



Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte - Altes Rathaus

2. Vergabe- und Projektkostenbeschluss

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt
13.02.2023

Begründung Kostenanstieg



- 1. Vergabe- und Projektkostenbeschluss vom Februar 2023 weist 3,9 Mio. € Gesamtkosten für die Fertigstellung des Projektes auf
- Beauftragungsstand zu diesem Zeitpunkt ca. 20 %
- Die teilweise drastisch gestiegenen Kosten in der Baubranche lassen sich auf die Inflation als Folge von Pandemie und Krieg zurückführen
- Preisanstiege für Bauprodukte, Dienstleistungen sowie Energiekosten
- Daraus resultieren erschwerte Ausschreibungsbedingungen:
 - Gesunkene Beteiligung der Firmen bei Ausschreibungen auf Grund von Kalkulationsunsicherheit (Materialverfügbarkeit, Tagespreise auf Bauprodukte)
 - Extrem hohe Ausschreibungsangebote

Diese Tendenz zeichnete sich bei den weiteren Ausschreibungen der einzelnen Gewerke ab →

Ausschreibungserfahrungen

- anhand einzelner Lose



Los 05 Bauhauptgewerbe inkl. Stahlbauarbeiten Treppenturm

Kostenansatz: 521.487,23 € brutto

1. Ausschreibungsversuch: keine Angebote eingegangen
2. Ausschreibungsversuch: 1 Angebot, $\approx 797.000,00$ € brutto \rightarrow ca. 153 % gegenüber KB

Überarbeitung der Ausschreibungsinhalte, Trennung Rohbau- und Stahlbauarbeiten mit dem Ziel, mehr Angebote auf reine Rohbauarbeiten zu erhalten (zusätzliche Lose)

Neuer Kostenansatz: 349.232,77 € brutto

Fazit:

3. Ausschreibungsversuch: 4 Angebote, beauftragt wurde das günstigste Angebot mit $\approx 360.000,00$ € brutto

Ausschreibungserfahrungen

- anhand einzelner Lose



Los 06 Tischlerarbeiten Fassade Treppenturm

Kostenansatz: 36.665,98 € brutto

1. Ausschreibungsversuch: 1 Angebot, $\approx 247.000,00$ € brutto \rightarrow ca. 674 % gegenüber KB
2. Ausschreibungsversuch: 1 Angebot, $\approx 235.000,00$ € brutto \rightarrow ca. 640 % gegenüber KB

Überarbeitung der Ausschreibungsinhalte, Prüfen alternativer Holzarten, vereinfachte Ausführungen

Neuer Kostenansatz: $\approx 72.000,00$ € brutto

3. Ausschreibungsversuch: wird nach Beschlussfassung gestartet

Ausschreibungserfahrungen

- anhand einzelner Lose



Los 11 Tischlerarbeiten Türen inkl. Automatiktür zum Rathaus

Kostenansatz: 170.717,40 € brutto

1. Ausschreibungsversuch: 2 Angebote, günstigstes Angebot lag bei $\approx 283.000,00$ € brutto \rightarrow 165 % gegenüber KB

2. Ausschreibungsversuch: 2 Angebote, günstigstes Angebot lag bei $\approx 330.000,00$ € brutto \rightarrow 193 % gegenüber KB

Überarbeitung der Ausschreibungsinhalte, vereinfachtere Ausführungen, Anpassen an das aktuelle Kostenniveau

