

# Zentralklinikum Lörrach

## Bericht der Begleitenden Kontrolle

Planungs- und Bauausschuss am 13. September 2022



## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht



#### 1. Stand Planung (Plandaten, Planungsprozesse)

- Fortführung der Ausführungsplanung
- Neuauflage der Ausschreibungen TGA in Verhandlungsverfahren
- Die Überprüfung der Planprozesse durch die BK anhand der Terminplanung ist nur eingeschränkt möglich, da der Bauzeitenplan aktuell fortgeschrieben wird, die Planung der Planung ist daher derzeit nicht konsistent
- Die Überprüfung der Ausführungs- und Detailplanung zum Stand 10.08.2022 ergibt:
  - Baufreigabepäne stehen rechtzeitig zur Verfügung, Behinderungen sind nicht bekannt
  - Detail- und Ausführungspläne liegen qualitativ und quantitativ in angemessenem Umfang bereits zum LV vor
  - TGA-Ausführungspläne sind nicht vollständig und tw. nur als Vorabzug im Poolraserver abgelegt
- Fortschreibung Energiekonzeption
- Die PL schließt weitere Umplanungen aus entsprechend der unveränderten Empfehlung der BK, dass weitere Änderungen prinzipiell zu vermeiden sind, um bestehende Vertragsvereinbarungen nicht zu gefährden und folgende terminliche und finanzielle Auswirkungen zu begrenzen
- Im Fall von erforderlichen Änderungen sind Chancen und Risiken abzuwägen

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht



## 2. Organisation

- Die Statusberichte des GP Mai + Juni 2022 wurden zum 31.08.2022 nachgereicht
- Der Statusbericht Juni 2022 liegt aktuell der BK noch nicht vor, wird kurzfristig erwartet
- Terminpläne des GP
  - Planung der Planung, Stand 31.07.2021 / Fortschreibung infolge Aktualisierung BZP
  - Bauzeitenplan, Stand 22.12.2021 / Stand 19.07.2022 liegt als Vorabzug vor
  - Vergabeterminplan, Stand 30.06.2022
- Die Fortschreibung des BZP befindet sich in Abstimmung.
- Ein Workshop ist zwischen PL und BK kurzfristig angesetzt
- Eine Poolarserver-Schulung ist im Zusammenhang mit der Erweiterung der Zugriffsrechte vorgesehen.

# Zentralklinikum Lörrach

## Begleitende Kontrolle | Statusbericht



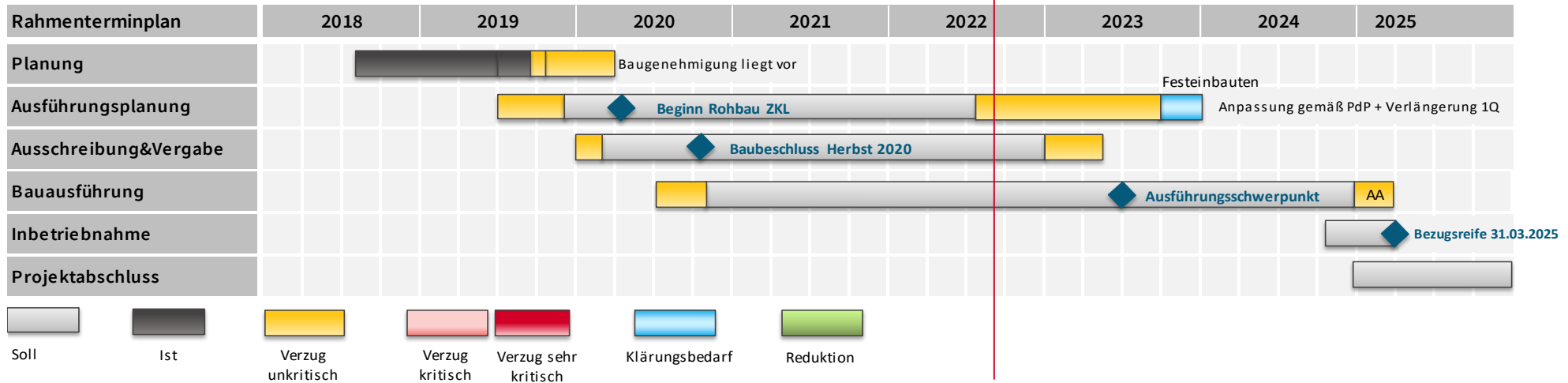
### 3. Stand Termine / Übersicht Rahmenterminplanung

