, dass alleine durch die Veränderung des Baupreisindex die Kosten pro Projekt pro Jahr um jährlich steigen, alleine von November 2023 bis November 2024 um 3,1%. Hinzu kommen nicht durch die Stadt zu beeinflussende äußere Einflüsse wie die Lage der Bauwirtschaft insgesamt, der Krieg in der Ukraine und die Corona-Pandemie, die ebenfalls zu einer Steigerung der Baukosten führen/geführt haben.

**5. Welche Vorschläge hat die Verwaltung, um solchen Entwicklungen zukünftig entgegenzutreten?**

Siehe Antworten zu den Fragen 1,2 und 4.

**6. Wie beurteilt die Verwaltung die Kommunikation mit den Betroffenen Eltern, Schulleitungen, Ortsbeiräten und Ortsvorstehern zu den Gründen der Verzögerung? Ist man der Ansicht, das immer rechtzeitig und vollständig kommuniziert wurde?**

Rathaus:

Die Kommunikation und Beteiligung erfolgt insbesondere über den Rathaussanierungsbeirat. Darüber hinaus werden die Protokolle des Beirates und weitere Informationen auf der Internetseite der Stadt Mainz veröffentlicht.

Neubau Grundschule Mainz-Laubenheim:

Die Kommunikation mit allen Beteiligten erfolgt rechtzeitig, transparent und vollständig.

Neubau Grundschule Peter-Härtling-Schule Mainz-Finthen:

Die Kommunikation erfolgt mit allen Beteiligten rechtzeitig, transparent und vollständig.

**7. Hat die verzögerte Realisierung von Bauprojekten dazu geführt, dass eingeplante Förderungen oder Zuschüsse entfallen sind?**

**8. Wie wirkte und wirkt sich dies in den jeweiligen Haushalten der Stadt Mainz aus?**

Rathaus:

Nein, da keine Verzögerungen entstanden sind.

Neubau Grundschule Laubenheim:

Nein.

Neubau Grundschule Peter-Härtling-Schule Mainz-Finthen:

Siehe Antwort zu den Fragen 1 und 2.

Mainz, 5.2. 2025

gez.

Marianne Grosse

Beigeordnete