

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0533/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	09.11.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Kostenanpassung Sanierung und Teilneubau Nicolaus-Cusanus-Gymnasium

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft beschließt die Anpassung und Finanzierung der Baukosten der Maßnahme **Sanierung und Teilneubau Nicolaus-Cusanus-Gymnasium** entsprechend des in der Vorlage dargestellten Kostenrahmens und der Risikoanpassung der Baukosten aufgrund der aktuellen Preisentwicklung.

- I. Die Kostenerhöhung in Höhe von **10.031.500,00 €** incl. der Risikoanpassung wegen steigender Baupreise wird zur Kenntnis genommen und beschlossen.
- II. Der Einsparungsvorschlag unter Punkt 9 wird zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Kurzzusammenfassung:

Für das Sanierungs- und Neubauprojekt ist eine Anpassung des Budgets erforderlich geworden. Die Maßnahme befindet sich in der Ausführungsphase und ein großer Teil der Vergaben ist erfolgt. Entsprechend dem Genauigkeitsgrad und der Tiefe der Kostenermittlungsarten, sind Toleranzen von +/- 20 Prozent zwischen der Kostenberechnung -Basis des aktuell genehmigten Budgets- und Kostenanschlag üblich.

Seit der Corona-Pandemie, aber insbesondere durch den Ukrainekrieg sind überproportionale Baupreissteigerungen am Markt zu verzeichnen, die sich in den Ergebnissen der Vergaben niederschlagen. Die ursprünglich kalkulierten Preise lassen sich nicht mehr erzielen.

Hinzu kommen Anpassungen in den Aspekten Starkregenereignis 2021, Regenwasserrückhaltung, Baugrubenverbau, Entwässerung der Dachflächen, zusätzliche Nutzerwünsche, Corona-Pandemie und Brandschutzsanierung Mitteltrakt.

Das genehmigte Budget (brutto, inklusive Nebenkosten) von 27.350.00,00 € erhöht sich um ca. 10.031.500,00 € auf nun **37.381.500,00 €**.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:				X	X
planmäßig:					
außerplanmäßig:				X	X

Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Themen und Jahre:

	2022	2023	2024	2025	Gesamt
Starkregen	430.000 €	430.000 €	- €	- €	860.000 €
Rückhaltung		240.000 €	240.000 €	- €	480.000 €
Baugrubenverbau Nordtrakt	125.000 €	- €	- €	- €	125.000 €
Entwässerung Dachflächen	38.750 €	38.750 €	- €	- €	77.500 €
zusätzliche Nutzerwünsche	68.500 €	68.500 €	68.500 €	- €	205.500 €
Ausstattung IT (Corona)	115.000 €	- €	- €	- €	115.000 €
Zelte	52.000 €	- €	- €	- €	52.000 €
Brandschutz Mitteltrakt	805.000 €	805.000 €	805.000 €	805.000 €	3.220.000 €
Baupreissteigerung	755.000 €	755.000 €	755.000 €	755.000 €	3.020.000 €
Mehrkosten aus Vergaben	287.500 €	287.500 €	- €	- €	575.000 €
Nachträge aus vergebenen Aufträgen	650.000 €	650.000 €	- €	- €	1.300.000 €
Summe	3.326.750 €	3.274.750 €	1.868.500 €	1.560.000 €	10.030.000 €

Die Deckung der 2022 erforderlichen Mittel erfolgt durch 2022 nicht benötigte Mittel, die in 2023 neuveranschlagt werden sollen. Es handelt sich um folgende Investitionsmaßnahmen:

- I82313036 Neu-/Erweiterungsbau SZ Kleefeld: in Höhe von 326.750 €
- I82313044 GGS An der Strunde: Brandschutzsanie rung 2. Bauabschnitt: 1.000.000 €
- I82313048 SZ Saaler Mühle: Rückbau und Außenanlagen: 1.000.000 €
- I82313650 Sonstige Hochbaumaßnahmen allgemein: 1.000.000 €

Die übrigen Mittel sind im Haushalt 2023 entsprechend bereitzustellen.

Sachdarstellung/ Begründung:

Die Maßnahme „Sanierung des Nicolaus-Cusanus-Gymnasiums“ wurde 2013 im Nachgang eines Bürgerbegehrens ins Leben gerufen.

