

Beratungsfolge:

- | | | | |
|--|------------|---------------|---|
| 1. Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und
Kreisentwicklung | 22.10.2019 | Kenntnisnahme | N |
| 2. Kreistag | 24.10.2019 | Kenntnisnahme | Ö |

Franz Baur/10.10.2019

gez. Dezernent / Datum

St. Elisabethen-Klinikum, Ravensburg - Kostenbericht 2. Bauabschnitt

Darstellung des Vorgangs:

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 Projektsteuerern in den folgenden Jahren den Gremien jährlich Kostenberichte mit den Darstellungen zu den aktuellen Sachständen, Projektentwicklungen sowie zu Prognosen und wesentlichen Projektrisiken vorgelegt.

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 sind die Errichtung des Bauteils C, Neubau Notfall- und Intensivgebäude mit Hubschrauberlandeplatz, und des Bauteils D, Neubau des Frauen- und Kinderzentrums sowie bauliche nachlaufende Maßnahmen im Bestand.

a) Projektbudget

In seiner Sitzung vom 17.10.2017 hat der Kreistag das Projektbudget für den 2. Bauabschnitt nach Anpassung von Projektinhalten und aus der Fortschreibung der Kostenprognose auf 121.600.000 € neu festgesetzt.

b) Noch umzusetzende Projektinhalte

Die Bauteile C und D des 2. Bauabschnitts sind ab September 2017 von der Oberschwabenklinik in Betrieb genommen worden. Mit dem Umzug der Oberschwabenklinik wurden die Gebäude und Flächen freigestellt, in denen die nachlaufenden Baumaßnahmen stattfinden.

Nach Inbetriebnahme der Bauteile C und D verbleiben im Wesentlichen noch folgende Projektinhalte, die als „bauliche Nachläufer“ bezeichnet werden:

- Neubau der Liegendkrankenzufahrt mit Anpassung des Wirtschaftshofes nach dem Rückbau des Bettenhaus West inkl. dem Rückbau des Verbindungsbauwerks zum Bauteil B, Behandlungsbau
- Umbau der Ebene +3 im Bauteil B, Behandlungsbau
- Fertigstellung der Decken in den Ebenen -1 und -2 im Bauteil B
- Umbau der Fassade Süd und West am Bauteil B
- Herstellung der restlichen Außenanlagen
- Freianlagen Süd III

Bis einschließlich September 2019 sind bereits folgende Maßnahmen der baulichen Nachläufer abgeschlossen und an die OSK zur Nutzung übergeben wurden:

- Umbau des interimistischen Haupteinganges im Bauteil A, Bettenhaus in Konferenzräume
- Bauliche Anpassungen der Patientenzimmer in der Ebene +1 Bauteil A
- Vollständiger Rückbau des alten Hochhauses vor Bauteil A, Bettenhaus
- Außenanlagen vor Bauteil A, Bettenhaus entlang der Magistrale
- Rückbau des Bettenhaus West inkl. Rückbau des Verbindungsbauwerks zum Bauteil B, Behandlungsbau

c) Rahmentermine

Für die baulichen Nachläufer sind die Planungsleistungen abgeschlossen, die Leistungen der wesentlichen Gewerke sind ausgeschrieben und beauftragt.

Nach den abgeschlossenen Rückbauarbeiten des Bettenhauses West haben die Bauarbeiten zur Herstellung der neuen Liegendkrankenvorfahrt und die Maßnahmen zur Umstrukturierung des Wirtschaftshofes begonnen. Der baulich neu organisierte Wirtschaftshof soll nach der aktuell ausgearbeiteten Rahmenterminplanung im Januar 2020 dem Betrieb übergeben werden. Die Inbetriebnahme der Liegendkrankenvorfahrt soll nach dem aktuellen Stand der Gesamtterminplanung Anfang 2020 erfolgen.

Nach Fertigstellung der Liegendkrankenzufahrt wird die interimistische Notaufnahme umziehen. Damit sind die großen baulichen Zusammengänge des Krankenhauses in Betrieb. Hiernach kann die bisherige interimistische Notaufnahmezufahrt für die Neugestaltung der Freianlagen Süd III freigegeben werden.

Nachdem die Abbrucharbeiten des Hochhauses vor Bauteil A, Bettenhaus im September vergangenen Jahres erfolgreich abgeschlossen wurden, konnte diese Fläche zur Ausführung der Freianlagen Ost entlang der Magistrale freigegeben werden. Die Außenanlagen wurden termingerecht fertiggestellt und im August 2019 der Oberschwabenklinik zur Nutzung übergeben.

