

DREES &
SOMMER

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Projektstand September 2019

Thomas Grünenwald, Oliver Storz, Ulrike Schwidtal

AGENDA

- 1** Projektumfang + Rahmenterminplan
- 2** Planung, Vergabe, Ausführung
- 3** Kosten

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Übersicht laufende Bauleistungen (bauliche Nachläufer)

Umbau Funktionsbau E+1
Neurologie und Flur August 2019
bis Februar 2020, Arbeiten in
Untergeschossen bis Januar 2020

Umbau Behandlungsbau
Teilbereiche in den Ebenen
E-1 bis E+3 und Süd-Fassade
inklusive angrenzende
Räume Anfang 2019 bis
Ende 2019

Neubau Wirtschaftshof
und Liegendkranken-
vorfahrt bis Anfang
2020

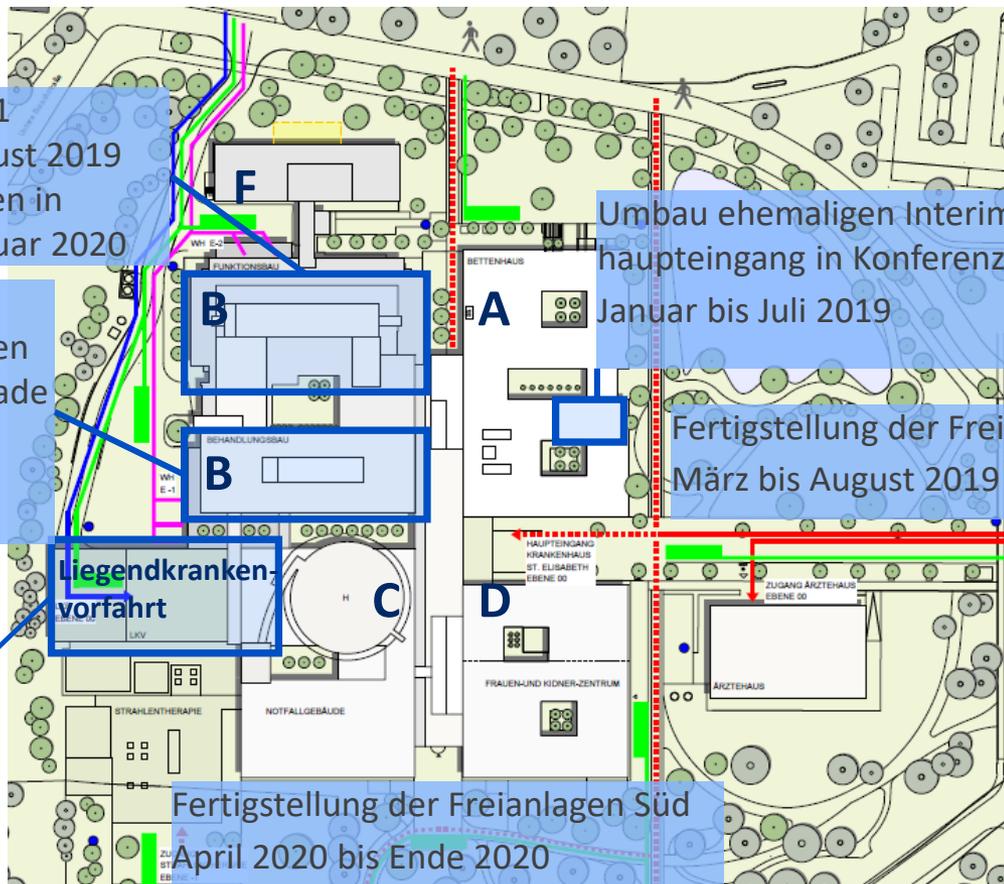
Liegendkranken-
vorfahrt

Umbau ehemaligen Interims-
haupteingang in Konferenzbereich
Januar bis Juli 2019

Fertigstellung der Freianlagen
März bis August 2019

Fertigstellung der Freianlagen Süd
April 2020 bis Ende 2020

(Baubeginn erst nach Inbetriebnahme der neuen
Liegendkranken-vorfahrt möglich)



KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Definition „bauliche Nachläufer“