Seit dem Jahr 2016 sind folgende Beschlüsse gefasst worden:

- **AUKIV 07.12.2016, Drucksachen-Nr. 0514/2016:**
Festlegung und Beschluss Sanierungsvariante Abriss und Neubau Nordtrakt sowie Sanierung Mitteltrakt, Verwaltung und Aula als Grundlage für die Weiterplanung in der Entwurfsplanung
- **AUKIV 06.02.2018, Drucksachen-Nr. 0027/2018**
Vorstellung und Beschluss der Ergebnisse (ohne Erneuerung der Freianlagen) der Entwurfsplanung und Kostenberechnung
- **AUKIV 11.12.2018, Drucksachen-Nr. 0496/2018**
Beschluss des Planungsergebnisses und der Kosten der Freianlagen
- **AUKIV 09.06.2020, Drucksachen-Nr. 0220/2020**
Beschluss zu Kostensteigerungen und zusätzlichen Maßnahmen

Das für die Maßnahme zur Verfügung stehende Budget beläuft sich nach dem letzten AUKIV-Beschluss aus dem Jahre 2020 inklusive der Nebenkosten auf **27.350.00,00 € brutto**.

Kostenentwicklung

Die im AUKIV 2020 genehmigten, auf Basis der Kostenberechnung aus 2019 ermittelten Kosten haben sich nicht zuletzt aufgrund der pandemischen, klimatischen und politischen Entwicklungen, aber auch der weiter andauernden Auswirkungen der Corona Pandemie, des Fachkräftemangels, des Starkregenereignisses im Juli 2021 (Schäden im Bestandsgebäude) und insbesondere des Kriegs in der Ukraine (Lieferkettenstörung und extreme (Material-) Preissteigerungen) erhöht.

Hinzu kommen weitergehende Nutzerwünsche, im Zuge der Baumaßnahme gewonnene weitere Erkenntnisse (z.B. aus dem Unwetterereignis), die zu einer Änderung der baulichen Ausführung führten, und Nachträge in den bereits vergebenen Gewerken.

Die im Folgenden dargelegten Kostenänderungspositionen liegen, ohne die Kosten, die aus den derzeit überproportionalen Preissteigerungen und der neuen Sanierungsmaßnahme im Mitteltrakt rühren, im Rahmen der Schwankungsbreiten (+/- 20%) der Kostenermittlungsart Kostenberechnung.

Die Kostenanpassung gliedert sich wie folgt auf:

1. Starkregenereignis

Das Unwetter vom 14. Juli 2021 verursachte am NCG erhebliche Schäden. Betroffen waren insbesondere die Aula sowie das Untergeschoss von Aula und Verwaltung.

Zur Folgenbeseitigung wurde eine Reihe von Maßnahmen notwendig:

Rückbau durchnässter Bauteile (Sperrholzplatten zum Bodenschutz, Entfernen von nassem Putz und durchfeuchteten Wandverkleidungen), anschließende Bautrocknung mit begleitender Schadstoffuntersuchung und im Weiteren Erneuerung dieser Wand- und Bodenbeläge etc.

Die im Rahmen des Starkregenereignisses gewonnenen Erkenntnisse wurden in das laufende Verfahren mit einbezogen, um künftig besser vor Überflutung geschützt zu sein. Die führte zur Planung diverser baulicher Änderungen, wie z.B.:

- ein Board entlang der Feuerwehrezufahrt im Norden zur gezielten Lenkung des Wassers,
- die Erhöhung und Entwässerung der Lichtschächte zur Reuterstraße,
- zusätzliche Rückstauhebeanlagen in den Tiefhöfen,

- Umlegung der Rampe am Notausgang der Aula im Norden,
- Einbau einer Schwelle an der Tür des Traforaumes,
- Ausbildung von zusätzlichen Mulden zur Rückhaltung von Regenwasser (30-jähriges Regenereignis).

Als Resultat des Starkregenereignisses werden künftig bei den Planungsaufgaben der Stadt Bergisch Gladbach verstärkt Maßnahmen dieser Art getroffen, die einen erhöhten Schutz vor Überflutung sicherstellen. Insoweit wird der bis dato angesetzte Standard nachhaltig verbessert.

Hinweis:

Soweit für die Schadensbehebung (ca. 427 T€) vom Bund/ Land Entschädigungszahlungen gewährt werden, fließen diese Gelder in den Haushalt zurück. Dies befindet sich momentan noch in der Prüfung bzw. im Prozess.

2. Regenwasserrückhaltung

Aufgrund der teils geänderten Entwässerungsplanung der Dächer, der Geländesituation und vorhandenen Kanalhöhen kann ein Teil der Dachflächen von Aula und Verwaltung nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen an den Kanal in der Reuterstraße angeschlossen werden, da der Anschlusspunkt dort zu hoch liegt. Dies war zum damaligen Zeitpunkt so nicht absehbar.

Diese Dachflächen müssen nun an den Kanal im Langemarckweg angebunden werden. Dadurch erhöht sich die Anschlussleistung an diesen Kanal auf 141 l/s.

Laut Aussage des Abwasserwerkes der Stadt Bergisch Gladbach ist die maximale Einleitmenge in den Kanal im Langemarckweg aber auf 90 l/s zu begrenzen, da der Kanal im Langemarckweg nicht über ausreichendes Gefälle verfügt und die Infrastruktur im weiteren Verlauf nicht gefährdet werden soll.

Daher muss der Abfluss des dort anfallenden Regenwassers in den Kanal gedrosselt werden, um so die maximal zulässige Einleitmenge gewährleisten zu können. Hierfür wird eine unterirdische Rigole im unteren Grundstücksbereich zur Regenrückhaltung installiert. Mithilfe der Rigole ist es möglich, die Menge des Regenwassers (Gebäude und Freiflächen) in den Kanal des Langemarckweges auf das zulässige Volumen von 90 l/s zu drosseln.

Das zurückliegende Starkregenereignis hat diese strikte Vorgabe des Abwasserwerkes bestätigt.

Eine Vergrößerung des Kanals als Alternative ist nach Aussage des Abwasserwerkes nicht möglich.

3. Zusätzliche Maßnahmen

3.1 Baugrubenverbau Nordtrakt

Zum Zeitpunkt der Planung und Ausschreibung der Baugrube des Nordtraktes ist der Generalplaner von Bodenverhältnissen (laut Bodengutachten Bodenklasse 4) ausgegangen, die eine geböschte Baugrube erlauben. Sicherheitshalber wurde statt einer 60°- eine 45°- Böschung geplant.

Aufgrund von Bedenken des Rohbauunternehmens hinsichtlich der Böschung und Bewertung des Baugrundgutachters wurde die Baugrube letztlich als Verbau ausgeführt.

3.2 Unterdruckentwässerung Dachflächen

Im Bestand wurde die weitere, sogenannte Notentwässerung der Dachflächen von Bibliothek, Mitteltrakt und Aula auf darunterliegende Flachdächer abgeführt. Diese Art der Ausführung ist zwar nach aktueller Norm im Rahmen des Möglichen, birgt aber bei den zu erwartenden Starkregenereignissen das Risiko (s. auch Punkt 1 und 2), dass die Wassermengen durch die zur Verfügung stehenden Abläufe der tiefer liegenden Dachflächen nicht ausreichend schnell abgeführt werden können und sich in der Folge das Wasser bis

zum Dachrand aufstaut.

Zur Vermeidung von Schäden am Bauwerk wurde die Entwässerungsplanung unter Einbeziehung der nun vorliegenden Erkenntnisse und Sinnigkeiten umgestellt:

Statt über die Speier wird die vorgeschriebene Notentwässerung der betroffenen Dachflächen als Unterdruckentwässerung (Unterdruckentwässerung funktioniert durch Sogwirkung innerhalb der Leitung) ausgelegt und das Regenwasser wird gezielt über Leitungen in frei zu entwässernde Flächen der Freianlagen abgeführt.

Die Gefälleplanung der Aula konnte so umgestellt werden, dass die Notentwässerung nun nicht mehr auf unterhalb liegende Dächer geführt werden muss.

3.3 zusätzliche Nutzerwünsche

Bühnenplanung: Im AUKIV vom 09. Juni 2020 wurde die auf die Nutzerwünsche angepasste Bühnen- und Aula-Planung für das NCG genehmigt. In die weitere Fortschreibung der Planung war die Schule einbezogen und nannte in diesem Zuge weitere Ausstattungswünsche hinsichtlich der Möglichkeiten für Videoübertragungen.

Ein Teil dieser Wünsche wird **unter Punkt 9 der Vorlage „Möglichkeiten zur Kostenreduzierung“ als Einsparungsvorschlag** aufgeführt. In diesem Fall wird ausschließlich die notwendige Verkabelung zur späteren Nachrüstung durch den Nutzer installiert.

Elektroinstallationen im Zuge der Möblierungsplanung: Der Fachbereich 4 hat einen externen Planer für die Möblierung der Verwaltung und der Sonderräume der Schule beauftragt. Im Zuge der Möblierungsplanung entstanden zusätzliche Installationswünsche, welche bislang nicht im Budget enthalten waren.

