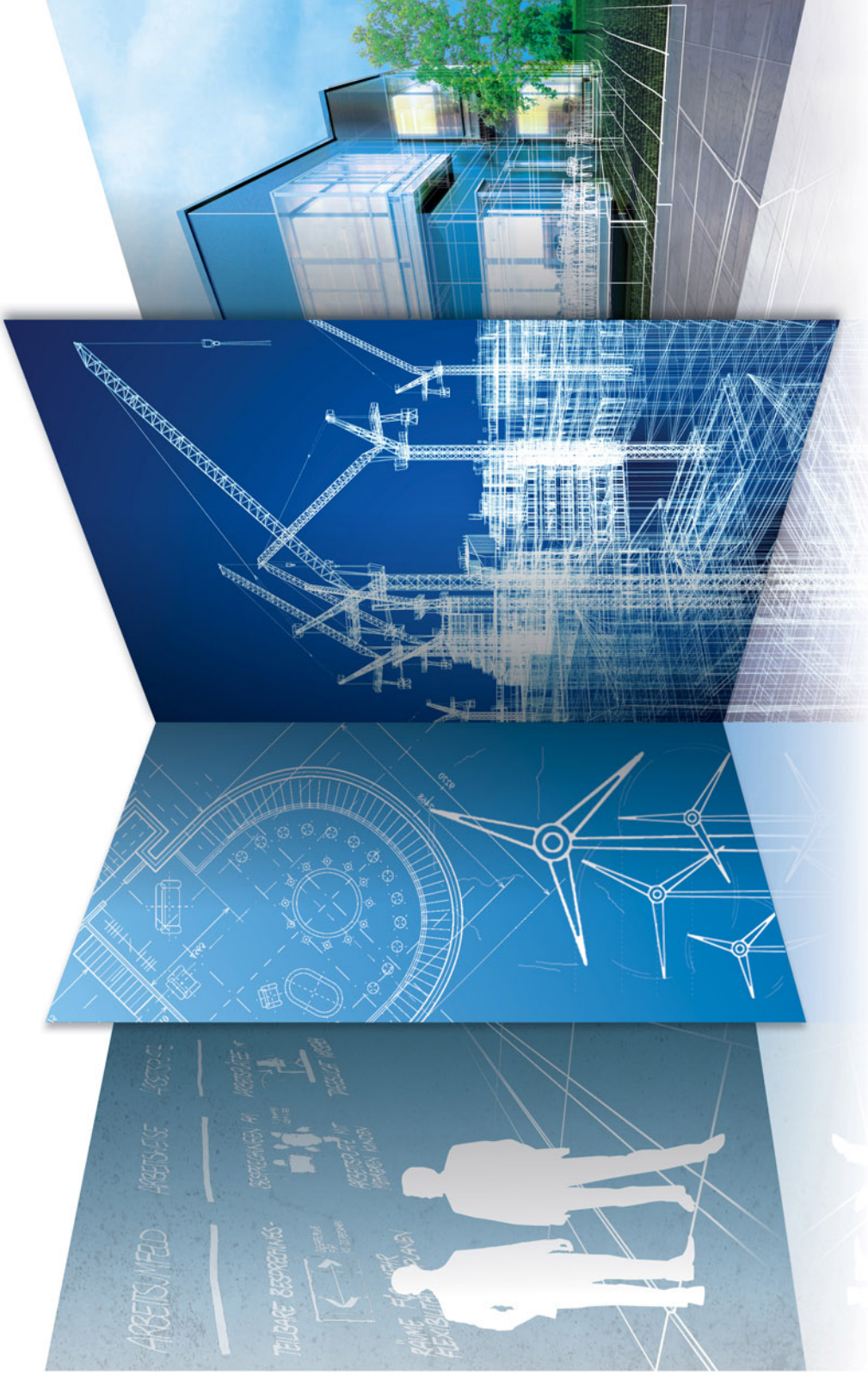


Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth

Kostenfeststellung 1. Bauabschnitt 12.06.2015

Ulrike Schwidtal, Thomas Grünenwald



Agenda

1
2
3
4

Übersicht 1. Bauabschnitt

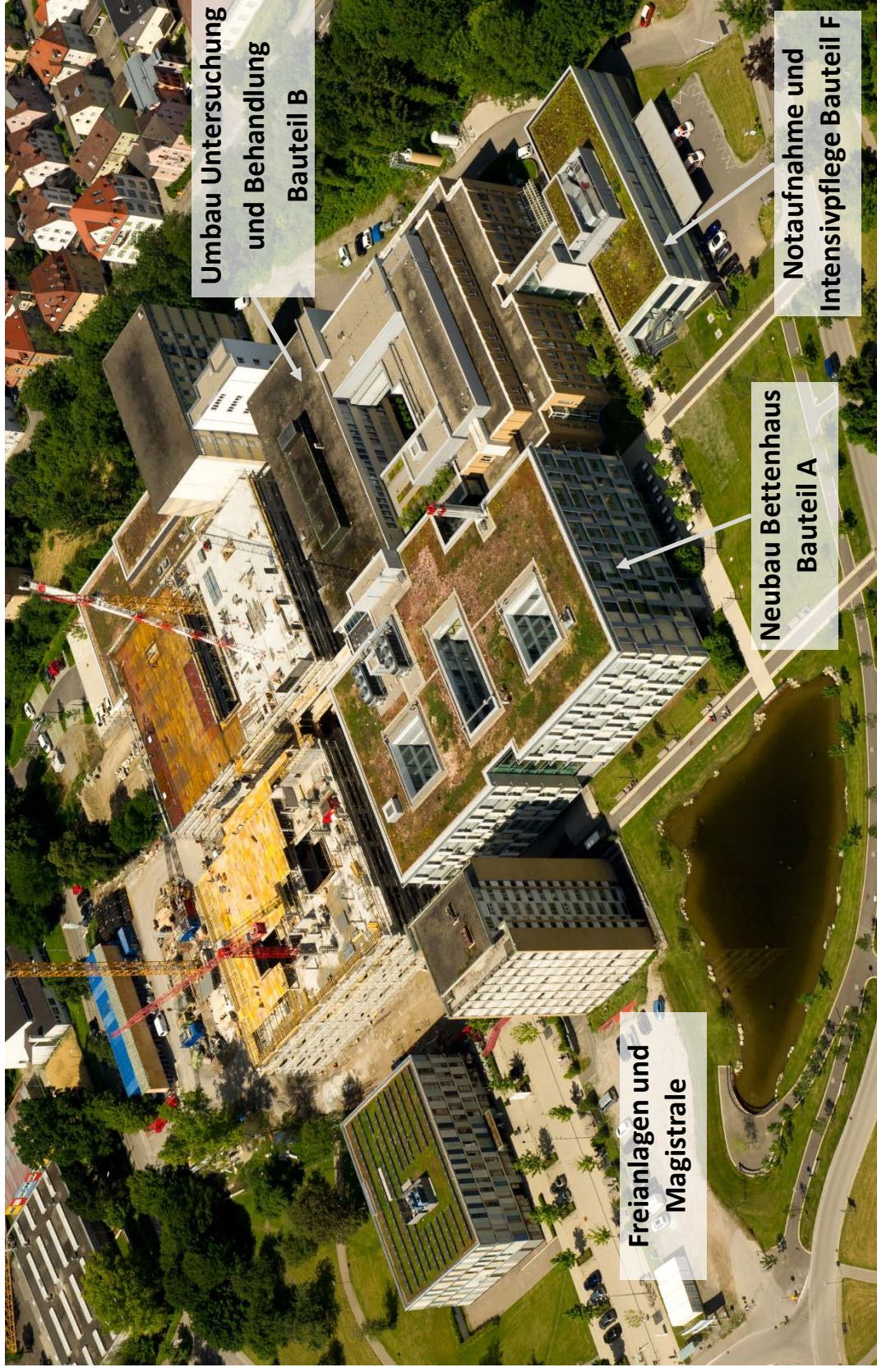
Fazit Kostensituation 1. Bauabschnitt

freigegebenes Budget 1. Bauabschnitt

Kostensituation 1. Bauabschnitt im Detail

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Übersicht 1. Bauabschnitt



Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Übersicht 1. Bauabschnitt – Kennzahlen

