

Projektbericht

Rathaussanierung Siegburg

Version 11

Erstellt von:
BOS Projektmanagement GmbH

Duisburg, 01.02.2022

Projektübersicht/Zusammenfassung

Projekttermine:

Vorgang	2019				2020				2021				2022				2023				2024				Fertigstellung		Status		
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	PLAN	IST			
Zuschlagserteilung Architekt und Fachplaner			■	■																							11/2019	11/2019	erl.
Grundlagenermittlung u. Vorentwurf (Lph 1 +2)			■	■	■	■	■	■																			09/2020	09/2020	erl.
Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung (Lph 3)						■	■	■	■	■	■	■															07/2021	07/2021	erl.
Genehmigungsplanung (Lph 4)									■	■	■	■	■	■	■	■											01/2022	02/2022	
Ausführungsplanung (Lph 5)						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■											04/2022	09/2022	
Rückbau - Ausschreibung und Vergabe (Lph 6 + 7)									■	■	■	■															07/2021	07/2021	erl.
Rückbau - Bauausführung (Lph 8)										■	■	■	■	■	■	■											06/2022	06/2022	
Aufbau - Auss. u. Vergabe Gebäudehülle (Lph 6 + 7)													■	■	■	■											04/2022	04/2022	
Aufbau - Ausschreibung u. Vergabe TGA (Lph 6 + 7)														■	■	■	■	■	■	■							11/2022	04/2023	
Aufbau - Bauausführung bis Übergabe (Lph 8)																	■	■	■	■	■	■	■	■			08/2024	08/2024	

Plantermine gem. Terminplan Stand 31.01.2022

Projektkosten:

Gliederung	Kostenberechnung	Beauftragt	nicht vergeben	Zahlungsstand	Mehrun / Minderung	Prognose	Status
100 - Grundstück		-	-	-	-		
200 - Herrichten und Erschließen	1.497.081,32 €	1.447.888,21 €		669.078,58 €	417.061,72 €	1.914.143,04	
300 - Bauwerk (Baukonstruktion)	13.565.539,60 €	272.221,06 €	13.293.318,54 €	91.486,53	92.013,65 €	13.657.553,25	
400 - Bauwerk (techn. Anlagen)	6.519.870,23 €	-	6.519.870,23 €	-	- €	6.519.870,23	
500 - Außenanlagen	948.649,93 €	-	948.649,93 €	-	- €	948.649,94	
600 - Ausstattung und Kunstwerke	650.776,03 €	-	650.776,03 €	-	- €	650.776,03	
700 - Baunebenkosten	7.695.073,75 €	6.225.033,00 €	1.498.276,03 €	2.143.690,04 €	68.911,19 €	7.763.984,94	
Gesamt exkl. BPI	30.876.990,86 €	7.945.142,27 €	22.931.848,59 €	2.904.255,15 €	577.986,56 €	31.454.977,43	
Baupreisindexierung BPI	1.553.188,45 €					1.553.188,45 €	
abzüglich PV-Anlage	-172.728,50 €					-172.728,50 €	
Summe inkl. BPI exkl. Unwägb.	32.257.450,81 €					32.835.437,38 €	
Unwägbarkeiten	3.087.699,09 €					2.509.712,52 €	

Voraussichtliche Fördersumme:

zu erwartende Förderung für Sanierung gemäß Förderbescheid	8.586.250,00 €
zu erwartende Förderung für Neubau gemäß Förderbescheid	276.650,00 €

Legende

Bedeutung:

Im Soll

Abweichung vom Soll, jedoch unkritisch

Abweichung vom Soll, kritisch

Zeichen:



Erläuterungen:

Punkte aus vorangegangenen Berichten, die offen sind oder bei denen zum Zeitpunkt des letzten Berichtes das Ergebnis offen war, werden kursiv dargestellt. Darauf folgend wird der neue Sachstand beschrieben.

Punkte aus vorangegangenen Berichten, die bereits beim letzten Bericht erledigt waren und somit keine Veränderungen des Sachstandes eintreten, entfallen.

Neue Punkte werden unter die alten Punkte geschrieben.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Projektübersicht/Zusammenfassung	I
Legende	II
1. Planungs- und Ausführungsstand.....	1
2. Termine	3
3. Kosten	6
4. Änderungs- und Entscheidungsmanagement.....	9
5. Ausblick	10
6. Risiken.....	10

Anlagen:

- A Rahmenterminplan Stand 31.01.2022
- B Kostenberechnung Stand 16.06.2021

1. Planungs- und Ausführungsstand

1.1. Planungsstand

<u>Lph 1: Grundlagenermittlung</u>	
Die Grundlagenermittlung für alle Fachplanungsdisziplinen ist vollständig erbracht und freigegeben. Die Leistungsphase 1 ist abgeschlossen.	
<u>Lph 2: Vorentwurfsplanung</u>	
Die Vorentwurfsplanung für alle Fachplanungsdisziplinen ist vollständig erbracht und freigegeben. Die Leistungsphase 2 ist abgeschlossen.	
<u>Lph 3: Entwurfsplanung</u>	
Die Freigabe des Entwurfs erfolgte am 01.07.2021 schriftlich durch den Bauherrn im Anschluss an die letzte Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 30.06.2021. Die Leistungsphase 3 ist abgeschlossen.	
<u>Lph 4: Genehmigungsplanung</u>	
Der Bauantrag ist erstellt und wurde am 04.08.2021 der Stadt Siegburg übergeben. Der Bauantrag befindet sich derzeit in Prüfung bei der zuständigen Genehmigungsbehörde.	
Stand 31.01.2022 Der Bauantrag befindet sich derzeit in Prüfung bei der zuständigen Genehmigungsbehörde. Zum Stichtag liegt die Baugenehmigung noch nicht vor. Es wurden ergänzende Unterlagen angefordert, die inzwischen eingereicht wurden. Rückfragen der Prüfbehörde wurden aufgeklärt.	
<u>Lph 5: Ausführungsplanung</u>	
Stand 31.01.2022 Die Ausführungsplanung ist zu ca. 40% fertig gestellt.	

1.2. Ausschreibung und Vergabe (Lph 6+7)

<p>Im Zuge der Leistungsphase 6 ist ein detaillierter Vergabeterminplan erstellt worden. Insgesamt sind für die Bauleistungen 51 Einzelvergaben geplant.</p>																															
<p><u>Stand 31.01.2022 – Ausschreibung der ausführenden Gewerke</u></p> <p>Der aktuelle Stand der Ausschreibungen und Vergaben stellt sich zum Stichtag wie folgt dar:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vergabeeinheit</th> <th>veröffentlicht</th> <th>Submission</th> <th>beauftragt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01 -Abbruch / Schadstoffsanierung</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>02- Baustellenlogistik</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>03- Stahlbau</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>01.02.2022</td> </tr> <tr> <td>04- Rohbau</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>01.02.2022</td> </tr> <tr> <td>05- Fassadenbau</td> <td>X</td> <td>08.03.2022</td> <td></td> </tr> <tr> <td>07- Dachabdichtung</td> <td>X</td> <td>09.03.2022</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Ausschreibungen und Vergaben der ausführenden Gewerke befinden sich im Hinblick auf den Vergabeterminplan und dem Gesamtterminplan im Soll.</p>				Vergabeeinheit	veröffentlicht	Submission	beauftragt	01 -Abbruch / Schadstoffsanierung	X	X	X	02- Baustellenlogistik	X	X	X	03- Stahlbau	X	X	01.02.2022	04- Rohbau	X	X	01.02.2022	05- Fassadenbau	X	08.03.2022		07- Dachabdichtung	X	09.03.2022	
Vergabeeinheit	veröffentlicht	Submission	beauftragt																												
01 -Abbruch / Schadstoffsanierung	X	X	X																												
02- Baustellenlogistik	X	X	X																												
03- Stahlbau	X	X	01.02.2022																												
04- Rohbau	X	X	01.02.2022																												
05- Fassadenbau	X	08.03.2022																													
07- Dachabdichtung	X	09.03.2022																													
<p><u>Stand 31.01.2022 – Ausschreibung und Vergabe Planung Freianlagen</u></p> <p>Die Planungsleistung wurde in einem offenen Verfahren ausgeschrieben. Zur Abgabefrist 26.01.2022 sind keine Angebote eingegangen. Für die Neuausschreibung wird derzeit ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb vorbereitet. Aufgrund der ausbleibenden Angebote lässt das Vergaberecht jetzt eine direkte Angebotsaufforderung zu.</p>																															

