

B e r a t u n g s f o l g e:

- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---|
| 1. Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule | 28.06.2016 | Vorberatung | N |
| 2. Kreistag | 07.07.2016 | Entscheidung | Ö |

Franz Baur/ 17.06.2016/

gez. Dezernent / Datum

Ravensburg, Krankenhaus St. Elisabeth, Kostenbericht 2. Bauabschnitt

I. Beschlussentwurf:

Das bisher genehmigte Projektbudget für den 2. Bauabschnitt beträgt 117.060.000 € brutto. Für die Bauteile C und D wurde anhand des statistischen Baupreisindex, bezogen auf die jeweiligen Vergabebudgets aus der Kostenberechnung, eine statistische Baupreissteigerung in Höhe von 4.735 T€ ermittelt. Für die noch zu vergebenden Leistungen wird eine Baupreissteigerung in Höhe von 2.034 T€ prognostiziert. Unter Berücksichtigung dieser Baupreissteigerung und den abgeschätzten Risiken ergibt sich eine Kostenprognose für den 2. Bauabschnitt in Höhe von 120.985.000 €. Die aktuelle Kostenprognose endet somit 3.925 T€ über dem genehmigten Budget.

Der Kreistag erkennt die Risiken, stimmt einer Projektbudgeterhöhung aber nicht zu. Soweit die Risiken eintreffen, wirken sich diese finanziell in den Jahren 2017 und 2018 aus. Eine Anpassung des Projektbudgets durch den Kreistag erfolgt erst mit der tatsächlichen Realisierung der Risiken im Rahmen Wirtschaftspläne 2017 und 2018 des Eigenbetriebs IKP nach Vorlage der weiteren Kostenberichte.

II. Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Mit dem Startschuss für das Projekt „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ im Jahr 2007 wurde der Eigenbetrieb IKP vom Kreistag mit umfangreichen Handlungsvollmachten und Zuständigkeiten ausgestattet, um eine effiziente Umsetzung des Projekts zu gewährleisten. Die Verwaltung wurde beauftragt in regelmäßigen Abständen über die Entwicklung des Projektbudgets und die erforderlichen Anpassungen aufgrund von allgemeinen Baupreissteigerungen zu berichten.

Die Verwaltung hat zusammen mit den Projektsteuern in den folgenden Jahren den Gremien jährlich Kostenberichte mit den Darstellungen zu den aktuellen Sachständen, Projektentwicklungen sowie zu Prognosen und wesentlichen Projektrisiken vorgelegt.

a) Projektbudget

In seiner Sitzung vom 10.10.2013 hat der Kreistag den 2. Bauabschnitt des Projekts Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth zur Realisierung freigegeben. Bestandteil des 2. Bauabschnitts ist die Errichtung des Bauteils C, Neubau Notfall- und Intensivgebäude mit Hubschrauberlandeplatz, und des Bauteils D, Neubau des Frauen- und Kinderzentrums.

Das Projektbudget wurde auf insgesamt 117.060.000 € (einschließlich der Baumaßnahme ZfP, welche über Mietvorauszahlungen refinanziert ist) festgesetzt.

Für den 2. Bauabschnitt erhält der Landkreis Ravensburg vom Land Baden-Württemberg eine Förderung in Höhe von 63,75 Mio. €, die der Kreistag in seiner Sitzung vom 10.10.2013 angenommen hat.

b) Rahmentermine

Der Neubau des Notfall- und Intensivgebäudes mit Hubschrauberlandeplatz (BT C) und des Frauen- und Kinderzentrums (BT D) soll nach der Rahmenterminplanung bis zum Ende des 2. Quartals 2017 baulich fertiggestellt sein. Danach erfolgt die Inbetriebnahme und der Bezug der Bauteile C und D durch die Oberschwabenklinik.

Nach den durchgeführten Inbetriebnahmen der neuen Bauteile und den damit verbundenen vielen Umzügen von medizinischen Funktionseinheiten und Pflegestationen, dem Umzug der Pforte und mehreren administrativen Bereichen, können die nachlaufenden Baumaßnahmen beginnen:

Das Bettenhaus West kann zurückgebaut und bis Mitte 2018 die Liegendkrankenzufahrt zur neuen Notaufnahme im Erdgeschoss des Bauteils C, verbunden mit den Umbaumaßnahmen im Wirtschaftshof der Klinik auf der Westseite, hergestellt werden. Das Bauteil F, in dem bis zur Fertigstellung des Bauteils C interimistisch zwei Intensivstationen und die Notaufnahme untergebracht sind, kann dann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Nach Abschluss des 2. Bauabschnitts können in den Gebäuden des 1. Bauabschnitts die baulichen Nachläufer ausgeführt werden (Umbau Ebene 3 Behandlungsbau, Umbau Ebene 0, jetziger Eingangsbereich). Das Hochhaus, welches erhebliche bauliche Mängel aufweist, soll bis Ende 2018 abgerissen und die Außenanlagen fertiggestellt werden.