1. BA: 8 Jahre von der Vorbereitung bis zum letzten Baustein

- Architektenwettbewerb 2007
- Planungsstart Januar 2008
- Baubeginn Bauteil F April 2009
- Fertigstellung Apothekenflächen Juni 2014

Große Zahl von Projektbeteiligten

- 22 Ingenieur- und Sachverständigenbüros
- 180 Baufirmen mit insgesamt 280 Aufträgen
- 3600 Rechnungen

Neue und sanierte Flächen für die OSK

- Grundfläche des 1. BA ca. 44.500 m²
- Das entspricht ca. 600 Drei-Zimmerwohnungen

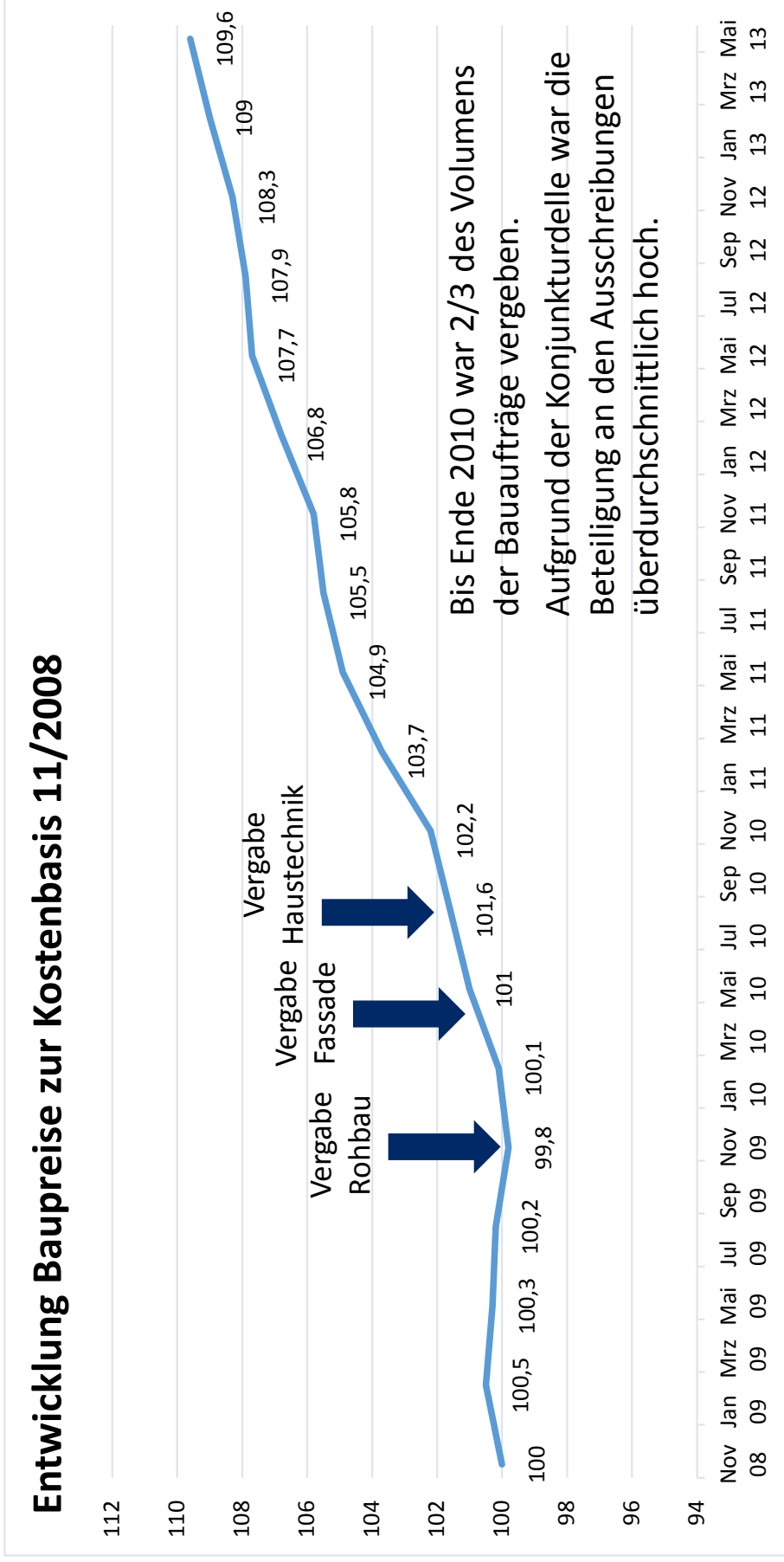
Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Übersicht 1. Bauabschnitt – Teilbaumaßnahmen