Abgleich der vertraglich vereinbarten Termine (Soll) mit Berichtsstand GP 06/2022 – keine Änderung seit 31.08.2021.  
 Die Fortschreibung der Terminpläne befindet sich in Abstimmung. Die Terminalsituation im aktuellen Bauprozess wird durch den GP als unkritisch eingestuft im (Baustellenbericht 06/2022).

heute / Sep 2022



Darstellung Rahmenterminplan Gegenüberstellung vertragliche Vereinbarung GP (incl. NA 1) und Rahmenterminplan GP (keine Änderung/Anpassung seit 31.08.21)



### Besondere Terminrisiken

- Integration des neuen Energiekonzeptes in den Terminablauf
- Aktuelle Marktsituation, Auswirkung der Baupreissteigerungen auf Vergaben, aktuell insbesondere TGA-Vergaben (vergl. BK-Präsentation im PBA 12.07.2022)

# Zentralklinikum Lörrach

## Begleitende Kontrolle | Statusbericht



### 4.1 Kostenentwicklung Budget – Veränderungen gegenüber Freigabe

Budgetstand	Index	incl. angefallenem BPI		incl. angefallenem + zukünftigem BPI				Kalkulator. BPI p.a. (6,0% ab 04/22)
		Summe KG 100-700	Veränderung (gerundet)	Prognosesumme KG 100-700	Veränderung (gerundet)	davon BPI (gerundet)	davon EÄs (gerundet)	
<b>Freigabesumme</b> KT 22.07.2020	I.Q/19	<b>314.091.587 €</b>		<b>356.431.914 €</b>	<b>+13,5%</b>	+13,5%		< 3,5 %
Kostenbericht 21.06.2021	I.Q/21	332.991.936 €	<b>+6,0%</b>	<b>351.596.149 €</b>	<b>+11,9%</b>	+11,6%	+0,3%	< 3,5 %
Kostenbericht 15.02.2022	IV.Q/21	360.233.228 €	<b>+14,7%</b>	<b>375.765.612 €</b>	<b>+19,6%</b>	+19,3%	+0,3%	> 3,5%
Kostenbericht 05.06.2022	I.Q/22	372.220.258 €	<b>+18,5%</b>	<b>395.384.922 €</b>	<b>+25,9%</b>	+25,5%	+0,4%	> 6,0%
<b>Aktuell</b> Kostenbericht 21.08.2022	II.Q/22	392.130.977 €	<b>+24,8%</b> <b>(BPI 24,4%</b> <b>EÄ 0,4%)</b>	<b>413.305.003 €</b>	<b>+31,6%</b>	+31,2%	+0,4%	> 6,0%

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht



#### 4.2 Kostenentwicklung Budget – Veränderungen gegenüber Freigabe

- Fortschreibung des realen Baupreisindexes ist wesentlicher Einflussfaktor auf die Budgetentwicklung
- Budgetsteigerungen infolge bekannter Änderungen sind weiterhin gering
- Letzte BPI-Steigerung innerhalb eines Quartals (+7,4%) übersteigt erneut den kalkulatorischen BPI (von +1,5% pro Quartal)
- Eine weitere Übersteigerung des kalkulatorischen BPI wird auch für das kommende Quartal Q3/2022 erwartet.

# Zentralklinikum Lörrach

## Begleitende Kontrolle | Statusbericht



### 4.3 Kostenstand Prognose

FC-Auswertung Kostenstand (Projektkostenstand Juli 2022, Bericht vom 02.07.2022)						
KG 100-700	Budget	Delta	Prognose	Summe VEs:		Risiken
incl. zukünftigem BPI	<b>413.305.003 €</b>	<b>-8.593.927 €* (-2,08 %)</b>	<b>404.711.076 €*</b>	386.949.891 € (100%)	Aufträge	26,53%
					Nachträge	<b>0,30 %</b>
					nicht vergeben	73,16 %
Finanzierungsrahmen, derzeit			<b>361,3 Mio €</b>	Informative Angabe des Finanzierungsvolumens Stand KT 22.07.2020 356,4 Mio €		

\* zzgl. Anteil Grundstück ZsG / Ansatz Weiterverkauf ca. -2.000.000 €

%-Angaben beziehen sich auf die Vergabesumme

- Die Projektkostenverfolgung der PL zum Stand 21.08.2022 wurde fortgeschrieben.
- Der ursprüngliche Finanzierungsrahmen von 361,3 Mio € auf Basis einer jährlichen Baupreissteigerung von 3,5% p.a. wird überschritten, die Finanzierung ist zu sichern.

