

Bau des zweiten Standortes des LRA Lörrach

- VA am 15.07.2020
- KT am 22.07.2020

Kostenberechnung November 2018

■ KG 200 bis 600:	25.096.939 €
■ KG 700:	5.521.326 €
■ <u>Kostenpuffer (5 % aus KG 200 bis 600):</u>	<u>1.254.847 €</u>
= Summe freigegebene Kostenberechnung:	31.873.112 €
davon reines Baukostenbudget (ohne Planungskosten):	
25.096.939 € + 1.254.847 € Puffer =	26.351.786 €

ergänzt im Januar 2020 durch KT-Beschluss um
wegen überhöhter Rohbau-Vergabe

1 Mio. €

Somit aktuelles gesamtes Baubudget (inkl. Puffer): 27.351.786 €



Baubudget-Zwischenbilanz

Wert der bisher vergebenen Gewerke (ohne Anteil TG-Zufahrt, aber einschließlich der Gewerke ‚Dachabdichtung‘ sowie ‚Maler 1 und Bodenbeschichtung) **15.598.620 €**

Dafür waren laut Kostenberechnung vorgesehen: **14.016.903 €**

Zur Deckung eingesetzt wurden

- eine Budgeterhöhung (KT Januar 2020) in Höhe von **1.000.000 €**
- und der Kostenpuffer in Höhe von **1.254.847 €**
- von dem allerdings auch die Kostenbeteiligung an die Wohnbaugesellschaft (Bau Tiefgarage) in Höhe von: **567.000 €** bezahlt werden muss

Folglich sind vom Puffer noch ca. 100.000 € übrig.

Baubudget-Zwischenbilanz

Summe bisher gebundene Mittel (inkl. Anteil TG-Zufahrt und einschließlich der Gewerke ‚Dachabdichtung‘ sowie ‚Maler 1 und Bodenbeschichtung)	16.165.620 €
Dafür vorgesehene Budget (inkl. Kostenpuffer):	16.271.749 €
Folglich sind vom Puffer noch übrig:	106.129 €

Baubudget-Zwischenbilanz

aktuelles Baubudget, inkl. Puffer:	27.351.786 €
davon vergeben/gebunden (inkl. TG-Zuschuss):	16.165.620 €
	ca. 59%
somit noch offen (zum Kostenindex aus 2018):	ca. 11,2 Mio. €

Aktuelle Herausforderungen

- **Puffer weitgehend verbraucht** → künftige Nachträge im Bauablauf?
- Planungsänderungsanträge über **ca. 0,3 Mio. €** absehbar.
- Noch zur Ausschreibung anstehenden Gewerke sind noch mit Stand 11/2018 bepreist
- Kostenentwicklung gemäß Statistischem Bundesamt seit 3.Quartal 2018 bis 1.Quartal 2020: 7,2 %, **somit rund 800.000 €**
- Aktuell corona-bedingt ungewöhnliche Rahmenbedingungen für Ausschreibungen

Aktuelle Ausschreibungsergebnisse & Strategie für Fassade

- **Lüftung**
- **Sanitär**
- **Trockenbau**
(2. Versuch)
- **Stahlbau**
(2. Versuch)

Keine Angebote

- **Heizung**
1.170.604 €
→ aufgeboben
- **Fassade:**
1.640.000 €
(statt 975.000 €)
→ Aufhebung + andere
Ausführungsart
- **Stahlbau Dach:**
353.500 € (aufheben
oder vergeben?)

Überteuerte Angebote

- **Maler 1 und
Bodenbeschichtung:**
150.363 €
(statt 138.250 €)
(Vorlage Nr. 151-XVI)
- **Dachabdichtung:**
592.213 €
(statt 467.600 €)
(Vorlage Nr. 152-XVI)

Vergabeentscheidung



Analyse der bisherigen Ergebnisse & Strategie für Fassade

■ Faktoren für teilweise schlechte oder gar keine Submissionsergebnisse:

- Derzeit hohe Auslastung der Firmen, volle Auftragsbücher
- Beschränktes Einzugsgebiet / beschränkter Wettbewerb durch geographische Randlage Lörrachs (betrifft insbesondere das Gewerk Faserbeton-Fassade!)
- Verunsicherung durch Coronakrise

■ Mögliche Strategien zum Umgang mit der Situation:

- Individuell abhängig vom jeweiligen Gewerk und dessen Bedeutung für den Bauablauf
- Vorgeschaltete Bieterverfahren könnten einzelne Firmen zu Angeboten motivieren, für die ein offenes Verfahren unattraktiv erscheint (ist rechtlich zu prüfen)
- Bei laufenden Verfahren ist abzuwägen:
 - Mehrkosten durch überteuerte Angebote oder Mehrkosten durch Bauzeitverzögerungen / Behinderung von Folgegewerken?
 - Aussicht auf bessere Angebote bei zweiter Ausschreibungsrunde?
 - Budgetumfang des Gewerks / Bedeutung für das Gesamtbudget?

■ Gewerk Fassade:

- Planerische Prüfung eines anderen, günstigeren Fassadenmaterials



Gewerk 300.09 vorgehängte hinterlüftete Fassade

- **Ursprüngliche Planung:**
- Hinterlüftete Fassade aus Faserbeton-Formteilen

Budget: 975.000 € (Stand Nov. 2018)

Ergebnis der 1. Ausschreibungsrunde: 1 Angebot = 1.561.466,24 €

Ergebnis der 2. Ausschreibungsrunde: 2 Angebote = 1.639.548,61 € und 2.030.975,20 €

Gründe für die schlechten Ausschreibungsergebnisse:

- Allgemein gesättigte Auftragslage bei den Firmen
- Wenige/keine regionalen Firmen ansässig, die das Material verarbeiten, für weiter entfernte Firmen unattraktiver Auftragsstandort
- Dadurch kein Wettbewerb.



Strategie/Empfehlung und Ausblick

■ Strategie / Empfehlung

- Umplanung der Fassade mit anderem Fassadenmaterial, um mehr Firmen zu erreichen
- Dadurch mehr Wettbewerb und günstigere Preise

■ Ausblick

- Vorstellung des neuen Entwurfsansatzes im Kreistag 22.07.2020
- Veröffentlichung der Ausschreibung im September 2020
- Vergabeentscheidung im Kreistag Nov. 2020
- Geplanter Baubeginn Juli 2021
- Keine Bauzeitverzögerung trotz Umplanung