Parallel zur baulichen Umgestaltung der Außenanlagen entlang der Magistrale wurde auch der ehemalige interimistische Hauptzugang in einen Konferenzbereich umgebaut. Dieser Bereich wurde im Juli dieses Jahres an die Oberschwabenklinik übergeben.

Die baulichen Maßnahmen in den Patientenzimmer in Bauteil A Ebene +1 sind ohne Komplikationen und Störungen im Krankenhausbetrieb umgesetzt worden, so dass die Räumlichkeiten bereits im Frühjahr dieses Jahres an die Oberschwabenklinik übergeben wurden.

Bei den noch ausstehenden baulichen Anpassungen handelt es sich um die Neurologie, Kardiologie und verschiedenen Bereichen im Untergeschoss sowie Anpassungen der übrigen Fassade. Die Gesamtfertigstellung der Maßnahmen ist im Februar 2020 geplant.

Nach der überarbeiteten Rahmenterminplanung wird das Projekt „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ mit der Herstellung Freianlagen III auf der Südseite der Liegenschaft bis 2021 abgeschlossen sein.

d) Aktueller Projektstand

Planung

Die in 2017 vorgestellten und vom Kreistag beschlossenen Anpassungen der Geschossebenen der neuen Liegendkrankenvorfahrt zur Notaufnahme sowie die geänderte Raumstrukturierung der Grundrisse im Untergeschoss mit zusätzlichem Platzangebot im neuen Wirtschaftshof wurden im vergangenen Jahr in die Ausführungsplanung übernommen.

Die Ausführungsplanung für die Herstellung der neuen Liegendkrankenzufahrt und der Umgestaltung des Wirtschaftshofes sind abgeschlossen.

Die Ausführungsplanung für die Umbauten im Bestand ist fertiggestellt. Während der baulichen Umsetzung ist mit weiteren Anpassungen aufgrund abweichender baulicher Gegebenheiten des Bestandes, welche erst mit Ausführung der Rückbauarbeiten erkennbar werden, zu rechnen.

Die Planung der Freianlagen Süd III wird bzgl. der Feuerwehrezufahrten aktuell mit dem Brandschutzgutachter abgestimmt mit dem Ziel einer Kostenoptimierung.

Auftragswesen/Vergabeverfahren

Aufgrund der erhitzten Marktsituation im Jahr 2017 und der damit verbundenen Kosten- und Terminrisiken hatte man sich nach einer Risikobewertung Anfang 2018 dazu entschlossen, die Ausschreibung mit einem längeren Zeitfenster zwischen Beauftragung und Ausführungsbeginn neu zu terminieren. Der Start für die Baumaßnahmen im Bestand hatte sich dadurch um 9 Monate auf Januar 2019 verschoben. Die Entscheidung, die Ausschreibung Anfang 2018 aufzuheben und mit langem Vorlauf neu auszuschreiben, hat sich als richtig erwiesen. Im zweiten Anlauf konnten alle getätigten Ausschreibungen zu einem aktuellen marktgerechten Preis vergeben werden.

Wie geplant wurden am Anfang des Jahres die verbliebenen Ausschreibungen hinsichtlich der Liegendkrankenvorfahrt, der Außenanlagen, Medizintechnik und weiterer Ausbaugewerke beauftragt. Somit konnten weitgehend alle Ausschreibungen erfolgreich abgeschlossen und beauftragt werden.

Die Planung für die Freianlagen Süd III befinden sich derzeit noch in Prüfung. Nach Freigabe der Planung wird die Ausschreibung dieser Leistung voraussichtlich Anfang nächsten Jahres erfolgen. Die Ausführung der Leistung ist nach Inbetriebnahme der Liegendkrankenvorfahrt und entsprechend der Jahreszeit für die Ausführung von Freianlagen auf Frühjahr 2020 terminiert.

Baumsetzung

Im September 2018 haben in dem Bereich des rückgebauten Bettenhauses West die Errichtung der neuen Zufahrtsstraße für die Liegendkrankenvorfahrt der Notaufnahme sowie die Erd- und Straßenbauarbeiten zur Umstrukturierung des Wirtschaftshofes begonnen. Die Asphaltierarbeiten für die Zuwegung zum Wirtschaftshof wurden termingerecht abgeschlossen.

Die Rohbauarbeiten der Liegendkrankenvorfahrt haben termingerecht im März 2019 begonnen. Der bauliche Anschluss der Liegendkrankenvorfahrt an die bestehende Strahlentherapie und an Bauteil C wird im Oktober 2019 fertiggestellt sein.

Nachdem die Rückbauarbeiten im Bestand im Bereich der Fassadenkonstruktion im bzw. am Bauteil B, Behandlungsbau begonnen haben, zeigten sich Abweichungen zwischen dem Bestand und den Annahmen in der Planung. Diese haben zu Änderungen im Bauablauf geführt. Aktuell sind noch keine Auswirkungen auf die Endtermine erkennbar.

In der Ebene +3 des Bauteils B, Behandlungsbaus wird die ehemalige Mutter-Kindstation zu einem Bereich mit Räumlichkeiten für die Anästhesie, Büros für die Klinikhygiene sowie für die EDV umgebaut. Die Ebene +3 wurde Anfang des Jahres vollständig entkernt. Für den Rückbau der Flächen mussten einige Umschlüsse nachts und an den Wochenenden durchgeführt werden, um den Klinikbetrieb aufrecht zu erhalten. Unterhalb der Baustelle, in Ebene +2, befinden sich die Aufwachräume sowie etliche OP's. Der Bezug der Ebene +3 ist im Dezember 2019 geplant.

Der Umbau des interimistischen Haupteingangs ist weitgehend störungsfrei verlaufen. Die neuen Konferenzräume konnten im Juli dieses Jahres an die Oberschwabenklinik zur Nutzung übergeben werden.

Die Flächen der Neurologie, der Kardiologie und der Pathologie sowie weiterer kleinerer Flächen in den Ebenen 00 und -1 wurden zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen an den Eigenbetrieb IKP übergeben. Diese Baustellen grenzen teilweise unmittelbar an den Klinikbetrieb an.

Der Wirtschaftshof mit Zufahrt und die Liegendkrankenvorfahrt werden Anfang 2020 fertiggestellt. Die Fertigstellung der baulichen Nachläufer im Bestand ist im Frühjahr 2020 geplant. Hiervon ausgeschlossen sind die Freianlagen Süd III, welche erst unmittelbar nach Fertigstellung der Liegendkrankenvorfahrt beginnen können. Die Fertigstellung der Freianlagen Süd III soll bis Ende 2020 erfolgen.

e) Aktuelle Kostensituation

Das dem Eigenbetrieb IKP nach Beschlüssen durch die Gremien zur Verfügung stehende **Gesamtbudget für die Bauleistungen für den 2. Bauabschnitt beträgt 121.600.000 €.**

Darüber hinaus sind noch Restarbeiten aus dem 1. Bauabschnitt im Zuge der Nachläufer mit auszuführen. Hierfür stehen Restmittel aus dem 1. Bauabschnitt in Höhe von 1.440.000 € zur Verfügung.

Das Notfallgebäude (Bauteil C) und das Frauen- und Kinderzentrum (Bauteil D) wurden im Herbst 2017 von der Oberschwabenklinik in Betrieb genommen. Der überwiegende Teil der Bauaufträge für die Errichtung der Bauteile C und D ist bereits schlussgerechnet. Nach aktueller Prognose werden die Bauaufträge innerhalb der im letzten Kostenbericht prognostizierten Kosten abgerechnet. Die aus Einsprüchen zu den schlussgerechneten Verträgen bestehenden Risiken sind bereits in den prognostizierten Kosten berücksichtigt.

Für die noch auszuführenden Leistungen der baulichen Nachläufer des 2. Bauabschnitts sind noch Finanzmittel in Höhe von rund 14,3 Mio. einzuplanen.

Seit Anfang 2017 ist ein verstärkter Preisanstieg festzustellen. Alleine von Februar 2017 bis Februar 2019 sind die Baupreise statistisch um 9,1 Punkte gestiegen. Die tatsächliche Preissteigerung fällt aufgrund der hohen Auslastung der Firmen und des damit fehlenden Wettbewerbs bei den Vergabeverfahren noch höher aus.

Projektrisiken

Durch die Aufhebung der Ausschreibung und Neuausschreibung mit großzügigeren Auftragsvorlaufterminen im Jahr 2018 konnten bei allen Gewerken annehmbare Angebote erzielt werden. Derzeit sind für die baulichen Nachläufer Leistungen in Höhe von 11,4 Mio. € brutto beauftragt. Die Prognose für die Kosten der baulichen Nachläufer belaufen sich auf 14,3 Mio. € brutto. Aufgrund der Erfahrung mit den bisherigen Ausschreibungen ist auch bei den noch auszuschreibenden Leistungen mit einem deutlich erhöhten Preisniveau zu rechnen.

Die Kosten können nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Gesamtbudgets gedeckt werden.