- Als bauliche Nachläufer werden im Bericht die Maßnahmen nach der Fertigstellung des Notfallgebäudes und des Frauen-Kindzentrums zusammengefasst:
 - Rückbau des Bettenhauses West und des Hochhauses einschließlich der zugehörigen Vorbereitungsmaßnahmen (Ausführung abgeschlossen)
 - Neubau der Liegendkrankenvorfahrt, des Wirtschaftshofs (Bauteil C) und der Zufahrt
 - Umbau des Interimshaupteingangs im Bauteil A zum Konferenzbereich (Ausführung abgeschlossen)
 - Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Funktions- und Behandlungsbau (zusätzlich Restleistungen aus dem 1. Bauabschnitt)
 - Freianlagen Bereich Innenhof, Baustelleneinrichtungsflächen und im Bereich des ehemaligen Hochhauses

AGENDA

- 1 Projektumfang + Rahmenterminplan
- 2 Planung, Vergabe, Ausführung
- 3 Kosten

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Übersicht Projektstand **Planung**

Planung Liegendkrankenvorfahrt:

Alle erforderlichen Pläne liegen vor.

Planung Umbauten im Bestand:

Die Ausführungsplanung ist fertiggestellt und liegt vollständig vor.

Planung Freianlagen:

Die Planung der Freianlagen ist weitgehend abgeschlossen.

Fazit:

Für die aktuellen Ausführungsarbeiten liegen alle Planunterlagen vor.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Übersicht Projektstand **Ausschreibung und Vergaben**

A) Teilbaumaßnahmen im Bauteil A (Bettenhaus) und im Bauteil B (Funktions- und Behandlungsbau

- Diese Baumaßnahmen konnten erst begonnen werden, nachdem die interimistischen Nutzungen durch den Umzug der Oberschwabenklinik in die Neubauten Bauteil C (Notfallgebäude) und D (Frauen- und Kinderzentrum) nicht mehr benötigt wurden.
- Die Ausschreibungen und Vergaben sind weitgehend abgeschlossen.

B) Medizintechnik

- Die Ausschreibungen und Vergaben sind abgeschlossen.

C) Liegendkrankenvorfahrt

- Die Ausschreibungen und Vergaben sind weitgehend abgeschlossen.

D) Freianlagen

- Die Leistung zur Herstellung der Freianlagen III an der Südseite werden Anfang 2020 ausgeschrieben. Die Ausführung ist erst nach Inbetriebnahme der neuen Liegendkrankenvorfahrt möglich. Die Fertigstellung soll bis Herbst 2020 erfolgen.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Übersicht Projektstand Ausschreibung und Vergaben

Fazit:

Die ersten Ausschreibungen der baulichen Nachläufern wurden im Jahr 2017 durchgeführt.

Aufgrund der damaligen Baukonjunktur und der damit verbundenen erhitzten Marktsituation waren nur überhöhte Angebote auf die Ausschreibungen eingegangen. Auf dieser Grundlage wurde eine Risikobewertung durchgeführt mit dem Ergebnis, die Ausschreibungen mit einer deutlich längeren Vorlaufzeit bis zur Bauausführung zu wiederholen.

Die Entscheidung, die Ausschreibungen Anfang 2018 aufzuheben und mit neuer Terminierung des Baubeginns zu wiederholen, hat sich als richtig erwiesen. Im zweiten Anlauf konnten alle getätigten Ausschreibungen zu einem aktuell marktgerechten Preis vergeben werden.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Übersicht Projektstand Bauausführung

- Das ehemalige Bettenhaus West und das Hochhaus wurden termingerecht bis September 2018 rückgebaut.
- Die Konferenzräume im Bereich des ehemaligen Interimshaupteingang wurden termingerecht im Juli 2019 übergeben.
- Die Freianlagen vor dem Bauteil A (Bettenhaus) im Bereich des ehemaligen Hochhauses wurden im August 2019 fertiggestellt.
- Der Neubau Wirtschaftshof und die Zufahrt sowie der Neubau Liegendkrankenvorfahrt sollen bis Anfang 2020 fertiggestellt werden.
- Die Freianlagen III an der Südseite werden im Frühjahr 2020 begonnen und bis Herbst 2020 fertiggestellt.
- Die Umbaumaßnahmen im Bestand laufen gemäß abgestimmtem Terminplan. 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 Kostenveränderungen bewegen sich nicht über den Rahmen der getroffenen Risikobewertung.