Teilbaumaßnahme	Fertigstellung
Medienkanal	Oktober 2009
Bauteil F Notfallprovisorium	November 2009
Interimshaupteingang I	Dezember 2009
Magistrale Teil 1	Dezember 2010
Bauteil B1 – OP-Erweiterung VB West	Mai 2011
Bauteil B2 – Chirurgisches Zentrum Ebene 0	Juli 2011
Bauteil B3 – Radiologie und Endoskopie Ebene 0	August 2012
Bauteil B4 – OP-Sanierung Teil 1 Ebene 2	Dezember 2012
Bauteil B5 – Urologie und Kardiologie Ebene 1	August 2013
Bauteil B6 – OP-Sanierung Teil 2 Ebene 2	Dezember 2013
Bauteil B7 – Lager und Apotheke	Juni 2014
Bauteil A – Bettenhaus und Energiezentrale	April 2013
Freianlagen	Juli 2014

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Übersicht 1. Bauabschnitt – Entwicklung der Baupreise



Agenda

1
2
3
4

Übersicht 1. Bauabschnitt

Fazit Kostensituation 1. Bauabschnitt

freigegebenes Budget 1. Bauabschnitt

Kostensituation 1. Bauabschnitt im Detail

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Fazit Kostensituation 1. Bauabschnitt

- Die aktuelle Kostenprognose endet bei **116,30 Mio. € brutto**.
- Das genehmigte Gesamtbudget in Höhe von **115,31 Mio. €** wird nahezu eingehalten (Überschreitung kleiner 1%).
- Zusätzlich bestehen noch **Risiken** von bis zu **700.000 €** aus Schlussrechnungseinsparungen.
- Mit der außerordentlich gekündigten **Trockenbaufirma** besteht noch ein **Rechtsstreit**. Die Schadensersatzforderung des Landkreises beträgt ca. 1,74 Mio. € brutto. Jegliche Durchsetzung des Schadensersatzes führt zur Reduzierung der Kostenfeststellung. Andererseits besteht eine Gegenforderung der ausführenden Trockenbaufirma in Höhe von 1,833 Mio. € brutto. Die Durchsetzung dieser Forderung der ausführenden Firma würde zu einer Erhöhung der Kostenfeststellung führen.
- Mit der außerordentlich gekündigten **Bodenbelagsfirma** besteht noch ein **Rechtsstreit**. Die Bodenbelagsfirma hat den Landkreis auf Zahlung von 436.000 €, zuzüglich Zinsen, verklagt. Der Landkreis hat die Abweisung der Klage beantragt, Widerklage erhoben und einen Betrag von 34.000 € geltend gemacht. Der vom Landgericht Ravensburg vorgeschlagene Vergleich wurde von der Bodenbelagsfirma nicht angenommen.
- Maßnahmen in der Höhe von **1,42 Mio. €** können erst nach Abschluss der Neubauten im 2. Bauabschnitt ausgeführt werden. Die hierfür erforderlichen Mittel sind in der aktuellen Kostenprognose enthalten.