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht



#### 4.4 Kostenstand – Prognose (erwartete Ausgaben) zum IV.Q/2021

##### Prognose zum Ausführungsschwerpunkt

- Anteile für Nachträge (0,30%) und Risiken (0,15%) am kompletten Vergabevolumen sind weiter gering. Es bestehen Vergabegewinne, die isoliert betrachtet, die derzeitigen Nachträge/Risiken kompensieren.
- Die Prognose beinhaltet derzeit die Grundstückskosten ZsG, der Weiterverkauf ist vorgesehen. Die Bereinigung um den Grundstückswert ZsG verbessert die Budgetunterschreitung um weitere ca. -2,0 Mio €
- Fortschreibung des Baupreisindex ist weiter wesentlicher Einflussfaktor.
- Der ursprüngliche Finanzierungsrahmen auf Basis des kalkulatorisch vereinbarten BPI von 3,5% p.a. bzw. 6,0% p.a. wird aufgrund der realen Baupreisentwicklung **überschritten**.
- Aufgrund der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Lage ist mit weiteren Preissteigerungen zu rechnen.

##### Besondere Kostenrisiken

- Bestehen in Folge der Umstellung des Energiekonzeptes unter Abwägung geringerer Betriebskosten / Zukunftsfähigkeit
- Baupreissteigerungen bzgl. Projektkosten, Vergaben, Verträge (vergl. BK-Präsentation im PBA 12.07.2022)



# Zentralklinikum Lörrach

## Begleitende Kontrolle | Statusbericht



### 5.1 Vergaben - Übersicht Vergabevolumen

Vergaben sind in Höhe von ca. 20,9 im 3.Quartal 2023 und 127,1 Mio.€ im 4. Q/2022 vorgesehen (Stand April 2022).

Stand Projektbericht PL Juni 2022

KG 100-700		100 Mio. €	200 Mio. €	300 Mio. €	400 Mio. €	Finanzierungsrahmen 361,3 Mio €		
						ges. Summen	Anteil in %	
Budget / Kobe 2019		314,1 Mio. €						
Prognose / erwartete Ausgaben 2.Q/2022		387,6 Mio €				387,6 Mio €	100%	
Vergaben 2.Q/2022		108,2 Mio €				108,2 Mio €	27,9%	
Stand A+V-TP 30.04.2022								
Vergaben / Zuschlagserteilung 3.Q/2022		ca. +20,9 Mio € TGA, Fassade I-IV, Stahlbau				129,1 Mio €	33,3%	
Vergaben / Zuschlagserteilung 4.Q/2022		ca. +127,1 Mio TGA, TB-Decken, Boden				256,2 Mio €	66,1%	
Vergaben / Zuschlagserteilung 1.Q/2023		ca. +12,9 Mio TB-Wände, Alut				269,1 Mio €	69,4%	
Vergaben / Zuschlagserteilung 2.Q/2023		ca. +6,3 Mio € Maler, Brücken				275,4 Mio €	71,1%	
Integration in Terminplanung dringend erforderlich								
Vergaben / Zuschlagserteilung 2023 ?		ca. +77,5 Mio € KT, MT, KG 500,				352,9 Mio €	91,0%	
Vergaben / Zuschlagserteilung k.A.		ca. +34,7 Mio €				387,6 Mio €	100,0%	

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht



#### 5.2 Vergaben - Übersicht Vergabevolumen

##### **Empfehlung der BK:**

Das aktuelle Finanzierungsvolumen wird nach derzeitigem Stand innerhalb des Jahres 2023 erreicht werden. Die weitere Finanzierung ist zu sichern.

Kostendeckung ist für die einzelnen Vergabebudgets sicherzustellen als Voraussetzung für zukünftige Vergaben.

Die weitere Differenzierung der restlichen Vergabebudgets für Medizintechnik, Küchentechnik, Außenanlagen, Ausstattung, Innenausbau, etc. ist weiterhin erforderlich und terminlich zu integrieren.