Fazit:

Die Maßnahmen Rückbau Hochhaus und Bettenhaus West, Umbau Interimshaupteingang und Freianlagen West wurden termingerecht fertiggestellt. Die Arbeiten im Bestand sind weitgehend im Terminplan. Der Wirtschaftshof mit Zufahrt und die Liegendkrankenvorfahrt sollen bis Anfang 2020 fertiggestellt werden.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Übersicht Projektstand Bauausführung

Maßnahme	Termine Bauausführung
Umbau Interimshaupteingang in Konferenzräume	01/2019 – 07/2019
Herstellung der östlichen Außenanlagen vor Bauteil A (Bettenhaus), Bereich früheres Hochhaus	01/2019 – 08/2019
Neubau Liegendkrankenvorfahrt	02/2019 – 01/2020
Wirtschaftshof mit Zufahrt	02/2019 – 01/2020
Umbauten und Fassadenaustausch im bzw. am Behandlungsbau	01/2019 – 01/2020
Freianlagen Südseite	05/2020 – 10/2020

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Projektstand Bauausführung



Das Rampenbauwerk und die Decke über der Ebene -1 der Liegendkrankenvorfahrt sind betonierte. Aktuell werden die aufgehenden Bauteile erstellt.



Die Freianlagen im Bereich des ehemaligen Hochhauses sind fertiggestellt.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Projektstand Bauausführung



Die Konferenzräume im Bereich des ehemaligen Interimshaupteingangs wurden termingerecht im Juli 2019 an die Oberschwabenklinik übergeben.



In der Ebene +3 im Behandlungsbau werden aktuell die abgehängten Decken im Flur montiert.

AGENDA

- 1 Projektumfang + Rahmenterminplan
- 2 Planung, Vergabe, Ausführung
- 3 **Kosten**

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Kosten – freigegebenes Budget

Freigegebenes Budget 2. Bauabschnitt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 17.10.2017 das Projektbudget für den 2. Bauabschnitt nach Anpassung aus der Fortschreibung der Kostenprognose und nach Anpassung der Projektinhalte auf **121,6 Mio. brutto** neu festgesetzt.

Restleistungen aus 1. Bauabschnitt:

Am 21.07.2015 hat der Kreistag die Gesamtkosten des 1. Bauabschnitts in Höhe von 116.304.856 € brutto festgestellt. Darin enthalten war die Kostenprognose für die Restleistungen des 1. Bauabschnitts in Höhe von **1,44 Mio. € brutto**, die erst nach der Fertigstellung der Bettenhäuser C und D im 2. Bauabschnitt gebaut werden können.

