



Sitzung des Vergabeausschusses am 23.01.2020

Anfrage von Herrn Dr. Thomas zur Änderung des Baubeschlusses Neubau einer Aula mit Mehrzwecknutzung an der Marguerite Friedlaender Gesamtschule (vormals 2. Integrierte Gesamtschule, Standort Ingolstädter Straße33, 06128 Halle (Saale).

Vorlage: VII/2019/00453

Antwort der Verwaltung:

Herr Dr. Thomas fragte, anhand der Kostensteigerung der Aula darzustellen, wie sich die Gesamtkosten des Projektes entwickeln.

Neben den konkreten Preisveränderungen führt insbesondere im letzten halben Jahr die Entwicklung der Marktsituation deutlich zu wesentlich höheren Einzelpreisen (EP). Es wurden für die vorliegende aktuelle Kostenberechnung marktübliche EPs sowie Preise aus vergleichbaren laufenden Bauvorhaben herangezogen. Hinsichtlich des zum Teil langen Entscheidungsprozesses bezüglich der Variantenfindung einzelner Gebäudeteile und Beauftragung von Planungsbeteiligten fällt der Zeitraum von Kostenannahme (Kostenrahmen) bis zur Kostenberechnung in die Periode einer wesentlichen Preissteigerung, die zu berücksichtigen ist.

Der zum Vergleich herangezogene Kostenrahmen ist ein unter Vorbehalt angegebener Kostenrahmen aus der Leistungsphase 2 als Zuarbeit für eine Beschlussvorlage vom 12.03.2019. Die Leistungsphase 2 war zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Die Planung sah zu diesem Stand eine einfache Halle mit einem freistehenden Funktionskern (Haus in Haus) und einem abgeschlossenem Technikbereich vor. Die technische Ausstattung (Elektro-Trassen, Lüftungsleitungen etc.) war unterhalb des Dachtragwerks vorerst als sichtbare Konstruktion geplant. Bauphysikalische Angaben zu Schall- und Wärmeschutz sowie spezifische Maßnahmen zur Akustik konnten aufgrund der fehlenden Angaben nicht vollständig berücksichtigt werden.

Die Aufstellung und Kurzbegründungen zu den Kostensteigerungen der Aula nach aktuellem Planungsstand gegenüber der Darstellung im Baubeschluss liegen als Anlage an.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Anlage

Beschlusskontrolle zur Sitzung des Vergabeausschusses am 23.01.2020 – Vorlage VII/2019/00453 – Anlage

Kostengruppe (KG)	Inhalt	Kostenrahmen 12.03.2019 (Brutto)	Kostenberechnung 12.07.2019 (Brutto)		Kurzbegründung
KG 200	Herrichten und Erschließen	46.767,00 €	29.750,00 €		
			Gesamtkosten	Einzelkosten	
220	Öffentliche Erschließung	0,00 €	29.750,00 €	26.775,00 € 2.975,00 €	- Abwasseranschluss, Neubau zusätzlicher Schacht und Kanalleitung im öffentlichen Bereich - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktion	917.928,47 €	1.668.164,37 €		
310	Baugrube/Erdbau	15.496,13 €	115.382,40 €	23.802,00 € 80.042,16 € 11.538,24 €	- Vergrößerung Gebäude - Erforderlicher Bodenaustausch: umfangreicher Aushub, zusätzlicher Bodenaustausch, Mehrmengen Liefermaterial, zusätzliche Maßnahmen zur Wasserhaltung während der Bauzeit - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
320	Gründung, Unterbau	147.833,97 €	282.791,60 €	35.010,30 € 165.977,14 € 15.675,00 € 37.850,00 € 28.279,16 €	- Vergrößerung Gebäude - Anpassung der tragenden Bauteile gemäß Statik im Bereich der Fundamente/Bodenplatte unter Berücksichtigung des Bodengutachtens sowie der aktuellen Gesamtdimensionen - Ergänzung einer Grube für die Rollstuhlhubplattform an der Bühne - Anpassung der Bauwerksabdichtung - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen	265.989,98 €	465.582,34 €	27.530,65 € 291.700,19 € 42.650,00 € 35.640,20 € 68.061,30 €	- Vergrößerung Gebäude - Fassadenbekleidung: Berücksichtigung der aktuellen Vorgaben zur Bauphysik - Ausgestaltung der Außenansichten durch Einsatz von transparenten Pfosten-Riegel-Fassadenbereichen als nachhaltige Metall-Glaskonstruktion inklusive sommerlichen Wärmeschutz (gemäß Bauphysik) - Schaffung eines funktional verbesserten Zugangsbereichs - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen

Beschlusskontrolle zur Sitzung des Vergabeausschusses am 23.01.2020 – Vorlage VII/2019/00453 – Anlage

Kostengruppe (KG)	Inhalt	Kostenrahmen 12.03.2019 (Brutto)	Kostenberechnung 12.07.2019 (Brutto)		Kurzbegründung
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen	126.239,10 €	243.717,95 €	219.346,15 € 24.371,80 €	- Ergänzung des Raumprogramms mit zusätzlichen Abtrennungen abgeschlossener Raumbereiche: Einbau Wandkonstruktionen und Türelemente gemäß aktuellen Anforderungen an Schall- und Brandschutz und Barrierefreiheit inklusive erforderlicher Wandbekleidungen, zum Teil Einsatz von raumakustisch wirksamer Bekleidung - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	21.205,23 €	62.767,42 €	34.140,18 € 22.350,50 € 6.276,74 €	- Erhöhter Aufwand für Brandschutz- und Schallschutzabschlüsse sowie für die allgemeine Akustik gemäß Bauphysik - zusätzliche Maßnahmen im Funktionskern - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
360	Dächer	259.356,22 €	396.277,86 €	6.712,36 € 14.115,00 € 342.025,78 € 33.424,72 €	- Vergrößerung Gebäude - Anpassung der tragenden Konstruktion gemäß aktueller Statik - Dach + zusätzliche Dachbekleidung von unten (Akustikunterhangdecke) gemäß Bauphysik - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	81.807,84 €	101.644,80 €	5.082,24 € 86.398,08 € 10.164,48 €	- Vergrößerung Gebäude - Mehrmengen durch längere Gerüststandzeiten, zusätzliche Innengerüste für Unterhangdecken - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	448.472,40 €	594.106,91 €		
420	Heizungsanlagen/Zubehör	314.002,40 € für KG 420 + KG 430	87.711,20 €	74.554,52 € 4.385,56 € 8.771,12 €	- allgemeine Kosten Heizungsanlage - Vergrößerung Gebäude, Mehrmengen an Rohrleitungen - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen

Beschlusskontrolle zur Sitzung des Vergabeausschusses am 23.01.2020 – Vorlage VII/2019/00453 – Anlage

Kostengruppe (KG)	Inhalt	Kostenrahmen 12.03.2019 (Brutto)	Kostenberechnung 12.07.2019 (Brutto)	Kurzbegründung
430	Lüftungsanlagen/Kälteinstallation		<p>190.951,99 € 12.230,50 €</p> <p>284.644,11 €</p> <p>23.115,00 € 15.650,00 € 14.232,21 € 28.464,41 €</p>	<p>- allgemeine Kosten Lüftungsanlage - Anpassung des technischen Konzeptes für Kühlung an die Nutzungsanforderungen, bedeutet für die Kühllösung wurde das Konzept entsprechend der vollen Kühllastberechnung umgearbeitet - zusätzliche Deckenkassetten aufgrund Unterhangdecke notwendig - Anpassung der Rohrquerschnitte: Verlegung und Anzahl sowie Größe der Lüftungskanäle wurde entsprechend der maximal möglichen Montagehöhen geändert und haben sich somit erhöht - zusätzliche Maßnahmen durch erhöhte Brandschutzaufwendungen (Raumtrennung usw.) - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen</p>
440	Starkstromanlagen	113.645,00 €	<p>105.340,50 € 6.196,50 €</p> <p>123.930,00 €</p> <p>4.860,00 € 7.533,00 €</p>	<p>- allgemeine Kosten Stromanlage - Vergrößerung Gebäude > Mehrmengen von Kabellängen/Trassen, Ausleuchtung - zusätzliche Maßnahmen durch erhöhte Brandschutzaufwendungen (Raumtrennung usw.) - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen</p>
450	Fernmelde - u. informationstechnische Anlagen	20.825,00 €	<p>23.498,80 € 1.476,40 €</p> <p>29.528,00 €</p> <p>1.600,00 € 2.952,80 €</p>	<p>- allgemeine Kosten Schwachstromanlage - Vergrößerung Gebäude > Mehrmengen von Kabellängen - zusätzliche Maßnahmen durch erhöhte Brandschutzaufwendungen (Raumtrennung usw.) - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen</p>
460	Förderanlagen		<p>17.900,00 €</p>	<p>- zusätzliche Rollstuhlhubplattform > barrierefreier Zugang der Bühne</p>
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		<p>2.519,68 € 34.334,56 €</p> <p>50.393,60 €</p> <p>8.500,00 € 5.039,36 €</p>	<p>- Vergrößerung Gebäude - Mehrmengen Innengerüste für Maßnahmen Unterhangdecken - Bauheizung, Bau-WC-Anlagen und anderes - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen</p>

Beschlusskontrolle zur Sitzung des Vergabeausschusses am 23.01.2020 – Vorlage VII/2019/00453 – Anlage

Kostengruppe (KG)	Inhalt	Kostenrahmen 12.03.2019 (Brutto)	Kostenberechnung 12.07.2019 (Brutto)		Kurzbegründung
KG 500	Außenanlagen	117.392,32 €	199.131,96 €		
510	Gelände­flächen	17.626,88 €		24.331,20 €	- Mehrmengen zur Wiederherstellung von Gelände­flächen
520	Befestigte Flächen	47.294,17 €		41.245,48 €	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	9.790,73 €		1.199,04 €	- Entfall von Einfriedung
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	10.192,35 €		49.625,28 €	- Abwasseranlage: Anschluss­schacht, Abwasserkanal, zusätzliche Regenwasserrückhaltung
550	Einbauten in Außenanlagen	17.278,80 €		10.033,65 €	- Allgemeine Einbauten (Lichtmasten entfallen, da am Gebäude angebracht)
570	Pflanz- und Saatflächen	7.087,64 €		26.878,08 €	- Mehrmengen aufgrund Wiederherstellung im Bereich Abwasserkanalverlegung, Mehrmengen an Gehölzen
590	Sonstiges Außenanlagen	8.121,75 €	45.819,23 €	31.153,85 € 14.665,38 €	- Mehrmengen im Bereich der Baustelleneinrichtung, Sicherungsmaßnahmen, Abbruch, Materialentsorgung - Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	70.000 €	80.000 €		
610	Ausstattung	70.000 €		80.000 €	- Anpassung der EPs durch Preissteigerungen
KG 700	Baunebenkosten	429.008,13 €	538.846,76 €		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen			497.961,33 €	Erhöhung aufgrund höherer Baukosten
740	Gutachten und Beratungen			31.365,43 €	Erhöhung aufgrund höherer Baukosten
770	Allgemeine Baunebenkosten			9.520,00 €	Erhöhung aufgrund höherer Baukosten
Sonstige Leistungen	Stellplatzablöse	80.000,00 €	0,00 €		entfällt
Summe		2.109.568,32 €	3.110.000,00 €		
	zusätzliche Anmerkungen: in der modifizierten Beschlussvorlage gibt es in der KG 450 und KG 500 einen Rechenfehler. Dieser wurde korrigiert, daher statt 2.070.000,00 jetzt 2.109.568,32				