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht



#### 6. Plausibilisierung / Bewertung von Gewerke-Nachträgen

- Die Bewertung der BK, zu den durch den GP erfolgten Nachtragsprüfungen, ist auf Stand (07.09.2022).
- Der Prozess wird in Abstimmung zwischen BK, GP und Poolarserver weiterhin optimiert.
- Die Anzahl der Nachträge kann aktuell eher als „im üblichen Rahmen“ bezeichnet werden.
- Bis Dato beträgt der Anteil der Nachträge:
  - **ca. 0,3%** der gesamten Vergabeeinheiten
  - **ca. 1,1%** der aktuellen Vergabesumme

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht



#### 7. Energiekonzeption

- Änderung der Energiepolitik aufgrund der aktuellen Energiekrise – Reduktion von fossilen Brennstoffen insbesondere von Gas infolge des Ukrainekriegs
- Dramatische Entwicklung der Betriebskosten (Gas)
- Ursprüngliches Energiekonzept, Hauptbestandteil Gas, Unterstützung durch Fördermittelgeber
- Eilentscheidung der Landrätin: Umplanung auf Niedertemperatursysteme
  - Geringeres Temperaturniveau
  - geringerer Primärenergieverbrauch
  - Flexibilität bzgl. Wärmeerzeugung bzgl. regenerativer Energien
  - Verbesserte CO<sup>2</sup>-Bilanz, zukünftig kostendämpfend
- Amortisation der Investitionskosten durch geringere Betriebskosten ca. zwischen 15 und 33 Jahre
- Investitionskosten ca. +7 Mio € (Stand 1Q/2019), zzgl. BPI, zzgl. durch in der Folge entstehende Bauzeitverzögerung
- Gesamt Bauzeitverzögerung Energiekonzept + TGA-Vergaben aktuelle Annahme ca. 6 Monate (ca. +9 Mio €)

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht

#### 8.1 Empfehlung der Begleitenden Kontrolle - Energiekonzept

Die BK befürwortet grundsätzlich die Anpassung des Energiekonzeptes auf die aktuellen geopolitischen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus wird mit Blick auf den Klimawandel die Energieneutralität zukünftig zunehmend Anforderungen an Projekte dieser Art stellen.

Die Darstellungen des GP zur Betriebskosteneinsparung / Wirtschaftlichkeit im Energiebericht Campus neues Klinikum vom 29.08.2022 sind nachvollziehbar und plausibel.

Eine vertiefte Bewertung wird nachgereicht. Folgendes ist von den Projektbeteiligten zu berücksichtigen:

- Einbeziehung der weichen Investitionskosten (Baupreissteigerungen und Bauverzug) in die Amortisationsbetrachtung
- Sicherstellung der höheren Investition und Finanzierung sowie Genehmigung durch die Gremien
- Behördliche Abstimmung zur ggfs. notwendigen Vorbereitung einer Tektur zum Förder- und Bauantrag

**Die vorliegenden Unterlagen des GP sind schlüssig und führen aus Sicht der BK zu der nahezu alternativlosen Beurteilung der Situation durch die Projektleitung und folgerichtig der Anpassung des Energiekonzeptes.**

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht

#### 8.2 Empfehlung der Begleitenden Kontrolle

- Bauzeitverzögerung Energiekonzept + TGA-Vergaben:
  - Anpassung der Verträge des GP und ggfs. Ausbaugewerke
  - Ermittlung der Bauzeitverlängerungs- oder Änderungskosten bereits beauftragter Unternehmen
- Baupreisentwicklung
  - Erneute Anpassung des kalkulatorischen BPI im 3.Q/2022
  - Prüfung und ggfs. Anpassung des kalkulatorischen BPI alle 2 Quartale zur Sicherstellung der Budgetdeckung und Handlungsfähigkeit der PL
  - Sicherstellen der Finanzierung, spätestens im 1Q/2023
- Bildung bzw. Prüfen von Reserven (bspw. KG 200, 600, 700) durch die PL zur Kompensation weiterer Kostensteigerungen infolge von neuer Energiekonzeption / Vertragsanpassungen durch Stoff- / Materialpreisgleitklauseln
- Weitere Ausarbeitung zur Umsetzung des Energiekonzeptes
- Fortschreibung und Synchronisierung der Terminpläne des GP
- Terminierung der Planung Küchen- und Medizintechnik

## Zentralklinikum Lörrach

### Begleitende Kontrolle | Statusbericht

Vielen Dank !