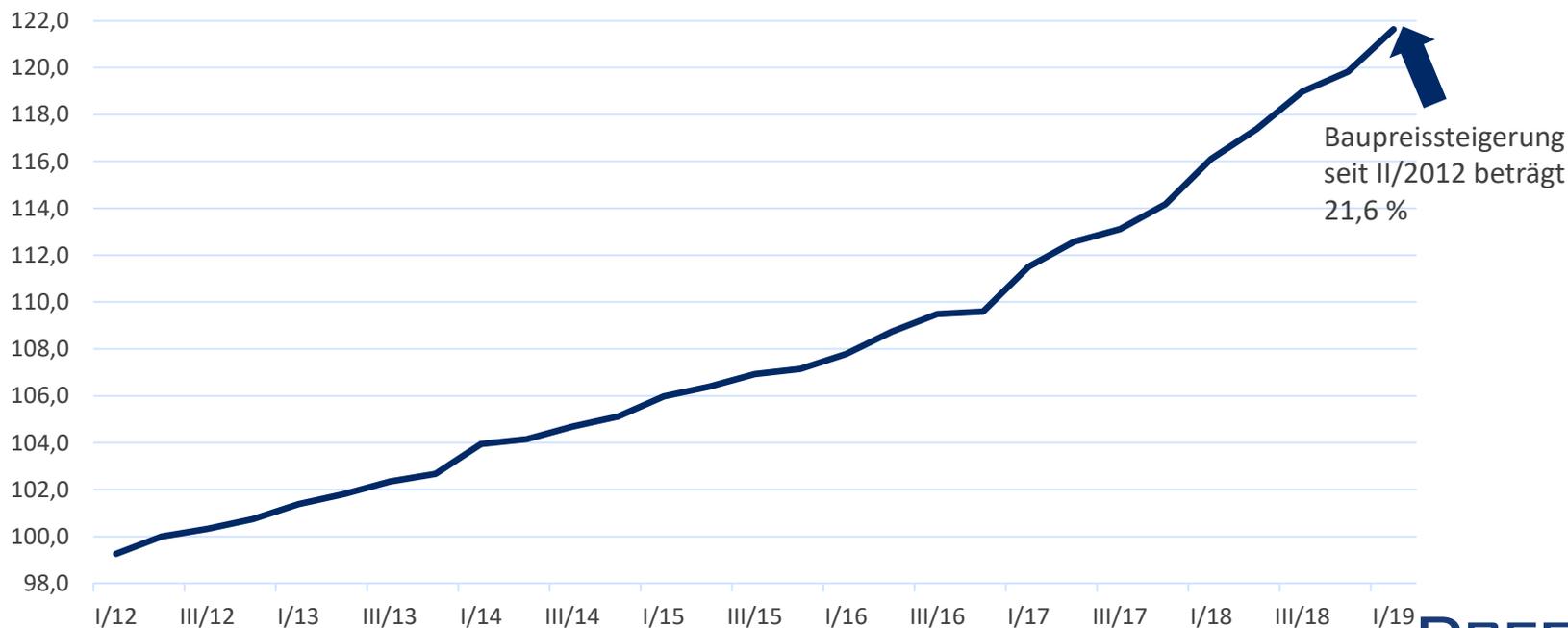
Im Rahmen der Durchführungen der Nachläufer für den 2. BA werden noch diese Restleistungen erbracht, für die aus dem 1. BA 1.440 T€ brutto zur Verfügung stehen. Dieser Betrag ist nicht in der Gesamtkostenbetrachtung für den 2. BA aufsummiert.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Kosten – allgemeine Baupreientwicklung

Baupreientwicklung zur Kostenbasis II/2012 (Baupreisindex Baden-Württemberg)

- Gegenüber der Kostenbasis II/2012 sind die Baupreise um insgesamt 21,6 % angestiegen (Baupreisindex Baden-Württemberg).
- Seit Anfang 2017 ist ein verstärkter Preisanstieg festzustellen. Von Februar 2017 bis Februar 2019 sind die Preise statistisch um 9,1 % gestiegen (Anstieg Februar 2018 zu Februar 2019 um 4,8 %).