Neuer Kostenansatz: 181.463,10 € brutto

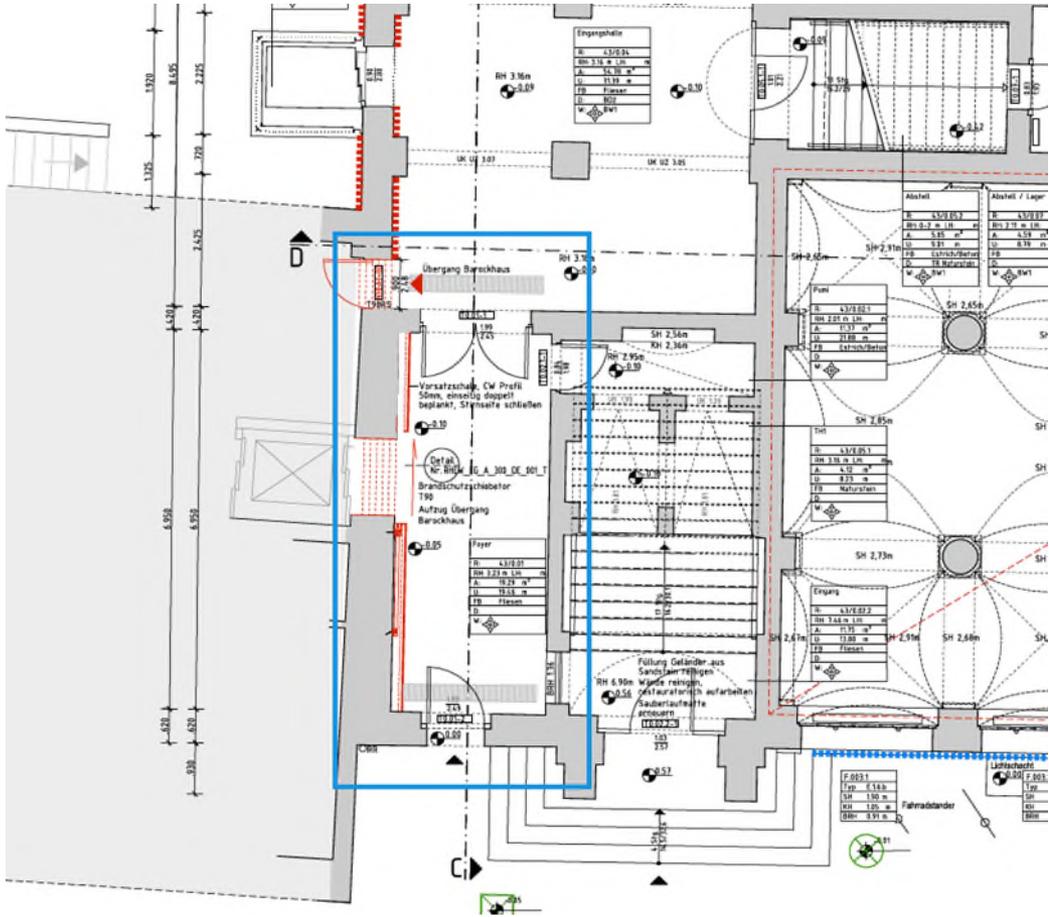
3. Ausschreibungsversuch: veröffentlicht in der 6. KW

Zusätzliche Maßnahmen



- Durch die Verschiebung der Sanierungsmaßnahmen im Rathaus werden im Rahmen des Alten Rathauses zusätzliche Leistungen notwendig, um das Gebäude nach Fertigstellung in Betrieb nehmen zu können:
- Überarbeitung Brandschutzkonzept → erforderliche Brandschutzmaßnahmen, welche örtlich dem Rathaus zugeordnet werden, müssen im Brandschutzkonzept des Alten Rathauses aufgenommen und umgesetzt werden
 - Brandschutztechnische Ertüchtigung eines Fensters im 1. Dachgeschoss in der Brandwand zwischen Rathaus/ Altem Rathaus
 - Einbau von Brandschutzvorhängen im Erdgeschoss sowie 1. Dachgeschoss
 - Brandmeldeanlage
- Herstellen des barrierefreien Zugangs im Bereich Rathaus als Zugang zum Alten Rathaus

Zusätzliche Maßnahmen



Barrierefreier Zugang inkl. Brandschutzvorhang

Kosten

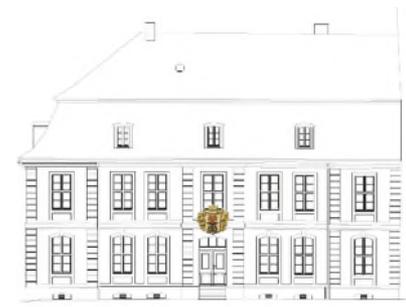
- Stand Januar 2024



Die Kosten des neuen Vergabe- und Projektkostenbeschlusses in Höhe von 5,14 Mio.€ setzen sich zusammen aus:

Kostengruppen	Angesetzte Kosten
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	10.280,00 €
KG 300 Bauwerk und Baukonstruktion	2.710.966,00 €
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	1.076.789,00 €
KG 600 Ausstattung	164.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	1.178.042,00 €
	5.140.077,00 €

Die Kosten in Höhe von 5,14 Mio. € wurden bereits mit der HH-Planung 2024 beschlossen und stehen somit zur Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung.



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!