Zusätzlich bestehen Kostenrisiken rund um die Bauarbeiten im Bestand. Im Bauteil B sind Restleistungen in Bereichen des laufenden Klinikbetriebes durchzuführen. Eine Bestandsaufnahme konnte durch den stattfindenden Klinikbetrieb nur eingeschränkt im Voraus vorgenommen werden. Erfahrungsgemäß weichen die Bestandsunterlagen häufig von den tatsächlichen Gegebenheiten ab. Änderungen während der Ausführung sind deshalb zu erwarten. Außerdem ist wegen des laufenden Klinikbetriebes mit Störungen im Bauablauf (Bauunterbrechungen, Überstunden, Nacht- und Sonntagszuschlägen) zu rechnen. Die Risiken aus dem Bestand und der Marktsituation für offene Aufträge sind mit 0,7 Mio € bewertet worden. Die Kosten aus den eventuellen Bauunterbrechungen und Bauablaufstörungen sowie zusätzlich anfallenden Leistungen sind in den Kosten nicht einkalkuliert, werden jedoch in der Risikobetrachtung berücksichtigt.

Kostenprognose

Einschließlich aller im Rahmen des 2. Bauabschnitts bereits abgeschlossenen Leistungen, der vorbereitenden Maßnahmen, der Neubau Strahlentherapie sowie der Bau-nebenkosten, ergeben sich gemäß der **aktuellen Prognose ohne Risikobetrachtung für den 2. Bauabschnitts Kosten in Höhe von:**

120.373.509 €

Unter Berücksichtigung der oben erläuterten Risiken ergibt sich für den 2. Bauabschnitt eine Kostenprognose in Höhe von:

121.073.509 €

Das auf Basis des Kostenberichts 2017 vom Kreistag freigegebene Budget für den 2. BA beträgt 121,6 Mio. €. Die aktuelle Kostenprognose ohne Risikobetrachtung liegt mit 120,4 Mio. € innerhalb des Budgets.

Es bestehen Risiken aus dem sehr angespannten Marktumfeld und aus dem Bauen im Bestand. Die Risiken werden für den 2. BA mit insgesamt 0,7 Mio. € bewertet. Sollten alle Risiken in der geschätzten Höhe eintreten, wird das freigegebene Budget um 0,53 Mio. € unterschritten. Eine Anpassung des Projektbudgets ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Das Restbudget für die nachlaufenden Arbeiten aus dem 1. Bauabschnitt in Höhe von 1.440.000 € bleibt ohne Einflüsse feststehend.

f) **Terminsituation**

Das ehemalige Bettenhaus West und das Hochhaus sind rückgebaut. Die Arbeiten für den Wirtschaftshof, die Liegendkrankenvorfahrt und die Umbaumaßnahmen sowie die Freianlagen laufen gemäß dem abgestimmten Terminplan. Im Frühjahr 2020 kann mit den Freianlagen Süd III begonnen werden. Nach den Rückbauarbeiten im Bestand wurden Abweichungen zu den Annahmen in der Planung festgestellt, z.B. im Bereich der Fassadenunterkonstruktion. Diese führen zu Änderungen im Bauablauf. Aktuell sind noch keine Auswirkungen auf die Endtermine erkennbar.

Die Ausführungsfristen der oben beschriebenen Maßnahmen stellen sich wie folgt dar:

<u>Baufaufgaben</u>	<u>Termine Bauausführung</u>
Umbau Interimshaupteingang (Bauteil A) in Konferenzräume	01/2019 bis 07/2019
Herstellung der östlichen Außenanlagen vor Bauteil A (Bettenhaus), Bereich früheres Hochhaus	01/2019 bis 08/2019
Neubau Liegendkrankenvorfahrt	02/2019 bis 01/2020
Wirtschaftshof mit Zufahrt	02/2019 bis 01/2020
Umbauten und Fassadenaustausch im bzw. am Bauteil B (Behandlungsbau)	01/2019 bis 01/2020
Freianlagen Süd III	05/2020 bis 10/2020

Zusammenfassung

Die Entscheidung, die Ausschreibung Anfang 2018 aufzuheben und mit langem Vorlauf neu auszuschreiben, hat sich als richtig erwiesen. Im zweiten Anlauf konnten alle getätigten Ausschreibungen zu einem aktuellen marktgerechten Preis vergeben werden.

Insgesamt laufen die Maßnahmen der baulichen Nachläufer gemäß dem abgestimmten Terminplan ab.

Die aktuelle Kostenprognose mit Risikobewertung liegt mit 121,1 Mio. € brutto innerhalb des freigegebenen Budgets in Höhe von 121,6 Mio. € brutto.

Anlagen:

Anlage 1 zu 0126/2019

Um den Lesefluss zu erleichtern, verzichten wir auf Mehrfachnennungen von Geschlechtern. Die verwendeten Bezeichnungen gelten für alle Geschlechter.