1.3. Ausführungsstand (Lph 8)

<p><u>Stand 31.01.2022</u></p> <p>Derzeit werden die Abbruch- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Der Ausführungsstand stellt sich wie folgt dar:</p> <p>In Bauteil A ist die Sanierung bis auf die Fassade Seite Friedensplatz und Treppengeländer weitestgehend abgeschlossen.</p> <p>In Bauteil B ist die Sanierung bis auf Dach und Fassade (Seite Nogenter Platz) und Treppenhausegeländer abgeschlossen. Derzeit werden die Restentkernung und Estrichentfernung im EG und UG vorgenommen.</p> <p>In Bauteil C hat die Schadstoffsanierung im 1. OG begonnen. Es laufen die Abbrucharbeiten im UG.</p>

2. Termine

2.1. Projektmeilensteine

Stand 22.11.2021

Paket Aufbau - Rohbau, Gebäudehülle, Ausbau, technische Gewerke

Vorgang / Leistungsphase (LP)	PLAN	IST	Risiko
LP3 - Vorlage der Entwurfsplanung (Architekten und Fachplaner)	08.06.2021	08.06.2021	erledigt
LP3 - Freigabe der Entwurfsplanung (Bauherr und Projektsteuerung)	**01.07.2021	**01.07.2021	erledigt
LP4 - Einreichung des Bauantrages	04.08.2021	04.08.2021	erledigt
Lp 4 – 1. Nachtrag zum Bauantrag	01.10.2021	01.10.2021	erledigt
LP5 - Erstellung Ausführungsplanung	25.04.2022	28.09.2022	
LP6 - Start Erstellung der Ausschreibungen Gebäudehülle	10.11.2021	05.01.2022	
LP6 - Start Erstellung der Ausschreibungen TGA	26.04.2022	29.09.2022	
LP8 - Start der Baumaßnahmen zum Paket Aufbau	24.05.2022	05.07.2022	
LP8 - Abschluss der Baumaßnahmen zur Rathaussanierung	15.08 2024	28.08 2024	

PLAN: Plantermine gem. Terminplan Stand 22.11.2021

IST: Aktuelle Termine gem. Terminplan Stand 31.01.2022

Paket Rückbau - Schadstoffsanierung und Rückbaumaßnahmen

Vorgang / Leistungsphase (LP)	PLAN	IST	Risiko
LP6 - Veröffentlichung der Ausschreibung Rückbau und Schadstoffentsorgung	11.01.2021	11.01.2021	
LP8 - Start Bauausführung Rückbau und Schadstoffsanierung	Aug 2021	Aug 2021	
LP8 - Abschluss der Bauausführung Rückbau und Schadstoffsanierung	Jun 2022	Jun 2022	

PLAN: Plantermine gem. Terminplan Stand 22.11.2021

IST: Aktuelle Termine gem. Terminplan Stand 31.01.2022

Die Schadstoffsanierung und Rückbaumaßnahmen befinden sich zum Stichtag im Terminplan.

2.2. Terminabweichungen

<u>Eingetretene Terminabweichungen</u>	
<p><u>Rückbau und Schadstoffsanierung</u></p> <p>Stand 16.06.2021</p> <p>Nach Einreichung des Fördermittelantrags BEG NWG zum 01.07.21 und der Eingangsbestätigung durch den Fördermittelgeber, kann die Bauleistung beauftragt werden (Anforderung der Fördermittelrichtlinie). Der Start der Rückbaumaßnahmen ist für Ende Juli 2021 geplant.</p> <p>Stand 31.08.2021</p> <p>Der Start der Rückbaumaßnahme hat wie geplant Anfang August mit der Einrichtung der Baustelle begonnen.</p> <p>Stand 22.11.2021</p> <p>Aktuell ist der Abschluss der Abbruch- und Schadstoffsanierungsarbeiten Ende Juni 2022 geplant. Aufgrund von zusätzlichen Schadstoffen, die im Zuge der Entkernungsarbeiten vorgefunden wurden, verlängert sich die Ausführungsdauer um ca. 3 Wochen. Eine Verschiebung der Folgegewerke ist davon allerdings nicht betroffen.</p> <p>Stand 31.01.2022</p> <p>In der aktuellen Berichtsperiode sind keine Terminabweichungen im Bereich der Schadstoffsanierung erkennbar.</p>	
<p><u>Vergabe Planung Freianlagen</u></p> <p>Stand 31.01.2022</p> <p>Für die Freianlagenplanung ab der Leistungsphase 5 muss ein neuer Planer beauftragt werden. Im Rahmen eines offene Vergabeverfahrens sind zur Abgabefrist am 26.01.2022 keine Angebote eingegangen. Aktuell wird eine Angebotsabfrage ohne Teilnahmewettbewerb vorbereitet. Der aktuelle Terminplan ist unter der Annahme aufgestellt, dass Mitte März 2022 ein Freianlagenplaner beauftragt ist.</p>	
<p><u>Verschiebung der Bauvergaben</u></p> <p>Stand 31.08.2021</p> <p>Die Fördermittelbescheide liegen vor. Die Anpassung auf die Abhängigkeit 01.07.2021 wurde in der Terminplanung berücksichtigt. Weitere Verschiebungen in der Vergabe von Bauleistungen sind zum Stichtag nicht erkennbar.</p> <p>Stand 22.11.2021</p> <p>Die Ausschreibungen Rohbau und Stahlbau sind ca. 4 Wochen nach dem Planungsstand 31.08.2021 veröffentlicht worden, die Verschiebung ist jedoch unkritisch.</p> <p>Stand 31.01.2022</p> <p>Die Ausschreibungen und Vergaben sind auf die Ausführungstermine der Einzelgewerke angepasst.</p>	
<p><u>Ausführung</u></p> <p>Stand 22.11.2021</p>	

Derzeit wird von einer baulichen Fertigstellung zum 15.08.2024 aufgegangen. D.h. ca. 6 Wochen nach dem Planungsstand zum 31.08.2021.

Stand 31.01.2022

Der Fertigstellungstermin verschiebt sich geringfügig auf den 28.08.2024 (vormals 14.08.2024)

2.3. Terminrisiken

Bestehende Terminrisiken

Stand 31.01.2022

- Der Terminplan Stand 31.01.2022 enthält keine Puffer für die Planungsphasen und ggf. eintretende Terminverschiebungen spiegeln sich eins zu eins auf die Planungs- und Ausführungstermine wider.

3. Kosten

3.1. Kostenberechnung

Die Kosten gemäß Kostenberechnung Stand 16.06.2021 wurden im BSA am 30.06.2021 freigegeben.

Kostengruppe / Gewerk	Kosten Stand 16.06.2021 [brutto]
200 Vorbereitende Maßnahmen	1.497.081,32 €
300 Bauwerk- Baukonstruktion	13.565.539,60 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	6.519.870,23 €
500 Außenanlagen und Freiflächen	948.649,93 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	650.776,03 €
700 Baunebenkosten	7.695.073,75 €
Summe KGR 200-700	30.876.990,86 €
Indexierung auf Mitte der Bauzeit	1.532.858,30 €
<i>Errichtung PV über BürgerEnergie Rhein-Sieg eG</i>	<i>-172.728,50 €</i>
Summe 200-700 exkl. Unwägbarkeiten	32.257.450,81 €
Unwägbarkeiten	3.087.699,09 €

Die Kostenberechnung Stand 16.06.2021 nach DIN 276 bis in die 2. Ebene kann der Anlage B entnommen werden.

3.2. Projektkostenübersicht

Stand 31.01.2022

Gliederung	Kostenberechnung	Beauftragt	nicht vergeben	Zahlungsstand	Mehrung / Minderung	Prognose gesamt
100 - Grundstück	-	-	-	-	-	-
200 - Herrichten und Erschließen	1.497.081,32	1.447.888,21		669.078,58	417.061,72	1.914.143,04
300 - Bauwerk (Baukonstruktion)	13.565.539,60	272.221,06	13.293.318,54	91.486,53	92.013,65	13.657.553,25
400 - Bauwerk (techn. Anlagen)	6.519.870,23	-	6.519.870,23			6.519.870,23
500 - Außenanlagen	948.649,93	-	948.649,94			948.649,94
600 - Ausstattung und Kunstwerke	650.776,03	-	650.776,03			650.776,03
700 - Baunebenkosten	7.695.073,75	6.225.033,00	1.498.276,03	2.143.690,04	68.911,19	7.736.984,94
Gesamt exkl. BPI	30.876.990,86	7.945.142,27	22.931.848,59	2.904.255,15	577.986,56	31.454.977,43
Baupreisindexierung BPI	1.553.188,45					1.553.188,45
abzüglich PV-Anlage	-172.728,50					-172.728,50
Summe inkl. BPI exkl. Unwägb.	32.257.450,81					32.835.437,38
Unwägbarkeiten	3.087.699,09				-577.986,56	2.509.712,52

