

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2477/2020**  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
Datum: 08.10.2020

Amt: Hochbauamt  
Aktenzeichen/Telefon: 65.2.1-SB/Al - Nst.: 1459  
Verfasser/-in: Herr Bravetti

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### **Betreff:**

**Errichtung eines Gefahrenabwehrzentrums, Stolzenmorgen 19, 35394 Gießen;  
hier: Aktualisierung des Bau- und Finanzierungsbeschlusses vom 30.03.2017  
- Antrag des Magistrats vom 08.10.2020 -**

#### **Antrag:**

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aktualisierung des Bau- und Finanzierungsbeschlusses vom 30.03.2017 aufgrund der aktuell vorliegenden Ausschreibungsergebnisse sowie Nachträgen.“

#### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.06.2014 die Errichtung eines gemeinsamen Gefahrenabwehrzentrums Gießen (GAZG) von Landkreis Gießen und Stadt Gießen beschlossen.

Das Ergebnis des nichtoffenen, interdisziplinären Realisierungswettbewerbes hat die Stadtverordnetenversammlung im Juli 2016 zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Finanzierungsbeschluss erfolgte am 30.03.2017.

Die Kostenberechnung wurde nach der Durchführung der HOAI-Leistungsphase 3, der Entwurfsplanung (vor dem Einreichen des Bauantrages) durch TRU Architekten Part.

mbB übergeben. Die beschlossenen Gesamtkosten beliefen sich auf 32.060.000,00 € brutto, darin enthalten der Anteil für die Stadt Gießen in Höhe von 17.026.000,00 € brutto und einen Anteil für den Landkreis Gießen in Höhe von 15.034.000,00 € brutto.

Die Planungsleistungen für den Neubau des Gefahrenabwehrzentrums haben seit dem Projektbeginn die HOAI-Leistungsphasen 1 - 4, die Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung durchlaufen. Seit dem Erhalt der Baugenehmigung am 23.07.2018 ist das Projekt in die HOAI-Leistungsphasen 5 - 8, die Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und der Objektüberwachung übergegangen.

Gegenwärtig sind rd. 62,5 % aller Leistungen (Bau- und Ingenieurleistungen), welche zur Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums Gießen notwendig sind, an Auftragnehmer vergeben. Mit dem aktuell vorliegenden Ausschreibungsergebnis der Starkstromanlagen steigt der dieser Anteil auf rd. 69,0 %. Das Ausschreibungsergebnis ist in der folgenden Tabelle bereits berücksichtigt.

Im Vergleich zur Kostenberechnung, hat sich bis jetzt eine Kostenerhöhung von rd. 10 % ergeben. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von rd. 3.212.533,00 € brutto, darin enthalten der Anteil für die Stadt Gießen in Höhe von rd. 1.734.641,00 € brutto und einen Anteil für den Landkreise Gießen in Höhe von rd. 1.477.657,00 € brutto.

Die Kostensteigerungen sind maßgeblich zurückzuführen auf den gegenwärtigen Marktpreis, ausgewiesen durch die Ergebnisse durchgeführter Ausschreibungen. Im Vergleich zu der Kostenberechnung ergibt sich folgende Übersicht bzgl. der Kostenentwicklung:

Kosten- gruppe	Teilleistungen	Kosten- berechnung in € (brutto, 19 %)	Vorläufige Gesamtsumme in € (brutto, 19 %)
200	Abbruch- und Entsorgungsarbeiten, Baugrundverbesserung, öffentliche Erschließung	1.154.747,-	1.388.680,-
300	Baustelleneinrichtung, Gerüstbauarbeiten, Rohbauarbeiten, Zimmererarbeiten, Dachabdichtungsarbeiten, Metallbau- und Verglasungsarbeiten, Rollladenarbeiten, Trockenbauarbeiten, Estricharbeiten, Fliesenarbeiten, Malerarbeiten, Tischlerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Baureinigung	13.564.478,-	15.072.603,-
400	Heizungs-/Lüftungs-/Sanitäreanlagen,	7.017.761,-	8.562.404,-

	kältetechnische Anlagen, Gebäudeautomation, Nutzerspezifische Anlagen, Starkstromanlagen, Blitzschutzanlage, Förderanlage		
500	Außenanlagen, Erd- und Rohrleitungstiefbauarbeiten	2.919.168,-	2.790.219,-
600	Gebäudeausstattung, Atemschutzwerkstatt, Ausstattung Technik	2.061.542,-	2.061.542,-
700	Ingenieur- und Architektenhonorare, Honorar Prüfstatiker, Honorar Sachverständige	5.343.539,-	5.398.085,-
	<b>Summen</b>	<b>32.061.235,-</b>	<b>35.273.533,- (rd. 10 %)</b>

Die Tabelle zeigt, dass sich jeweils eine Kostensteigerung in der Kostengruppen 200, 300, 400 und 700 ergeben haben. Dies resultiert vor allem aus den Ausschreibungsergebnissen für die Baugrundverbesserung, den Rohbauarbeiten und den Starkstromanlagen. Zusammenfassend zeigt sich eine Kostenerhöhung in Höhe von derzeit rd. 10 % im Vergleich bei rd. 69 % vergebener Leistungen.

Neben den Ausschreibungsergebnissen führten Nachträge zu einer geringfügigen Kostensteigerung. Dabei handelt es sich um 255.829,00 € brutto bzw. um 0,8 % in Bezug auf die ursprüngliche Gesamtsumme lt. Kostenberechnung. Die Kostenerhöhung durch Nachträge ist bereits in der 10 %-igen Kostenerhöhung enthalten.

#### Ursachen der Kostenerhöhung

Im Rahmen der rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Angebotsprüfung und Auswertungen, nennt der Generalplaner folgende Gründe:

1. Es herrscht eine angespannte Marktlage, welche dadurch verschärft wird, dass weitere Preissteigerungen innerhalb des mitunter 1,5-jährigen Leistungszeitraumes durch Bieter erwartet und eingepreist wurden.
2. Es erfolgen Kostensteigerungen der Stahlpreise um bis zu 10 %, verglichen mit Aufträgen vorheriger Monate, was sich aufgrund der Höhe der Stahlmenge in der Ausschreibung der Erweiterten Rohbauarbeiten überproportional auswirkte.
3. Die augenblickliche Marktlage lässt ein hohes Preisniveau zu. Innerhalb der Angebotskalkulationen zeigten sich hohe Aufschläge beim Materialeinkauf und Lohnanteil.

Mittels dieser Vorlage ist der bestehende Finanzierungsbeschluss, zusammenfassend aufgeführt zu aktualisieren. Gemäß Berechnung ergeben sich nun die vorläufigen

Gesamtkosten in Höhe von 35.273.533,00 € brutto.

Kosten gemäß Finanzierungsbeschluss	32.061.235,00 € brutto
Kostenerhöhung lt. dieser Aktualisierung	+ 3.212.641,00 € brutto
Vorläufige Gesamtkosten nach der Aktualisierung =	<u>35.273.533,00 € brutto</u>

Im Rahmen der ½-jährigen Berichterstattungen gegenüber der Stadt Gießen, Landkreis Gießen und den Gremien wurde über die Kostenentwicklung berichtet.

Im Bau- und Finanzbeschluss vom 30.03.2017 waren die Gewerke „Ampelsteuerung“ sowie „Umzüge“ genannt, jedoch nicht kostenmäßig berücksichtigt. Die Kosten werden nach Abstimmung mit den Fachämtern (Ordnungsamt bzw. Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz) in den Fachämtern geplant und in deren Finanzplanung berücksichtigt.

---

Grabe-Bolz  
(Oberbürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift