

Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2020/1002

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Sonderausschuss Neubau Schulzentrum Sieglar	16.12.2020			

Betreff: Sachstand Projekt - Gesamtbericht

Mitteilungstext:

Die Verwaltung berichtet dem Ausschuss über die aktuelle Gesamtkostensituation sowie über die aktuelle Rahmenterminsituation der Maßnahme.

Dieser Bericht wird in den zukünftigen Sonderausschüssen regelmäßig über die aktuelle Kosten- und Terminentwicklung mit möglichen Risiken informieren.

Ablauf der Maßnahme:

Der Generalplaner pbr AG hat zunächst bis Anfang Mai 2020 die Vorplanung (Leistungsphase 2) erstellt. Diese wurde Ende Mai 2020 durch die ST freigegeben. Auf dieser Grundlage ist die Erstellung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erfolgt, der Vorabzug der Entwurfsplanung wurde Ende November 2020 vorgelegt, der Abschluss der Entwurfsplanung ist für Ende Januar 2021 vorgesehen.

Kostenkontrolle:

Zu den in TOP 5 vorgestellten Baukosten der KG 300/400 und 500 kommen noch folgende Kosten für das Gesamtprojekt hinzu:

- KG 200 (Herrichten und Erschließen)
- KG 600 (lose Möblierung - erfolgt über den Schulträger)
- KG 700 (Generalplaner, Fachingenieure, Projektsteuerung)

Gemäß Ratsbeschluss vom 25.09.2017 (DS-Nr. 2017/804) soll die Maßnahme bis zu ihrem Abschluss im Frühjahr 2025 gesamt brutto ca. 47.000.000 Euro kosten.

Hinzu kommt die bis zum Vertragsabschluss Ende 2019 vertraglich vereinbarte Baukostensteigerung in Höhe von 7,2 % = brutto 50.384.000 €.

Die Kostensituation auf Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung stellt sich zum Stand 01.12.2020 wie folgt dar:

Kostengruppe	Kostenberechnung [€ brutto]
100 Grundstück	---
200 Herrichten und Erschließen	3.341.997 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	21.932.712 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	9.102.209 €
300/400 Bauwerk – Interimsmaßnahmen	1.087.362 €
500 Außenanlagen	7.218.954 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	<i>brutto 810.307 € (nicht in den Baukosten enthalten; wird durch den Schulträger organisiert)</i>
700 Baunebenkosten (ca. 20% von 200 bis 600)	8.698.708 €
GESAMTSUMME	51.381.942 €

In der Gesamtsumme von brutto 51.381.942 € sind nicht enthalten:

- Entscheidungsvorlagen (brutto 1.401.680 €, siehe Anlage TOP 5)
- Baupreissteigerungen nach BKI bis zur Fertigstellung

Im Verlauf der bisherigen Planung (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) wurden sämtliche zum jetzigen Zeitpunkt erkennbaren Risiken bearbeitet, beseitigt, minimiert bzw. in der vorliegenden Planung – soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt möglich ist –angemessen berücksichtigt.

In der Gesamtsumme von brutto 51.381.942 € sind ebenfalls keine Risikorückstellungen für weiterhin verbleibende Risiken enthalten, z.B.:

- Risiko aus Baugrund (z.B. Entsorgungskosten)
- Risiko aus Bauen im Bestand (insbesondere Kernsanierung BT 4 „Solitär“)
- Risiko aus Problemen in Ausschreibungs-/Vergabeverfahren (z.B. keine Angebote, keine wirtschaftlichen Angebote, ggf. notwendige Aufhebung des Vergabeverfahrens, zeitliche Verzögerungen)
- Risiko in der Bauausführung (z.B. Insolvenzen während der Bauausführung, ungewöhnliche Witterungsereignisse, etc.

Ebenfalls nicht enthalten sind mögliche Einnahmen durch Fördermittel sowie die städtebauliche Vermarktung oder Teilvermarktung der bestehenden Parkplatzanlage.

Rahmenterminplanung

Folgender Grob Ablauf des Projektes ist geplant:

- Abschluss Entwurfsplanung: 01/2021
- Einreichung Bauantrag: 03/2021
- Vorabmaßnahmen: 2./3. Quartal 2021
- Bauausführung 1. BA (BT A + B): 4. Quartal 2021 bis 2. Quartal 2023
- **Nutzungsbeginn BT A + BT B: 3. Quartal 2023**
- Abbruch Bestandsgebäude: 3. Quartal bis 4. Quartal 2023
- Bauausführung 2. BA (BT C + D): 1. Quartal 2024 bis 2. Quartal 2025
- **Nutzungsbeginn BT C + BT D: 3. Quartal 2025**
- Fertigstellung Freianlagen: 4. Quartal 2025

Fazit

Bezogen auf den Ratsbeschluss vom 25.09.2017 (DS-Nr. 2017/804) und unter Berücksichtigung einer Baukostensteigerung von ca. 4% im Jahr 2020 befindet sich das Projekt innerhalb des vorgesehenen Budgets.

Es ist eine um ca. 6 Monate spätere Fertigstellung der Maßnahme zu erwarten gegenüber dem Ansatz im Ratsbeschluss vom 25.09.2017 (DS-Nr. 2017/804). Dies ist insbesondere zurück zu führen auf die notwendigen umfangreichen und zeitintensiven Grundlagenermittlungen und Abstimmungen mit den zahlreichen Projektbeteiligten und Nutzern.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter