



Hospital zum Heiligen Geist

Hospitalverwaltung

Biberach, 08.04.2024

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2024/071

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hospitalrat	öffentlich	25.04.2024	Beschlussfassung			

Neubau "Haus 2" - Vergaben 2

I. Beschlussantrag

Der Hospitalrat

1. nimmt den Vorbericht zur Kenntnis,
2. stellt die neue Budgetgrenze für den Neubau Haus 2 auf Basis der Kostenberechnung
1. Quartal 2022 mit 16.920.000 Euro fest.

II. Begründung

In der Sitzung vom 16. November 2023 (Drucksache Nr. 2023/178) wurde der Hospitalrat über den Stand der Vergaben bis zum Vergabepaket (VP) 04 informiert.

Rund 88 % der Gewerke sind zwischenzeitlich bereits vergeben. Unter Berücksichtigung von VP08 (Ausschreibung Mai 2024) sind ca. 96 % der Gewerke ausgeschrieben. Im Oktober haben die Rohbauarbeiten begonnen und dauern aktuell noch bis Ende Mai 2024 an. Von Juni bis November 2024 beginnen dann die Holzbauarbeiten vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss.

Insgesamt ist die Ausschreibung der 35 Gewerke in zehn Ausschreibungspakete gegliedert. Die Vergabepakete 01 bis 07 sind bereits ausgeschrieben und bis VP06 bereits vergeben. Die Vergabe von VP07 erfolgte am 27. März 2024. 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 – VP07 erwartungsgemäß die Budgets um durchschnittlich ca. 18 %. Dies ist die Betrachtung auf Basis der Kostenberechnung Stand IV/2021 ohne Baukostenfortschreibung. In der Sitzung vom 16. November 2023 war die Überschreitung der Vergabepakete VP01 – 05 noch bei 23 %. Dies bedeutet, dass sich bei den Submissionsergebnissen VP06 + VP07 ein stärkerer Wettbewerb in der Baubranche bemerkbar gemacht hat.

...

Für Unvorhergesehenes und zur Baukostenfortschreibung hat der Hospitalrat 2,29 Mio. Euro eingepreist, bei einem Gesamtbudget von 16,48 Mio. Euro. Aufgrund des derzeitigen baulichen Verlaufs sowie der Submissionsergebnisse einschließlich der Nachträge ist das Gesamtbudget nahezu aufgebraucht.

Es ergaben sich bislang in nahezu allen Vergaben Mehrkosten aufgrund der massiven Baupreissteigerungen in den Jahren 2022/2023 (ca. 19 % für Wohngebäude für den Zeitraum Q4/21 - Q4/23 gemäß statistischem Landesamt Baden-Württemberg bzw. dem Kostenrichtwert von voll- und teilstationären Einrichtungen in Baden-Württemberg).

Zu den Kostensteigerungen gegenüber dem Vorbericht aus der Drucksache 2023/178 sind weitere rund 400.000 Euro Entsorgungskosten von verunreinigtem Aushub und Abbruchmaterial gekommen, welche in dieser Größenordnung sowie der Dekalarationsklasse nicht abschätzbar und erwartbar waren.

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

Das nächste Ausschreibungspaket (VP08) startet im Mai 2024. Hierzu gehören die folgenden Gewerke:

- Landschaftsbauarbeiten
- Dachbegrünung
- Reinigungsarbeiten.

Ab Mai 2024 sind dann 100 % der dem Budget zugeordneten Leistungen ausgeschrieben (bezogen auf die Budgetsumme). Die Baumaßnahme liegt aktuell rund 4 bis 6 Wochen hinter dem Zeitplan, da die Winterzeit einen Baustopp notwendig machte. Die bauliche Fertigstellung kann - Stand heute - im Juli 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 fast unmöglich erscheinen, da das Restbudget nach Vergaben (einschl. Prognose VP08) noch rund 33.000 Euro beträgt. Der Mittelbedarf gemäß der Kostenberechnung Q1/2022 (wir vergleichen derzeit mit der Kostenberechnung Q4/2021) mit einer Höhe von 16.920.000 Euro würde eine Budgeterreichung möglich erscheinen lassen. Im Wesentlichen tragen neben den erwarteten höheren Vergabeergebnissen gegenüber der Kostenberechnung auf Basis Q4/2021 insbesondere die erläuterten unvorhergesehenen Mehrkosten aus Abbruch und Entsorgung zu dem höheren Mittelbedarf bei. Auch bei einem Budget von 16.920.000 Euro ist eine wirtschaftliche Darstellung möglich. Hierzu wird in der Sitzung noch ergänzend berichtet.

Ralf Miller
Hospitalverwalter

Anlage 1 - Ausschreibungsergebnisse

Anlage 2 - Angebotsübersicht Preisspanne (nichtöffentlich)