Die vorgezogene Realisierung der Strahlentherapie, inhaltlich Bestandteil des Bauteils C, wurde vom Kreistag im Mai 2015 beschlossen. Dadurch konnte ein zeitlich früherer Austausch der Linearbeschleuniger in der Klinik für Radioonkologie erreicht werden. Die Räumlichkeiten der Strahlentherapie sind im 2. Quartal 2015 an den Klinikbetrieb übergeben worden.

c) Aktueller Projektstand

Planung

Die **Ausführungsplanung** entspricht mit ihrem Ist-Stand den Vorgaben aus den Festlegungen der Rahmenterminplanung. Teile der Planung im Bereich Haustechnik entsprachen im 4. Quartal 2015 nicht den Soll-Vorgaben aus den Steuerungsterminplänen. Fehlende Inhalte oder abweichende Planqualitäten konnten aber bis zum Abschluss der Ausführungsplanung bis Ende Mai d.J. erarbeitet und vervollständigt werden.

Die Ausführungsplanung wurde final mit den Nutzern in rund 30 Termine abgestimmt und freigegeben. Für ca. 350 Räume wurden Raumpläne angefertigt und die Einbauten an Wand und Decke detailliert abgestimmt.

Die Ausführungsplanung für die Bauteile C + D ist bis auf erforderliche Ergänzungen in den Bereichen Ausbau und Haustechnik nach noch zu erfolgender medizintechnischer Geräteauswahl (ausschließlich Großgeräte und Festeinbauten) und der damit verbundenen Werk- und Montageplanung durch die Medizintechniker abgeschlossen.

Im Juni d.J. werden die Prozesse für die Erarbeitung der Ausführungsplanung zur Herstellung der Zufahrt zur neuen Notaufnahme mit Umbaumaßnahmen im Wirtschaftshof und dem Rückbau des Bettenhauses West abgestimmt. Außerdem beginnt im 4. Quartal 2016 die Erarbeitung der Ausführungsplanung für die „nachlaufenden“ Maßnahmen in den Bauteilen A + B und für die Nach-

nutzung des Bauteils F.

Seit Januar 2016 wird die **Planung der Inbetriebnahme** der beiden neuen Bauteile C + D vorangetrieben. In den Prozess zur Ausarbeitung der verschiedenen Abhängigkeiten und unterschiedlichen Voraussetzungen für die einzelnen Vorgänge ist die Oberschwabenklinik sowohl haustechnisch, medizintechnisch als auch logistisch intensiv eingebunden. Für die Projektphase der Inbetriebnahme, Abnahme, Übergabe (IAÜ) des Gebäudes und der Anlagentechnik ist ein Zeitraum von rund 6 Monaten ab dem Ende der baulichen Umsetzungen eingeplant.

Auftragswesen/Vergabeverfahren

Für die Bauabwicklung des 2. Bauabschnitts wurden bisher rund 140 Bauaufträge (VOB) abgeschlossen. Davon sind 104 Aufträge europaweit oder national (öffentlich) ausgeschrieben und beauftragt worden. D.h. der überwiegende Teil der erforderlichen Ausschreibungen für die Leistungserbringung zur Errichtung der Bauteile C + D sind durchgeführt und abgeschlossen.

Die Deutsche Bauindustrie blickt zuversichtlich in die Zukunft und rechnet mit weiterem Umsatzwachstum im Bauhauptgewerbe. Auch in den vergangenen Jahren lief es für die Bauwirtschaft passabel. Dies zeichnet sich bei den öffentlichen Auftraggebern durch eine geringe Beteiligung bei den öffentlichen Vergabeverfahren und bei der Preisfindung ab. Teilweise mussten Ausschreibungen mangels Bietern aufgehoben werden.

Im Rahmen der Vergabeverfahren waren 12 Rügen von Bietern zu bearbeiten. In zwei Fällen wurde von Bietern die Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe angerufen. In beiden Fällen konnte der Eigenbetrieb IKP das Verfahren für sich entscheiden.

Zurzeit befinden sich rund 12 Gewerke in der Vorbereitung zur Ausschreibung. Für die Beschaffung von losen medizinischen Geräten und für notwendige Möblierungen werden in den nächsten Wochen die Leistungsverzeichnisse erstellt.

Für die nachlaufenden Leistungen ab 2018 sind weitere, rund 40 Bauaufträge zu vergeben.