Maßnahmen in Außenanlagen

Auf Grundlage der Planung des von Fachbereich 4 beauftragten IT-Planers wurde im Hinblick auf eine zukunftsfähige Ausstattung der Schule die WLAN-Versorgung des Außengeländes erweitert. Zum relevanten Beschlusszeitpunkt lagen dieser Erkenntnisse so noch nicht vor.

4. Corona-Maßnahmen

Im Zuge der Corona-Pandemie mussten in der Schule verschiedene Maßnahmen (z.B. Wegeführung für Einbahnverkehr in den Containern, IT-Ausstattung, erweiterter WLAN-Ausbau im Vorgriff auf die Sanierung sowie Zelte zum Regenschutz in den Pausen (Miete/ Kauf)) zur Sicherstellung des Schulbetriebes umgesetzt werden.

5. Brandschutzsanierung Mitteltrakt

Zum Zeitpunkt der Generalplaner-Ausschreibung 2012/13 lagen die Sanierungen der naturwissenschaftlichen Fachklassen im Mitteltrakt ca. fünf bis zehn Jahre zurück. Da man bauherrenseits davon ausgehen musste, dass die Umsetzung der damaligen Maßnahmen den Regeln der Technik entsprach und in bestmöglichem Standard umgesetzt wurde, waren bis auf die Fassaden- und Dachsanierung keine weitergehenden Sanierungen an dieser Stelle geplant.

Im Rahmen der aktuellen Maßnahme mussten für Neuinstallationen im Mitteltrakt an einigen Stellen Abhangdecken geöffnet werden. Dabei stellte sich heraus, dass die vorgefundenen Installationen (Abwasser, Wasser, Gas und Elektroleitungen) nicht durchgehend über die erforderlichen Brandschottungen an den Durchdringungspunkten durch die Geschossdecken verfügen. Daraufhin wurden zur Feststellung des Umfangs der mangelhaften Ausführungen weitere Bereiche begutachtet. Es zeigte sich, dass insbesondere in den naturwissenschaftlichen Bereichen die Installationsdurchführungen brandschutztechnisch zwingend zu ertüchtigen sind.

Für die Umsetzung dieser Maßnahme ist in den betroffenen Bereichen (**Anlage 1** Grundriss der betroffenen Räume) die komplette Demontage der abgehängten Decken, der ge-

samen Installationen und festen Einrichtungen, deren brandschutzkonforme Neuinstallation und die anschließende Wiederherstellung der Räume unumgänglich.

Die Mensa und naturwissenschaftlichen Klassen sind in dieser Zeit nicht nutzbar und für die Sanierungsphase müssen Ausweichräumlichkeiten hergestellt werden.

Die letzte Sanierung der betroffenen Fachklassen fand 2003 bzw. 2008 statt. Nach Abschluss der laufenden Sanierungsmaßnahme sind die Einrichtungen fünfzehn bis zwanzig Jahre alt und weitestgehend abgeschrieben. Die Einrichtung weist bereits deutliche Abnutzungsspuren auf und ein Teil der im Untergeschoss zwischengelagerten Möbel hat im September durch eindringendes Regenwasser (Undichtigkeit in der Notabdichtung des Daches) weiteren Schaden genommen.

Vor dem Hintergrund, dass die feste Möblierung der Fachklassen Chemie und Physik in absehbarer Zeit ohnehin erneuert werden müsste und in diesem Zusammenhang die gerade sanierten Brandschottungen in den Decken (Anschlüsse in der Möblierung für Gas, Elektro und Wasser) ebenfalls wieder auf neue Anschlüsse anzupassen wären, schlägt die Verwaltung vor, die Einrichtung dieser Fachklassen bereits jetzt im Zuge der ohnehin laufenden Sanierungsmaßnahme komplett auszutauschen. Im Falle einer nachgelagerten Erneuerung der Möbel fallen durch die Erweiterung der Maßnahme auch höhere Kosten (Kostenschätzung für 4 Fachklassen und 5 Lehrertische aus September 2022 ca. 1,2 Mio. € brutto inkl. Nebenkosten) an.

Hinweis:

Die in den Kosten zur Brandschutzsanierung des Mitteltraktes enthaltenen Kosten für die Auslagerung der Mensa und der naturwissenschaftlichen Fachklassen sowie die Neuausstattung der Fachklassen mit fester Möblierung liegen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage lediglich als Kostenschätzungen vor. In dieser Phase der Kostenermittlung sind unter Berücksichtigung der derzeitigen und zukünftigen Lage und Entwicklung Kostenabweichungen (+/-) von bis zu 40% möglich. Eine Indexierung analog Punkt 6 wurde eingerechnet.