3.3. Erläuterung der Abweichungen

Stand 31.01.2022

Abbruch- und Schadstoffsanierung:

Das Budget auf Basis der Kostenberechnung beträgt 1.388.710 €. Der Hauptauftrag ist für 1.173.129 € vergeben. Zum Stichtag werden Zusatzleistungen i.H.v. 603.330,00 € prognostiziert. Das eingestellte Budget wird somit um 417.061,72 € überschritten. Die Zusatzleistungen sind im Wesentlichen durch unvorhergesehene notwendige Schadstoffsanierungen begründet. In der Gesamtkostenverfolgung wird die v.g. Summe aus dem eingestellten Budget für Unwägbarkeiten entnommen.

Ausschreibung und Vergaben:

In der aktuellen Berichtsperiode wurden die Ausschreibungen für die Gewerke Rohbau und Stahlbau durchgeführt. Die Submissionsergebnisse liegen vor. Im Abgleich mit den Teilbudgets gem. Kostenberechnung stellen sich die Submissionsergebnisse wie folgt dar.

Gewerk	Budget (Kostenberechnung)	Submissions- ergebnis	Mehr-/Minderkosten
Rohbau	468.330,00	643.897,75	175.567,75
Stahlbau	406.597,53	367.439,07	-39.158,46

Die Submissionsergebnisse der o.g. Ausschreibungen weisen insgesamt Mehrkosten i.H.v. 136.409,29 € brutto im Abgleich zu den Teilbudgets gem. Kostenberechnung aus. Die Mehrkosten sind in der Gesamtkostenprognose enthalten.

3.4. Finanzierung

Prognostizierte Gesamtkosten, brutto (einschl. Indexierung)	32.521.457,63 €
Unwägbarkeiten, brutto	2.828.868,22 €
zu erwartende Förderung für Sanierung gemäß Förderbescheid, brutto	8.586.250,00 €
zu erwartende Förderung für Neubau gemäß Förderbescheid, brutto	276.650,00 €

4. Änderungs- und Entscheidungsmanagement

4.1. Ausstehende Entscheidungen

Stand 31.01.2022 Derzeit keine Entscheidungen ausstehend.	
---	--

4.2. Änderungswesen

Stand 31.01.2022 Derzeit keine Entscheidungen ausstehend.	
---	--

5. Ausblick

In der kommenden Berichtsperiode (Februar 2021 – April 2021) stehen folgende Leistungen im Projekt an:

- Erwartete Baugenehmigung
- Ausschreibung und Vergabe Fachplaner Freianlagen
- Fortsetzung der Leistungsphase 5 Ausführungsplanung
- Vergabe der Dachabdichtungs- und Fassadenarbeiten
- Die Abbruch- und Rückbauarbeiten werden weiter fortgeführt.