Agenda

1
2
3
4

Übersicht 1. Bauabschnitt

Fazit Kostensituation 1. Bauabschnitt

freigegebenes Budget 1. Bauabschnitt

Kostensituation 1. Bauabschnitt im Detail

Kostenfeststellung 1. Bauabschnitt Krankenhaus St. Elisabeth

Freigegebenes Budget 1. Bauabschnitt

Budget in € brutto	Budget IKP	UV	Summe Budget inkl. UV
Baukosten	92.689.720 €	3.800.000 €	96.489.720 €
Bauteile A und B	85.731.408 €	3.790.000 €	89.521.408 €
Bauteil F	6.958.312 €	10.000 €	6.968.312 €
Baunebenkosten	18.821.746 €	0 €	18.821.746 €
Baunebenkosten Bauteile A/B	17.988.838 €		17.988.838 €
Baunebenkosten Bauteil F	832.908 €		832.908 €
Summe	111.511.466 €	3.800.000 €	115.311.466 €

Das dargestellte Budget enthält die genehmigten Budgetfortschreibungen für

- Bauteil F
- Aufstockung 5. Obergeschoss Bauteil A
- PET-CT
- Erhöhung Kapazität Ersatzstromversorgung

Agenda

1
2
3
4

Übersicht 1. Bauabschnitt

Fazit Kostensituation 1. Bauabschnitt

freigegebenes Budget 1. Bauabschnitt

Kostensituation 1. Bauabschnitt im Detail

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Gesamtkostenübersicht ohne Risikobetrachtung

Kosten in € brutto inkl. Mehrwertsteuer	
Bisher erfolgte Zahlungen	112.445.229 €
Einbehalte (insbesondere als Sicherheiten für Mängelansprüche)	339.627 €
Prognostizierte ausstehende Zahlungen	2.080.000 €
Budget Restleistungen ab 2017	1.440.000 €
Summe Kosten (ohne Risikobetrachtung)	116.304.856 €

Das genehmigte Gesamtbudget in Höhe von 115,31 Mio. € wird nahezu eingehalten (Überschreitung kleiner 1%).

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Verbleibende Risiken – Einsprüche zu Schlussrechnungen

- **Risiken Einsprüche zu Schlussrechnungen**

Zu einigen Schlussrechnungen haben die ausführenden Firma Einspruch zur Schlussrechnungsprüfung eingelegt. Die konkrete Begründung mit Angabe der Höhe der Nachforderung steht noch aus. Das Risiko für Nachzahlungen zur Schlussrechnung wird auf bis zu **700.000 €** geschätzt.

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Verbleibende Risiken – Rechtsstreit

- **Risiko Rechtsstreit Trockenbau**

Der Auftrag Trockenbau Wände der Firma Männig war außerordentlich gekündigt worden. Die Firma Männig hat vom Landkreis Ravensburg eine Zahlung von **1,83 Mio. €** gefordert. Der Landkreis Ravensburg hat die Firma Männig auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von **1,74 Mio. €** verklagt. Das Landgericht Ravensburg hat einen Vergleich vorgeschlagen, der von der Fa. Männig jedoch nicht angenommen wurde.

- **Risiko Rechtsstreit Bodenleger**

Der Auftrag Bodenbelagsarbeiten war außerordentlich gekündigt worden. Die Firma Holschbach hatte den Landkreis auf Zahlung von **436.000 €**, zuzüglich Zinsen, verklagt. Der Landkreis beantragte, die Klage abzuweisen, erhob Widerklage und machte einen Betrag in Höhe von **34.000 €** geltend. Das Landgericht Ravensburg hat im Mai 2015 ein Versäumnisurteil zu Gunsten des Landkreises Ravensburg erlassen.