6. Steigende Baupreise

Zurzeit befindet sich das Baugewerbe wie auch viele andere Branchen, nicht zuletzt wegen des Ukrainekrieges, in einer Phase überproportionaler und nur schwer kalkulierbar steigender Baupreise. Eine verbindliche Aussage zur weiteren Kostenentwicklung lässt sich momentan nicht seriös treffen, da die Schwankungsbreiten enorm sein können.

Die Steigerungsrate betrug bereits für das Jahr 2021 laut BKI (Baukosteninformationszentrum) ca. 15%.

Die zum Zeitpunkt des letzten AUKIV 2020 kalkulierten Kosten und die damals angesetzten Preise sind momentan am Markt in keinerlei Weise mehr zu realisieren.

In der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Konstellation sind vielmehr längerfristig überproportionale Steigerungen zu erwarten.

Um diesem Risiko Rechnung zu tragen, wurden die Kosten der noch nicht vergebenen Bauleistungen mit einem zu erwartenden geschätzten Index hochgerechnet (s. Anlage 2 und 3).

Die Daten zur Baupreissteigerung liegen momentan bis zum 3. Quartal 2022 vor.

Die Preise der Bauleistungen gemäß der Kostenberechnung aus dem Jahr 2019 können vor diesem Hintergrund aktuell und vermutlich auch zukünftig bei Vergaben am Markt nicht mehr erzielt werden.

Daher wurden vom Generalplaner die Kosten der noch zu vergebenden Gewerke anlog zu der aktuellen Indexierung hochgerechnet, um das bestehende Preisrisiko angemessen zu berücksichtigen.

Ausgangspunkt ist der Index zum Zeitpunkt der Kostenberechnung aus dem 1. Quartal 2019. Die noch zu vergebenden Leistungen werden nach ihrem Vergabezeitpunkt aufgeteilt und die Kostenanteile auf den Vergabezeitpunkt hochindexiert. Dafür ist laut Index bis zum 3. Quartal 2022 das 1,376-fache anzusetzen. Für die Zukunft wurde ein geschätzter Index von 7,5 % pro Quartal angewendet. Die Ergebnisse sind in der Tabelle **in Anlage 2**

zusammengestellt.

7. Mehrkosten aus Auftragsvergabe und bestehenden Verträgen

7.1 Mehrkosten aus Vergaben:

In einigen Gewerken lag das Ergebnis der Ausschreibung auch hier über den Kosten aus der ursprünglich Kostenberechnung. Die Kostenabweichung zwischen Kostenberechnung und Kostenanschlag kann bis zu 20% (hier: +/- bis zu ca. 3,7 Mio. € netto der Kostengruppen 200 und 600 der Hauptmaßnahme (ohne Container)) betragen.

7.2 Nachträge aus bereits vergebenen Aufträgen

Neben den üblichen Nachträgen, verlangen aktuell viele Firmen aufgrund der schwierigen Lage die Anpassung ihrer noch unter anderen Voraussetzungen kalkulierten Preise. Darüber muss mit den Firmen auf Basis der von der Bundesregierung genannten Vorgaben im Einzelnen verhandelt werden, da andernfalls ein Wegfall der Geschäftsgrundlage und in der Folge ein Rücktritts- bzw. Kündigungsrecht des Auftragnehmers droht. Dies würde mindestens zu einer nicht unerheblichen Verzögerung der Maßnahme führen. **Diese Mehrkosten werden dem Ausschuss nach Abschluss der Verhandlungen genannt.**

8. Kostenanpassung gesamt

Die folgenden Angaben sind **brutto, inkl. 25 % Nebenkosten**, bis auf die Kosten zu den Punkten 5. bis 7. Hierin nicht enthalten **sind** Nebenkosten, da diese nicht auf Planungsänderungen oder -erweiterungen beruhen.

