

AUSFÜHRUNGSPLANUNG
AUSSCHREIBUNG
VERGABE
BAULEITUNG
BAUKOORDINATION
PROJEKTSTEUERUNG
CRASHMANAGEMENT
QUALITÄTSSICHERUNG
BAULOGISTIK

WWS WissensWerksStadt Bielefeld

**Aktualisierung vom 21.11.2022
zum Kostenbericht Ende Mai 2022**

Inhalt:

zu 4. Kostenprognose

Münster

Martin-Luther-King-Weg 8A
48155 Münster
Tel. 0251 322 656 - 0

Berlin

Haus Cumberland
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin
Tel. 030 700 159 - 547

Düsseldorf

Schirmerstraße 80
40211 Düsseldorf
Tel. 0211 179 358 - 0

Frankfurt

Barckhausstraße 1
60325 Frankfurt
Tel. 069 247 568 991 - 0

Hamburg

Winterhuder Weg 82
22085 Hamburg
Tel. 040 375 0732 - 0

Hannover

Helmkestraße 5A
30165 Hannover
Tel. 0511 780 907 - 0

Leipzig

Augustusplatz 1-4
04109 Leipzig
Tel. 0341 339 766 - 52

München

Sandstraße 33
80335 München
Tel. 089 700 768 - 90

Stuttgart

Urbanstraße 65
70190 Stuttgart
Tel. 0711 2 53 94 00 - 0

4. Erläuterungen zu den Kostensteigerungen der einzelnen Vergabeeinheiten

300.12.2 Fassade Rekonstruktion Metallbau

Bei der Kostenberechnung für die Rekonstruktion der Fassade an der Wilhelmstraße, die aus einer Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Aluminium mit eingelegten Natursteinplatten und Stahlwendefenstern besteht, ist das Architekturbüro noch von einem weitgehenden Erhalt der Fassade ausgegangen. Diese Annahme bewahrheitete sich leider nicht. Vielmehr kann die Fassadenkonstruktion aufgrund von Materialermüdung und unklaren/unsicheren Befestigungen nicht erhalten werden und muss entsprechend des Originals rekonstruiert werden muss.

Im 1. Vergabeverfahren versprach man sich durch die Bündelung der Metallbauarbeiten einen wirtschaftlichen Vorteil. Die durch dieses Verfahren erhaltenen Angebote führten jedoch zu einer Kostenüberschreitung von 1.275.000 €. Die Ausschreibung wurde deshalb aufgehoben. Die Fassadenplanung wurde mit dem Ziel einer Kostenreduzierung und in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege überarbeitet.

Da die Bündelung ähnlicher Metallbauarbeiten den erhofften Synergieeffekt nicht erbrachte, wurden nun die Bauleistungen in drei Vergabeeinheiten unterteilt, um einen möglichst großen Bieterkreis ansprechen zu können. Beide Maßnahmen zeitigten einen durchaus nennenswerten Erfolg. An allen drei Verfahren nahmen neben den Bietern, die bereits im ersten Durchgang beteiligt waren, nun auch andere Firmen teil.

In Summe konnte die Kostensteigerung um 110.000 € vermindert werden, beträgt aber immer noch 1.165.000,00 €.

400.10 Heizung/Kühlung

Die ersten beiden Vergabeverfahren (EU-weite Offene Verfahren) im Juni und Juli für Heizung/Kühlung erbrachten keine Angebote. Die Firmen haben von Angebotsabgaben abgesehen, da sie von Zulieferern und Großhandel keine verbindliche Preise erhielten. Erst nachdem im dritten Durchlauf im Rahmen einer beschränkten Vergabe auch dem Fachplaner bekannte Firmen direkt angesprochen wurden, haben drei Bieter ein Angebot abgegeben.

Das günstigste Angebot übertraf die Kostenberechnung um mehr als 445.000 €. Daraufhin wurden mit den beiden Mindestbietern Gespräche zur Optimierung und Kostenreduzierung durchgeführt. Die Verhandlungen konnten vor Kurzem abgeschlossen werden. Das günstigste Angebot überschreitet die Kostenberechnung nunmehr „nur noch“ um ca. 103.000 €.

Insgesamt konnte die im Kostenbericht vom 01.06.2022 genannte Gesamtsumme der Mehrkosten von brutto 3.282.000 € um ca. 110.000 € reduziert werden und beträgt nun noch 3.173.000 €

Gewerk/ Vergabe- einheit	Bezeichnung	Gewerke- budget	Status	Hochrech- nung	Kosten- steigerung gerundet
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				
300.02/03	Abbruch - Schadstoffsanierung	550.445,39	Auftrag	582.300,00	32.000,00
300.04	Hauptbauarbeiten	217.964,03	LV	420.000,00	202.000,00
300.06.1	Schlosserarbeiten - Ausbau	133.557,04	Angebot	180.000,00	46.000,00
300.07	Gerüstbauarbeiten	78.095,67	Auftrag	90.000,00	12.000,00
300.09	Dacharbeiten	174.716,70	Auftrag	280.000,00	105.000,00
300.11.1	WDVS	76.459,45	LV	100.000,00	24.000,00
300.12.1	Fassade Naturstein	207.319,16	Auftrag	380.000,00	173.000,00
300.12.2-4	Metallbau Fassade	504.607,91	Angebot	1.670.000,00	1.165.000,00
300.13	Fensterbau Verglasung Holz/KU	81.942,21	LV	90.000,00	9.000,00
300.18	Innenputz	59.837,30	Angebot	90.000,00	30.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				1.798.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
400.04	Elektroinstallation	1.074.563,30	Auftrag	1.700.000,00	625.000,00
400.10	Heizung/Kühlung	486.614,80	Angebot	590.000,00	103.000,00
400.11	Lüftung	514.778,29	Auftrag	800.000,00	285.000,00
400.12	Sanitär	160.174,00	Angebot	250.000,00	90.000,00
400.13	Sprinkler	195.737,15	Angebot	350.000,00	154.000,00
400.15	Gebäudeleittechnik MSR	124.053,93	Angebot	160.000,00	36.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen				1.293.000,00
Zusammenstellung					
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				1.798.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen				1.293.000,00
Sonstige	Weiter Mehr-/Minderkosten				17.000,00
700	Baunebenkosten				65.000,00
	Gesamtsumme der Mehrkosten				<u>3.173.000,00</u>

Alle Beträge € brutto

Aufgestellt, Münster den 21.11.2022

Dipl.-Ing. Günter Boymanns