6. Risiken

Nr.	Bezeichnung	Sta- tus
1	<p>Unvorhersehbare Entwicklung der Baupreise in der Bauwirtschaft</p> <p>In der Praxis lassen sich infolge der aktuell sehr gut ausgelasteten Bauwirtschaft und der COVID-19-Pandemie verstärkt deutliche Materialpreissteigerungen verzeichnen, die den vormals üblichen Ansatz eines jährlichen Baupreisindex (rd. 3.1% p.a.) auf Grundlage der Angaben des statistischen Bundesamtes zurzeit bei Weitem übersteigen. Darüber hinaus sind verschiedene Baustoffe auf dem Markt zurzeit nur begrenzt verfügbar wodurch das Risiko eines gestörten Bauablaufs resultieren kann. Aufgrund der hohen Auslastung von bauausführenden Firmen besteht darüber hinaus ein erhöhtes Vergaberisiko, wodurch sich Auswirkungen auf Kosten, Termine und Qualitäten ergeben können.</p> <p>Mit der neuesten Veröffentlichung der „Preisindizes für die Bauwirtschaft“ des Statistischen Bundesamtes vom 10. Januar 2022 bestätigt sich eine ungünstige Preisentwicklung im Baugewerbe. Der Trend aus dem 3. Quartal 2021 setzt sich fort, was erneut zu einem deutlichen Anstieg der Baupreise auch im 4. Quartal 2021 führt.</p> <p>Bereinigt um die temporäre Mehrwertsteuersenkung im 3. und 4. Quartal 2020 hat sich der Preisindex für Nichtwohngebäude von zuletzt 9,7 % p.a. auf nun 12,1 % im Vergleich zum entsprechenden Quartal des Vorjahres erhöht.</p> <p>Inwieweit die Preisentwicklung auch für die Folgequartale Bestand hat, lässt sich zum heutigen Zeitpunkt nicht ableiten.</p> <p>(Preisindizes für die Bauwirtschaft, Fachserie 17 Reihe 4, November 2021 - 4. Vierteljahresausgabe, erschienen am 10. Januar 2022)</p> <p>Die angespannte Marktsituation ist im Hinblick auf die geplante Bauausführung ab 05/2022 unter besondere Beobachtung zu stellen und Vergabestrategien zu entwickeln, z.B. die Berücksichtigung von Materialpreisgleitklauseln.</p>	
	<p>Schäden / Sanierung der Stahlbetonkonstruktion</p> <p>In den entkernten Bereichen hat eine Begutachtung der vorliegenden Schäden an der Stahlbetonkonstruktion stattgefunden. Es wurden offensichtlich Schäden,</p>	

wie Abplatzungen an Betonteilen und freiliegende Bewehrungen festgestellt. Außerdem wurden exemplarische Betondeckungsmessungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Weiteren im Hinblick auf den konstruktiven Brandschutz bewertet werden müssen. Der Sachverständige hat eine Handlungsempfehlung ausgesprochen, wonach die vorgenommenen exemplarischen Beprobungen auszuweiten sind und Untersuchungen, insbesondere unter den Aspekten konstruktiver Brandschutz und Änderungen der Flächen- und Verkehrslasten vorgenommen werden sollten.

Der Empfehlung wurde gefolgt. Die detaillierten Untersuchungen wurden in KW 3/2022 vorgenommen. Die Messergebnisse werden aktuell von dem Planungsbüro ausgewertet.

Zum Stichtag sind etwaige terminliche und budgetrelevante Auswirkungen nicht benennbar.

PROJEKT: Rathausanierung Siegburg

THEMA: Kostenzusammenstellung (Basis Kostenberechnung der Fachplaner Juni 2021)

STAND: 16.06.2021



Kostengruppe	Kostenschätzung Stand 16.09.2020	Kostenschätzung Stand 13.11.2020	Kostenschätzung Stand 15.02.2021 zzgl. Terminverzug (BEG NWG)	Kostenberechnung 16.06.2021	Erläuterung zur Kostenschätzung
200 Vorbereitende Maßnahmen	2.183.650,00 €	1.992.060,00 €	1.992.060,00 €	1.497.081,32 €	
210 Herrichten	1.731.450,00 €	1.731.450,00 €		1.388.710,94 €	Submission Rückbau und Schadstoffsanierung
230 Nichtöffentliche Erschließung	226.100,00 €	218.960,00 €		5.300,00 €	
230 Nichtöffentliche Erschließung	226.100,00 €	260.610,00 €		108.370,38 €	Fortschreibung durch Angebot Energieversorger
300 Bauwerk- Baukonstruktion	13.298.582,19 €	13.298.582,19 €	13.298.582,19 €	13.565.539,60 €	
310 Baugrube/ Erdbau	80.366,98 €	80.366,98 €		134.664,45 €	
320 Gründung, Unterbau	632.275,27 €	632.275,27 €		319.171,96 €	
330 Außenwände/ Vertikale Baukonstruktionen außen	5.931.755,34 €	5.931.755,34 €		6.580.158,19 €	
340 Innenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, innen	2.569.297,79 €	2.569.297,79 €		1.956.248,89 €	
350 Decken/ Horizontale Baukonstruktionen	2.274.999,76 €	2.274.999,76 €		1.793.224,98 €	
360 Dächer	1.182.054,81 €	1.182.054,81 €		1.104.491,56 €	
370 Infrastrukturanlagen	84.787,50 €	84.787,50 €		- €	
380 Baukonstruktive Einbauten	59.841,53 €	59.841,53 €		745.462,95 €	
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	483.203,21 €	483.203,21 €		932.116,62 €	
400 Bauwerk- Technische Anlagen	4.920.388,24 €	6.196.134,47 €	6.196.134,47 €	6.519.870,23 €	
410 Abwasser- Wasser-, Gasanlagen	750.550,00 €	719.396,23 €		618.598,89 €	Fortschreibung durch Kostenschätzung Infrastruktur (Anpassung Leistung Regenwassernutzung)
420 Wärmeversorgungsanlagen	1.100.750,00 €	1.270.750,00 €		1.358.460,37 €	Fortschreibung durch Beschluss Geothermie
430 Raumluftechnische Anlagen	429.691,15 €	1.536.841,15 €		1.162.666,53 €	Fortschreibung durch Beschluss Spitzenkühlung und Lüftung Archiv
440 Elektrische Anlagen	1.583.563,64 €	1.583.563,64 €		1.682.751,70 €	
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	650.638,45 €	650.638,45 €		785.447,60 €	
460 Förderanlagen	191.590,00 €	221.340,00 €		255.136,00 €	Fortschreibung durch Konzept Barrierefreiheit (Hublift)
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anl.	52.360,00 €	52.360,00 €		3.540,25 €	
480 Gebäude- und Anlagenautomatik	107.695,00 €	107.695,00 €		653.268,89 €	
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	53.550,00 €	53.550,00 €		- €	