- **Jegliche Durchsetzung der Schadensersatzforderung des Landkreises würde zur Reduzierung der Kostenfeststellung führen. Umgekehrt würde die Durchsetzung der Zahlungsforderungen der oben genannten Firmen zu einer Erhöhung der Kostenfeststellung führen.**

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Zahlungsstand und Einbehalte

	Zahlungen	Einbehalte	Summe
Baukosten	94.870.286 €	339.627 €	95.209.913 €
Bauteile A/B	88.155.815 €	339.627 €	88.495.442 €
Bauteil F	6.714.471 €		6.714.471 €
Baunebenkosten	17.574.943 €	0 €	17.574.943 €
Bauteile A/B	16.719.376 €		16.719.376 €
Bauteil F	855.567 €		855.567 €
Summe	112.445.229 €	339.627 €	112.784.856 €

Die oben genannten Angaben sind bereinigt um die Spenden für die Kapelle (200.000 €) und die Rückerstattung der Baugenehmigungsgebühren (495.000 €) für den 1. Bauabschnitt durch die Stadt Ravensburg.

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Finanzierung Planungsänderungen gegenüber der Entwurfsplanung

Die Änderungsanträge „Aufstockung 5. Obergeschoss „ und „PET-CT“ wurden nachfinanziert.

Zusätzliche Mehrkosten aus weiteren Änderungsanträgen in Höhe von **4,89 Mio. €** brutto wurden über Vergabegewinne, Einsparungen aus Planungsoptimierungen und aus dem Budget Unvorhergesehenes gedeckt.

Es handelt sich unter anderem um folgende Planungsänderungen:

- Fortschreibung Nutzeranforderungen Medizintechnik
- Altlastenbeseitigung im Bereich Aushub Kanal/Medienkanal
- Änderungen TPN-Labor gemäß GMP-Richtlinien
- Auflagen aus Brandschutz
- Fassadenbefahranlage
- Entfernung Mineralfaserauflagen Flure Untergeschosse Funktionsbau
- Mengenänderungen Rohbau Bauteil A
- Mehraufwand vorgezogene Herstellung Magistrale wegen Ärztehaus
- Interimistische Verlegung der Geburtshilfe und der Kinderintensiv nach Bettenhaus West bzw. Bettenhaus Südost
- Leit- und Orientierungssystem

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Noch nicht schlussgerechnete Aufträge

Einige Aufträge sind noch nicht schlussgerechnet. Folgende Zahlungen sind schätzungsweise noch zu erwarten:

	Prognose Zahlungen
Baukosten	830.000 €
Bauteile A/B	830.000 €
Bauteil F	0 €
Baunebenkosten	1.250.000 €
Bauteile A/B	1.250.000 €
Bauteil F	0 €
Summe	2.080.000 €

Kostenfeststellung 1. BA Krankenhaus St. Elisabeth

Restleistungen

Im Budget für den 1. Bauabschnitt sind noch folgende Leistungen enthalten, die erst nach Abschluss der Neubauten im 2. Bauabschnitt ausgeführt werden:

Maßnahmen	Kosten
Umbau Interimshaupteingang II	430.000 €
Entfernung künstliche Mineralfaser UG-Flure Bauteil B	130.000 €
Restleistungen Maßnahmenliste Architekt, insbesondere Brandschutz UG Bauteil B	160.000 €
Restleistungen Austausch Südfassade Behandlungsbau	40.000 €
zugehörige Maßnahmen Elektro	220.000 €
zugehörige Maßnahmen HLS	60.000 €
zugehörige Baunebenkosten	210.000 €
zuzüglich Baupreissteigerung bis 2017 (Prognose)	190.000 €
Summe	1.440.000 €

Ihr innovativer Partner für

**BERATEN
PLANEN
BAUEN
BETREIBEN**

**DREES &
SOMMER**