8.1 Kostenanpassung auf Grundlage externer Ereignisse und neu gewonnener Erkenntnisse:

1. Starkregenereignis		ca.	860.000,00 €
2. Regenwasserrückhaltung		ca.	480.000,00 €
3. Zusätzliche Maßnahmen			
3.1 Baugrubenverbau Nordtrakt	ca.	125.000,00 €	
3.2 Unterdruckentwässerung Dachflächen	ca.	77.500,00 €	
3.3 zusätzliche Nutzerwünsche	ca.	<u>207.000,00 €</u>	
	Summe 3.		ca. 409.500,00 €
4. „Corona“-Maßnahmen			
4.1 Ausstattung IT etc.	ca.	115.000,00 €	
4.2 Zelte	ca.	<u>52.000,00 €</u>	
	Summe 4.		ca. 167.000,00 €
<u>5. Brandschutzsanierung Mitteltrakt</u>			ca. 3.220.000,00 €
Summe der Kostenanpassung 8.1			ca. 5.136.500,00 €

8.2 Kostenanpassungen auf Grundlage der Baukosten und Marktentwicklung

1. Anpassung der Planungswerte an die gestiegenen Baupreise
ca. 3.020.000,00 €
2. Berücksichtigung von Kostenanpassungen aus Auftragsvergabe/bestehenden Verträgen

3. Mehrkosten aus Vergaben	ca. 575.000,00 €	
4. Nachträge aus vergebenen Aufträgen	<u>ca. 1.300.000,00 €</u>	
	Summe 4.	ca. 1.875.000,00 €
<hr/>		
Summe der Kostenanpassung 8.2		ca. 4.895.000,00 €
Gesamtsumme der beantragten Kostenanpassung		ca. 10.031.500,00 €
bisher genehmigtes Budget		<u>27.350.000,00 €</u>
angepasstes Budget		ca. 37.381.500,00 €

9. Möglichkeiten zur Kosteneinsparung

Möglichkeiten zur Einsparung oder Überkompensation der Kostenentwicklung bestehen nur in sehr geringem Maße.

Sehen wir zum jetzigen Zeitpunkt ausschließlich die Einsparung der Vorrichtung der vom Nutzer gewünschten Ausstattung für Videoprojektionen (s. Punkt 3.3 zusätzliche Nutzerwünsche in Bühnenplanung):

ca. 50.000,00 €

Weitere Einsparungen ließen sich nur über eine Reduktion der Qualität erreichen, wovon im vorliegenden Projekt deutlich abzuraten ist.

Im Rahmen der kritischen Betrachtung des Faktors Baukostencontrolling hätte einer Kostenentwicklung hinsichtlich der hier zur Rede stehenden Anpassungsposten durch ein geändertes Verfahren oder eine noch intensivere Begleitung nicht entgegengewirkt werden können. Die Steigerungsposten und –raten sind erklärbar und sowohl durch externe Einflussfaktoren als auch durch neu gewonnenen Erkenntnisse und deren zeitiges einfließen lassen in den laufenden Maßnahmenprozess bedingt. Gleichzeitig nimmt die Verwaltung weiterhin diese Kostenanpassungsnotwendigkeit zum Anlass um zu prüfen, wie Kostensteigerung und die Notwendigkeit von Kostenanpassungen zukünftig vermieden bzw. im Vorhinein besser bereits im Rahmen der Beschlusslage eingepreist und kalkulierbar gemacht werden können.

10. Terminliche Auswirkungen

Für die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen und die damit einhergehenden Wiederherstellungsmaßnahmen im Mitteltrakt veranschlagen die Planer ca. ein Jahr Bauzeit. Inwieweit das Ziel erreicht werden kann, diese Arbeiten in die laufende Sanierung zu integrieren, hängt insbesondere von den Möglichkeiten in der Vergabe ab. Die optimalste Variante, insbesondere im Hinblick auf Gewährleistung, ist die Vergabe an die bereits in der Maßnahme tätigen Firmen.

Ein zielgerichtetes und zeitoptimales Vorgehen wird mit dem RPA geprüft und vergaberechtlich abgestimmt.

In der Gesamtheit ist der Verlauf der Maßnahme in dieser Gestalt unglücklich jedoch im Wesentlichen durch neue Erkenntnisse und externe Faktoren beeinflusst, was auch im Rahmen eines baulichen Risikomanagements gänzlich nicht zu vermeiden ist. Die Verwaltung bemüht sich indes, den Zeitverzug, bestehend oder sich abzeichnend, möglichst zu vermeiden und mit unvermindertem Nachdruck das Projekt zeitgerecht zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen.

Anlagen:

1. Grundrisse Mitteltrakt, Anlage 1
2. Erläuterung des Modus zur Abschätzung der zu erwartenden Baupreissteigerungen, Anlage 2
3. Grafik der Entwicklung des Baupreisindex bis 3. Quartal 2022, Anlage 3