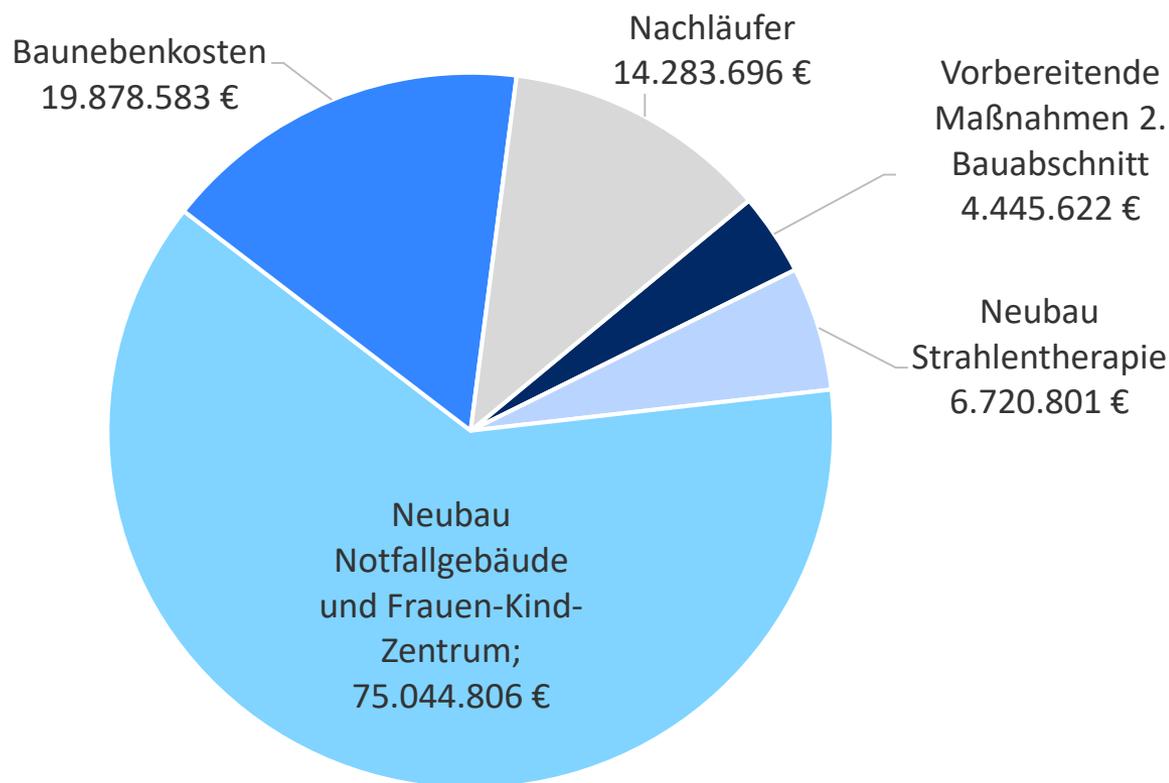


KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Kostenprognose ohne Risikobetrachtung

Aktuelle Kostenprognose ohne Risikobetrachtung 120.374.000 €

2. Bauabschnitt (ohne Restmaßnahmen aus 1. Bauabschnitt)



Vorbereitende Maßnahmen und Neubau Strahlentherapie sind abgeschlossen.

Bauteile C und D (Notfallgebäude und Frauen-Kind-Zentrum) sind baulich abgeschlossen, jedoch sind 3 Aufträge noch in Schlussverhandlung.

Baunebenkosten sind ebenfalls zu einem hohen Anteil schon abgerechnet.

Die baulichen Nachläufer sind zu ca. 80 % beauftragt

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Kostenstand Bauteil C (Notfallgebäude ohne Liegendkrankenzufahrt) und Bauteil D (Frauen- und Kinderzentrum)

- Das Bauteil C (Notfallgebäude) sowie das Bauteil D (Frauen- und Kinderzentrum) wurden im Herbst 2017 der Oberschwabenklinik gGmbH übergeben.
- Der überwiegende Teil der Aufträge ist schlussgerechnet.
- Die aktuelle Prognose für das Bauteil C (Notfallgebäude) sowie das Bauteil D (Frauen- und Kinderzentrum), einschließlich der zugehörigen Freianlagen, endet bei 75,04 Mio. € brutto und damit nur knapp über dem zugehörigen Budget aus der Kostenberechnung von 2012 (74,6 Mio. € brutto).
- Es bestehen noch Risiken aus Einsprüchen zu 3 Schlussrechnungen in Höhe von ca. 392 T€ brutto. Diese sind in der Kostenprognose einkalkuliert.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Kostenprognose bauliche Nachläufer

- Durch die Aufhebung der Ausschreibungen und Neuausschreibung mit großzügigeren Auftragsvorlaufterminen im Jahr 2018 konnten für alle Gewerke annehmbare Angebote erzielt werden.
- Derzeit sind Leistungen in Höhe von 11,4 Mio. € brutto beauftragt.
- Die Prognose für die Nachläufer endet, Stand September 2019, bei 14,3 Mio. € brutto.
- Die Kosten können nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des freigegebenen Gesamtbudgets gedeckt werden.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Kosten – Risiken

Folgende Risiken sind in der Kostenprognose noch nicht enthalten:

A) Auswirkungen Baupreissteigerung und Marktsituation für die noch auszuschreibenden Leistungen

- Aufgrund der Erfahrungen mit den bisherigen Ausschreibungen ist auch bei den noch auszuschreibenden Leistungen mit einem deutlich erhöhten Preisniveau zu rechnen. Die Firmen sind noch immer sehr gut ausgelastet. Eine Entspannung der Situation im Bauhauptgewerbe ist nicht zu erwarten.

