



Hospital zum Heiligen Geist

Hospitalverwaltung

Biberach, 18.09.2023

Informationsvorlage

**Drucksache
Nr. 2023/178**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Hospitalrat	öffentlich	16.11.2023	Kenntnisnahme

Neubau Gebäude F2 - Vergaben 1

I. Information

In der Sitzung vom 12.05.2022 (Drucksache Nr. 2022/104) hat der Hospitalrat die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 inklusive der Kostenberechnung) und die Erweiterung des Neubaus um ein weiteres Geschoss auf fünf Geschosse beschlossen sowie das Bauprojekt zur Ausschreibung freigegeben.

Rund die Hälfte der Gewerke sind bereits vergeben bzw. ausgeschrieben. Die Baugenehmigung wurde erteilt. Die Interimsmaßnahmen, Abbrucharbeiten, Verbauarbeiten sowie die Erdarbeiten sind bereits abgeschlossen. Im Oktober haben die Rohbauarbeiten begonnen.

Insgesamt ist die Ausschreibung der 35 Gewerke in zehn Ausschreibungspakete gegliedert. Die Vergabepakete 00 bis 05 sind bereits ausgeschrieben und bis VP04 bereits vergeben. Die Vergabe von VP05 erfolgt am 14.11.2023. Für fast jedes Gewerk, bis auf die Gewerke Aufzug, Elektro-Einlegearbeiten und Holzbau, wurden mehrere verwertbare Angebote eingereicht.

Allgemein übersteigen die Submissionsergebnisse bzw. die Auftragssummen der VP01 – VP05 erwartungsgemäß die Budgets um durchschnittlich ca. 23 %. Dies ist die Betrachtung auf Basis der Kostenberechnung Stand IV/2021 ohne Baukostenfortschreibung. Für Unvorhergesehenes und zur Baukostenfortschreibung hat der Hospitalrat 2,29 Mio. Euro eingepreist bei einem Gesamtbudget von 16,48 Mio. Euro.

//////
STAND KOSTENBERECHNUNG LPH 3
 Kennwertentwicklung [brutto]im EH40EE-Standard

	KoSCh 10/2021	KoBe 4 Geschosse		KoBe 5 Geschosse
BGF (R+S)	2.965 m ²	3.149 m ²	+ 644 m ²	3.793 m ²
Gesamtkosten brutto(ohne UVG/BPS)	11.300.000 €	12.490.000 €	+ 1.7 Mio. €	14.190.000 €
UVG	590.000 €	590.000 €		590.000 €
Prognose Marktentwicklung bis 2025	1.350.000 €	1.460.000 €		1.700.000 €
Prognose brutt(mit UVG/ME)	13.240.000 €	14.540.000 €		16.480.000 €
KENNWERT KG 300	1.725 €/m ² BGF	1.807 €/m ² BGF		1.713 €/m ² BGF
KENNWERT KG 400	895 €/m ² BGF	892 €/m ² BGF		869 €/m ² BGF
KENNWERT KG 300 + 400	2.620 €/m ² BGF	2.699 €/m ² BGF		2.582 €/m ² BGF
KENNWERT KG 200- 700 (ohne UVG/ME)	3.811 €/m ² BGF	3.966 €/m ² BGF		3.741 €/m ² BGF
KENNWERT KG 200- 700 (mit UVG/ME)	4.465 €/m ² BGF	4.617 €/m ² BGF		4.345 €/m ² BGF

Quelle: DRESS & SOMMER

Aufgrund des derzeitigen baulichen Verlaufs sowie der Submissionsergebnisse einschließlich der Nachträge muss das Budget für „Unvorhergesehenes / Baupreissteigerung“ (UVG/BPS) herangezogen werden.

Es ergaben sich bislang in nahezu allen Vergaben Mehrkosten aufgrund der massiven Baupreissteigerungen in den Jahren 2022/2023 (ca. 18,44 % für Wohngebäude für den Zeitraum Q4/21-Q3/23 gemäß statistischem Landesamt Baden-Württemberg bzw. dem Kostenrichtwert von voll- und teilstationären Einrichtungen in Baden-Württemberg).

Zu weiteren Kostensteigerungen geführt haben bislang die Herstellung des Bohrfahlplanums (Herstellung der Tragfähigkeit der Baugrube gemäß dem Baugrubenkonzept) mit 102.000 € brutto, die Herstellung der provisorischen Rampe im Gewerk Abbrucharbeiten mit rund 29.000 € brutto sowie der Ausbau von asbesthaltigen Zementrohren mit rund 27.000 € brutto. Analog zum Neu-/Umbau des Bauprojekts „Mühlweg 7/3“ ergab die Entsorgung von verunreinigtem Aushub, welcher in dieser Größenordnung sowie der Deklarationsklasse nicht abschätzbar und erwartbar war, zusätzliche Kosten von rund 76.000 €.

Aufgrund einer erheblichen Budgetüberschreitung im Gewerk Verglasungsarbeiten und Sonnenschutz wird diese Ausschreibung aufgehoben und zu einem späteren Zeitpunkt erneut ausgeschrieben.

Die Arbeiten wurden überwiegend an regionale Firmen vergeben. Nähere Details können der Anlage 1 entnommen werden.

Das nächste Ausschreibungspaket (VP07) startet im Januar 2024. Hierzu gehören die folgenden Gewerke:

- Schlosserarbeiten
- Estricharbeiten
- Metallbau-/Schiebetüranlage
- Putz- und Stuckarbeiten

Rund 48 % der Leistungen sind bereits vergeben. Ab Oktober befinden sich insgesamt ca. 80 % in Ausschreibung (bezogen auf die Budgetsumme). Die Baumaßnahme liegt aktuell im Zeitplan. Die bauliche Fertigstellung kann - Stand heute - im Juni 2025 erfolgen.

Die Kostenberechnung ist grundsätzlich eine stichtagsbezogene Kostenfeststellung auf Basis des 4. Quartals 2021. Das Budget „Unvorhergesehenes / Baupreissteigerung“ ist aus einer prognostizierten Baupreissteigerung von jährlich 5 % errechnet – dies ist die Basis für die Kostenberechnung gewesen. Diese prognostizierten Baupreissteigerungen haben sich nun tatsächlich eingestellt. Eine aktuell erstellte Kostenprognose auf Basis der Abweichung der Ausschreibungsergebnisse lässt eine Budgeterreichung möglich erscheinen.

Ralf Miller
Hospitalverwalter

Anlage 1 - Ausschreibungsergebnisse

Anlage 2 - Angebotsübersicht Preisspanne - nichtöffentlich