500 Außenanlagen und Freiflächen	349.860,00 €	750.811,54 €	750.811,54 €	948.649,93 €	
530 Oberbau, Deckschichten	349.860,00 €	349.860,00 €		349.860,00 €	Hinweis: Niedriger Standard berücksichtigt
540 Baukonstruktion		400.951,54 €		598.789,93 €	Fortschreibung durch Kostenschätzung Infrastruktur (Leistung zuvor separat als Risiko mit 535.500 € ausgewiesen)
600 Ausstattung und Kunstwerke	554.178,36 €	554.178,36 €	554.178,36 €	650.776,03 €	Kennwert übernommen aus Budgetaufstellung 2018 und indexiert auf Mitte der Bauzeit
700 Baunebenkosten	6.633.092,17 €	7.217.200,50 €	7.217.200,50 €	7.695.073,75 €	Fortschreibung durch Beschlüsse Spitzenkühlung, Geothermie, Regenwassernutzung, PV sowie Flächenerhöhung und höheren energetischen Standard
Summe KGR 200-700 exkl. Indexierung	27.939.750,96 €	30.008.967,07 €	30.008.967,07 €	30.876.990,86 €	Kostenschätzung in brutto inkl. 19% MwSt. exkl. Baupreisindexierung
Indexierung	1.722.207,99 €	1.825.616,75 €	2.033.531,15 €	1.553.188,45 €	Fortschreibung aufgrund Terminverzug aufgrund Berücksichtigung Förderrichtlinie BEG NWG
abzüglich PV-Anlage			-	172.728,50 €	Fortschreibung aufgrund Terminverzug aufgrund Berücksichtigung Förderrichtlinie BEG NWG
Summe KGR 200-700 exkl. Unwägbarkeiten	29.661.958,95 €	31.834.583,82 €	32.042.498,22 €	32.257.450,81 €	Kostenschätzung in brutto inkl. 19% MwSt. inkl. prognostizierter Baupreisentwicklung
Unwägbarkeiten	2.771.365,10 €	2.771.365,10 €	2.771.365,10 €	3.087.699,09 €	Rückstellung für Risiken und Unvorhersehbares
<p>Nicht enthalten in der Kostenschätzung sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umzugskosten/ Interimskosten 2. Rechenzentrum (nur die elektrische Versorgung ist in der Kostenschätzung berücksichtigt) 3. Die Freianlagenplanung hat die Qualität einer Kostenschätzung. 4. Die zusätzliche Möbel in „KGR 381 Allgemeine Einbauten“ haben die Qualität einer Kostenschätzung 5. Die losen Möbel sind in „KGR 610 Allgemeine Ausstattung“ haben die Qualität einer Kostenschätzung <p>Hinweis: Alle Angaben in brutto inkl. 19% MwSt.</p>					