B) Risiken aus dem Bestand und dem Krankenhausbetrieb

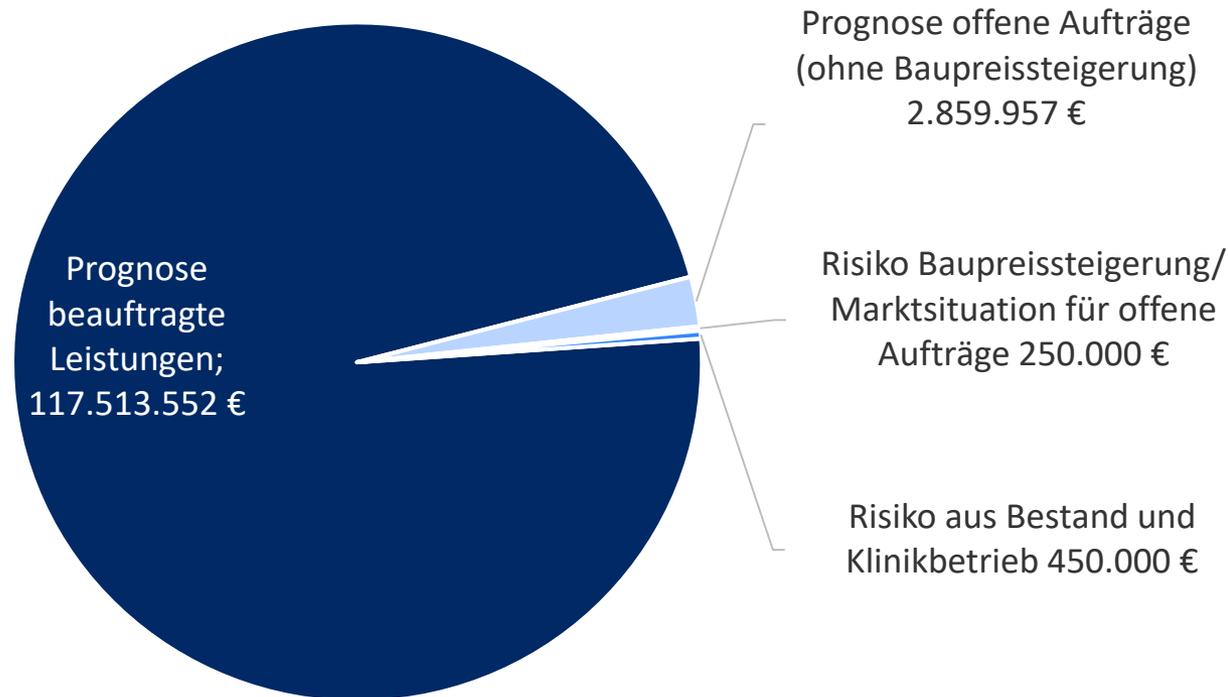
- Die noch auszuführenden Bauleistungen betreffen hauptsächlich Arbeiten an und in sensiblen Klinikbereichen im Bestand (Funktions- und Behandlungsbau). Daher muss die Baustelle häufig auf unerwartete Ereignisse im Klinikbetrieb reagieren.
- Die Bestandsunterlagen weichen teilweise von den tatsächlichen Gegebenheiten ab.
- In Folge kann es zu Bauunterbrechungen, Bauablaufstörungen und zusätzlichen Leistungen kommen.

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Prognose mit Risikobewertung

Aktuelle Kostenprognose mit Risikobewertung 121.074.000 €

(2. Bauabschnitt ohne Restleistungen 1. Bauabschnitt)



Hinzu kommen die Restleistungen aus dem 1. BA in Höhe von 1.440.000 € brutto

KRANKENHAUS ST. ELISABETH RAVENSBURG 2. BA

Zusammenfassung

Das auf Basis des Kostenberichts 2017 freigegebene Budget für den 2. Bauabschnitt (ohne die Restmaßnahmen aus dem 1. Bauabschnitt) beträgt in Summe **121,6 Mio. € brutto**.

Die aktuelle Kostenprognose ohne Risikobetrachtung liegt mit **120,4 Mio. € brutto** innerhalb dieses Budgets. (Die Restmaßnahmen für die Leistungen aus dem 1. BA betragen zusätzlich **1,44 Mio.€ brutto**, die separat über die Restmittel aus dem 1. BA finanziert sind.)

Zusätzlich bestehen noch Risiken aus dem Bauen im Bestand und aus dem angespannten Marktumfeld. Diese werden derzeit mit insgesamt **0,7 Mio. € brutto** geschätzt. Unter Berücksichtigung dieser Risiken endet die aktuelle Kostenprognose bei **121,1 Mio. € brutto**.

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



WIR BERATEN UND PLANEN ZUM BAUEN UND BETREIBEN

DREES &
SOMMER