

Königstraße 93, 90402 Nürnberg, Künstlerhaus Generalsanierung 3. BA

hier: Information gem. Ziffer 3.2.5 Abs. 8 Baurichtlinien

Entscheidungsvorlage:

Die Maßnahme ist im MIP 2018 - 2021 Nr. 437 "Künstlerhaus 3. BA" mit Mitteln in Höhe von 25.924.000 EUR enthalten.

Gem. Ziffer 3.2.5 Abs. 8 Baurichtlinien ist für mindestens 25% der Bauwerkskosten (im Bereich Hochbau: Kostengruppen 300 + 400 nach DIN 276) die Vergabe vorzubereiten. Für die Generalsanierung des 3. BA Künstlerhaus wurde ein Vergabepaket mit einem Anteil in Höhe von 61,2 % ausgeschrieben.

Die veranschlagten Kosten der Kostengruppen 300 und 400 aus dem genehmigten Objektplan betragen insgesamt netto 13.450.785,00 EUR bzw. mit 13% MwSt brutto 15.199.387,05 EUR

Insgesamt umfasst das Paket acht Gewerke. Zwei Gewerke betreffen die Kostengruppe 300 (Baukonstruktion), sechs Gewerke die Kostengruppe 400 (Technische Ausrüstung). Die Situation stellt sich nach den jeweiligen Submissionen des 1. Vergabepaketes wie folgt dar:

	Vergabepaket	Ergebnis Submissionen
Kostengruppe 300 und 400 gesamt netto	8.232.329,50 EUR	12.320.111,57 EUR
13% MwSt (lt. KaSt)	1.070.202,84 EUR	1.601.614,50 EUR
brutto	9.302.532,34 EUR	13.921.726,07 EUR
Abweichung vom Vergabepaket	0 %	49,66 %

Im Detail ist jedoch festzustellen, dass vier Vergaben mit wesentlich überhöhten Kosten submittiert wurden und vier Vergaben in Summe ca. 17% unterhalb des kalkulierten Vergabebudgets liegen.

Von den beauftragten Planungsbüros wurden zu allen Vergaben bepreiste Leistungsverzeichnisse im Vorfeld zur Verfügung gestellt.

Die veranschlagten Kosten für die Kostengruppen 300 und 400 wurden beim Künstlerhaus in Höhe von 1.878,86 EUR netto/m²BGF veranschlagt. Im Vergleich dazu betragen die Kosten des Schauspielhauses 1.539,40 EUR netto/m²BGF (Kostenfeststellung 2011), die Kosten AUF AEG 1.737 EUR netto/m²BGF und Kosten Hochschule für Musik 1.366 EUR/m²BGF (Stand 2013). Deshalb sind die kalkulierten Kosten angemessen und entsprachen auch der Kostenprüfung durch Rpr. Aus diesem Grunde wird nach nochmaliger Prüfung angenommen, dass die geringe Beteiligung der Bieter und die hohen Preise durch die momentan angespannte Konjunkturlage zu erklären sind.

Nach erfolgter Information des Bedarfsträgers wird zur weitgehenden Einhaltung des genehmigten Gesamtbudgets folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- a) Aufhebung der unwirtschaftlichen Angebotsverfahren
- b) Vereinfachung der Planung im Bereich Tiefbau und Erarbeiten von kleineren Optimierungen unter Verlust von Nutzflächen
- c) Für die zu wiederholenden und übrigen Vergaben sind sowohl die Vergabearten und der Umfang der jeweiligen Vergabeeinheit zu überdenken, um dadurch evtl. Anreize zur Angebotsabgabe zu geben.
- d) Einholen der Genehmigung zur Vergabe der wirtschaftlichen Angebote, um zu verhindern, dass erneute Ausschreibungen unwirtschaftliche Angebote ergeben.

- e) Aufgrund der angedachten Planungsänderung und der neuen Ausschreibungsverfahren ergibt sich eine Verzögerung des geplanten Baubeginns um voraussichtlich sechs Monate. Gegenüber dem im Baubeschluss Dezember 2017 prognostizierten Terminplans würde sich ein Baubeginn Anfang 2019 und eine Fertigstellung im Winter 2021 ergeben.