Baumsetzung

Die **Rohbauarbeiten** sind bis auf das Verschließen von einigen Durchbrüchen und Schächten fertiggestellt. Die **Fassadenbauarbeiten** konnten im August 2015 starten. Die Verglasungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen, das Gebäude wurde rechtzeitig vor dem Winter 15/16 abgedichtet. Die Montage der Fassadenverkleidung befindet sich im Verzug. Der Verzug ist jedoch nicht auf kritischem Pfad und ist daher ohne Auswirkungen auf andere Gewerke. Die **Dachabdichtungs-** und Dämmarbeiten befinden sich innerhalb der vorgegebenen Terminparameter.

Mit den **Ausbauarbeiten** der Bauteile C+D konnte fristgerecht im August 2015 begonnen werden. Die Trockenbauarbeiten Wände in den Ebenen -1 und 0 sind fertiggestellt. In den Ebenen 1 bis 3 befinden sich die Trockenbauarbeiten Wände in Ausführung. Die **technischen Ausbaugewerke** haben die Trassenarbeiten in den Ebenen -1, 0 und 1 weitgehend abgeschlossen. In Ebene 2 wurde mit der Installation der Trassen begonnen. In den Ebenen -1 und 0 sind alle technischen Einbauten in den Wänden und Decken hergestellt. Die abgehängten Decken werden geschlossen.

d) Aktuelle Kostensituation

Das dem Eigenbetrieb IKP nach Beschlüssen durch die Gremien zur Verfügung stehende **Gesamtbudget für die Bauleistungen für den 2. Bauabschnitt beträgt 117.060.000 €**. Davon sind bis heute 98.694.029 € in Bau- und Planungsaufträge zugeteilt und gebunden. Das entspricht 84,3% des Projektbudgets. Damit stehen aus dem Budget noch Finanzmittel in Höhe von 18.365.971 € zur Verfügung. Für die noch zu beauftragenden Leistungen sind noch Finanzmittel in Höhe von 16.357.148 € auf der Preisbasis 2. Quartal 2012, d.h. ohne Berücksichtigung der Baupreissteigerung, einzuplanen. Für Unvorhergesehenes, Baupreissteigerungen und anderen Risiken sind nach dieser Darstellung noch Mittel in Höhe von rund 2 Mio. € verfügbar.

Baupreissteigerung

Die für die Kostenberechnung zugrunde gelegten Baupreise beziehen sich auf das Baupreisniveau des 2. Quartals 2012. Seit Festschreibung des Bauprojektbudgets sind die Baupreise gem. Preisindex bis zum 1. Quartal 2016 um insgesamt ca. 8 Punkte gestiegen. Das entspricht einer jährlichen durchschnittlichen Steigerung von 2,1 Punkten. Die Baupreissteigerung liegt im Rahmen der in der Sitzung des Kreistags am 10.10.2013 dargestellten möglichen Entwicklungen. Seinerzeit wurde von einer jährlichen Baupreissteigerung von 3%, also rund 3 Punkten ausgegangen.

Schon in den vergangenen Gremienberatungen seit 2013 war zu erkennen, dass die anhaltend steigende Baupreisentwicklung nicht innerhalb des Projektbudgets aufgefangen werden kann.

Für die vergebenen Bauaufträge der vorbereitenden Maßnahmen und der Strahlentherapie sind die Baupreissteigerungen aufgrund der frühen Vergabezeitpunkte und Ausführungstermine zu vernachlässigen.

Für die vergebenen Bauaufträge der Bauteile C + D wurde die Baupreissteigerung anhand der gewerkespezifischen Indizes jeweils zum Zeitpunkt der Beauftragung der Gewerke ermittelt. Statistisch betrachtet entspricht die Baupreissteigerung einer Projektbudgeterhöhung, ausschließlich bezogen auf die bereits vergebenen Aufträge, von rund 4,7 Mio. €.

Bauleistungen sind noch in der Höhe von 16,957 Mio. € zu vergeben (Preisbasis 2. Quartal 2012). Für die noch zu beauftragenden Bauleistungen wird das Risiko auf die zu realisierende Baupreissteigerung auf 2,034 Mio. € abgeschätzt.

Mit der bisher tatsächlich realisierten Baupreissteigerung liegt die Kostenprognose ohne Betrachtung von jeglichen Risiken und ohne Betrachtung einer weiteren Baupreissteigerung bei 115.651.177 €

Projektrisiken

Für unvorhersehbare bauliche Ereignisse waren im Projektbudget Reserven in Höhe von rund 3 Mio. € abgebildet. Das entsprach einer Rücklage für Unvorhergesehenes von ca. 2,5 %. Risikobehaftete bauliche Leistungen für Gründung und Rohbau sind abgeschlossen. Die Budgetreserven für Unvorhersehbares könnten mit dem heutigen Projektstand um die Hälfte, auf 1,5 Mio. € reduziert werden.

