

## Erläuterung der Kostenfortschreibung Vorlage 1656/2021

Die Anpassung der Gesamtkosten ergibt sich gemäß nachfolgender Aufstellung aus den Punkten 4,7 und 10:

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	entfällt
2. Geänderte Innenarchitektur	entfällt
3. Auslagerung	entfällt
<b>4. Massenmehrungen/Bausollerhöhungen</b>	<b>rund 103.000.000 Euro (46 %)</b>
5. Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen	entfällt
6. verschobener Baubeginn und Bauzeitverzögerung	entfällt
<b>7 höhere Submissionsergebnisse</b>	<b>rund 64.000.000 Euro (28%)</b>
8. geänderte rechtliche Vorgaben	entfällt
9. Nutzung von Synergieeffekten	entfällt
<b>10. Risikoreserve</b>	<b>rund 58.000.000 Euro (26 %)</b>
<b>Gesamt</b>	<b>rund 225.000.000 Euro</b>

### 4. Massenmehrungen/Bausollerhöhungen

In der als Anlage 2 beigefügten Präsentation (Seite 7-17) sind die Bausollerhöhungen standortbezogen farblich dargestellt.

Hierbei ist zu beachten, dass die Bausollerhöhungen nunmehr final seit dem Ursprungsbeschluss 0864/2017 eingeflossen sind. Der hierauf aufbauende Beschluss 1503/2019 sah zwar bereits eine Anpassung des Kostenorientierungswertes auf insgesamt 520 Millionen vor und hatte demzufolge auch bereits Bausolländerungen impliziert. Er hatte jedoch im Schwerpunkt einen anderen Fokus. Im Beschluss 1503/2019 wurden im Wesentlichen Prozesse angepasst, wie zum Beispiel die nachträgliche statt begleitende Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt und den Wegfall der zwischenzeitlichen Vorlage der Planungen und Aufträge in den politischen Gremien. Diese Prozessänderungen waren notwendig, um für die geänderten Vergabeverfahren (GU/TU) die geeigneten Rahmenbedingungen zu schaffen. Weiterhin wurden die Anforderungen und notwendigen Teilmaßnahmen an den Standorten geschärft. Dies betraf neben vielen Detailthemen (siehe Präsentation in Anlage 2) im Wesentlichen Interimsmaßnahmen, teilweise Umstellung auf G9 sowie die Hinzunahme eines kompletten Schulstandorts mit der Förderschule Auf dem Sandberg. Diese Anpassungen haben bis heute Bestand und sind nunmehr weitestgehend im Bau.

Die Weiterentwicklung der Planungen an den Standorten ist zum jetzigen Zeitpunkt kostentechnisch ausreichend belastbar, so dass die Fortschreibung der Gesamtkosten mit dieser Vorlage beschlussfähig ist.

## **7. Höhere Submissionsergebnisse**

Die Mehrzahl der Submissionen wurde im Anschluss an den Ratsbeschluss 1503/2019 durchgeführt und konnte somit zu dem damaligen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden. Die Marktsituation im Jahr 2019 war angespannt und durchaus als schwierig zu bezeichnen. Trotz intensiver Marktsondierungen im Vorfeld waren in den verschiedenen GU/TU-Verfahren im Regelfall maximal 2 Bieter in den jeweiligen Verfahren beteiligt. Das Preisniveau bewegte sich aufgrund der Konkurrenzsituation mit dem privaten als auch mit dem anderweitigen öffentlichen Markt durchgehend auf einem hohen Stand. Dies betrifft nicht nur GU/TU-Vergaben sondern ist auch bis zum heutigen Zeitpunkt bei Einzelvergaben zu beobachten. Etwaige Wiederholungen von Ausschreibungen hätten neben der Verfehlung der Zeitziele nach Abwägung auch keine signifikant niedrigeren Zuschläge erwarten lassen.

## **10. Risikoreserve**

Im Rahmen der Bearbeitung des Maßnahmenpakets Schulbau in GU/TU-Vergabe ist über die Projektlaufzeit seit 2017 ein intensives Risikomanagement aufgebaut worden. Dies berücksichtigt neben einer pauschalen 10%igen Reserve für absolut nicht vorhersehbare Ereignisse eine Vielzahl identifizierter und anhand einer angenommenen Eintrittswahrscheinlichkeit kostentechnisch bewerteter Risiken für jeden Standort. Beispielhaft sind hier allgemeine Grundstücksrisiken, Risiken aufgrund archäologischer Themen, Qualitäts- und Terminrisiken sowie noch ausstehende Vergaberisiken zu nennen.

Die ausführliche Vorstellung der Kostenfortschreibungsthematik sowie der aktuelle Stand des Gesamtprojekts erfolgten auf Einladung der Gebäudewirtschaft am 29.04.2021 im Rahmen der 5. Sitzung der projektbegleitenden Politischen Kommission.