Für den Baubetrieb sollten nicht gebundene Finanzmittel für Arbeiten welche auf Stundenlohnbasis ausgeführt werden vorgehalten werden. Für Tagelohnarbeiten sollten Finanzmittel in Höhe von 1 Mio. € vorgehalten werden.

Außerdem bestehen Risiken durch Nachträge aus Baustillständen, gestörtem Bauablauf und Bauzeitverlängerungen. Aufgrund von Änderungen, Verzögerungen oder Schlechtleistungen im Bauablauf verschieben sich die Termine für die einzelnen Gewerke. Durch die Störungen des Bauablaufs entsteht den Firmen ein Mehraufwand, unter anderem für das mehrfache Umsetzen der Kolonnen oder Einlagerungskosten. Die Risiken aus gestörtem Bauablauf und Bauzeitverzögerungen werden aktuell mit 0,8 Mio. € bewertet.

Für den 2. Bauabschnitt des Projekts „Neustrukturierung KH St. Elisabeth“ in Ravensburg beträgt die

Kostenprognose

inklusive der bereits realisierten Baupreissteigerungen
und der bestehenden Projektrisiken: **118.951.000 €**

und zusätzlich inklusive dem Risiko aus Baupreissteigerung
für die noch zu beauftragenden Leistungen: **120.985.000 €**

e) Aktuelle Terminsituation

In der Vergangenheit wurden mit den Planungsbeteiligten im 14-tägigen Rhythmus Controllinggespräche zur Terminplanung durchgeführt und Soll-Ist-

Abgleiche vorgenommen, sowie die Planungsprozesse überprüft. Um die Qualität der Planungen sicherzustellen, wurden zu verschiedenen Zeitpunkten die Planungsinhalte qualitativen Prüfungen unterzogen. Die Planung der Ausführungsplanung entspricht mit dem zum Mai 2016 erreichten Ist-Stand den Vorgaben aus den Festlegungen der Rahmenterminplanung.

Die Durchführung der Vergabeverfahren konnte weitestgehend termingerecht erfolgen. Aufgrund einer Rüge bei der Vergabekammer Baden-Württemberg konnte das Gewerk Gebäudeautomation nur verspätet beauftragt werden. Der Planungsvorlauf für die Ausführung der baulichen Leistungen war in Folge zu gering. Mit der beauftragten Firma konnten zur Kompensation des Zeitverlustes Beschleunigungsmaßnahmen vereinbart werden, so dass sich die Leistungserbringung nun wieder im geplanten terminlichen Soll befindet.

Im Bauablauf kommt es aufgrund der Insolvenz der Firma Imtech zu Störungen in der Abwicklung. Das Gewerk Lüftungsbauarbeiten musste neu beauftragt werden. Der planerische Vorlauf für den neuen Auftragnehmer war zu gering, um mit der Bauausführung rechtszeitig beginnen zu können. Dies führt dazu, dass die terminlichen Soll-Vorgaben auf der Baustelle nicht eingehalten werden. Aufgrund der fehlenden Vorleistungen des Lüftungsbaus sind sämtliche nachfolgenden Gewerke im Ausbau in der Ebene 0 und 1 zum heutigen Zeitpunkt um ca. 10 Wochen in Verzug. In den oberen Geschossen wird sich die Terminabweichung von der Soll-Planung teilweise auf über 10 Wochen erhöhen. Andere terminliche Risiken im Bereich der Haustechnik werden zur Zeit durch den Verzug im Bereich der Lüftungsbauarbeiten überlagert.

Die Vorleistungen für den Einbau medizintechnischer Geräte werden innerhalb der terminlichen Erfordernisse erbracht.

Die Baumaßnahmen zur Herstellung der Außenanlagen beginnen termingerecht im Juni 2016.

Die terminlichen Verzüge im Bereich der Haustechnik können bei dem derzeit anhaltenden Baufortschritt des Gewerks Lüftung nur zum Teil wieder kompensiert werden. Aufgrund dieser Situation ist heute schon erkennbar, dass sich mit hoher Wahrscheinlichkeit die geplante Fertigstellung mit Inbetriebnahme und Übergabe der beiden Bauteile um 8 Wochen bis Ende August 2017 verschieben wird.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der 2. Bauabschnitt des Projekts „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ bewegt sich innerhalb der in der mittelfristigen Finanzplanung des Landkreis Ravensburg abgebildeten Kosten. Sollte die tatsächliche Realisierung

der Baupreissteigerung im Projekt weiterhin hinter den bisherigen Prognosen zurückbleiben, ist im Rahmen der Finanzplanung 2017 bis 2019 über eine entsprechende Anpassung der Planansätze für die Restfinanzierung des Projekts zu beraten.

Finanzielle Auswirkungen mit Kämmerei besprochen und geklärt.

am 15.06.2016

gez. Baur

Anlagen:

Anlage 1 Drees+Sommer, Projektbericht