

Datum: 18.06.2021  
Auskunft erteilt: Herr Bravetti  
Unsere Zeichen: 65.2.1-SB  
Telefon: 0641 306-1459

## **NEUBAU GEFAHRENABWEHRZENTRUM GIESSEN (GAZG)**

Die Stadt Gießen und der Landkreis Gießen wollen gemeinsam ein Gefahrenabwehrzentrum errichten, das die Bedürfnisse der städtischen und überörtlichen Gefahrenabwehr mit moderner Infrastruktur zur Ausbildung, Übung und für den Service von Fahrzeugen und Geräten aller Feuerwehren im Landkreis Gießen vereint.

### **BERICHTSWESEN 18.06.2021**



Abb.: Visualisierung GAZG, TRU Architekten Part mbB



Abb.: Foto Außenansicht GAZG vom 26.04.2021

SACHSTAND, Planungsleistungen Hochbau:

Die Planungsleistung für den Hochbau hat seit Projektbeginn die HOAI Leistungsphasen 1 - 4, die Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung durchlaufen. Mit dem Erhalt der Baugenehmigung am 23. Juli 2018 ist das Projekt in die HOAI Leistungsphase 5, der Ausführungsplanung übergegangen. In der Ausführungsplanung werden auf Grundlage der vorangegangenen Entwurfs- und Genehmigungsplanung, nach einem intensiven Austausch mit allen Planungsbeteiligten und der Konkretisierung der Details, diejenigen Pläne erstellt, welche einerseits für die Bauausführung und andererseits für die Mengenermittlung innerhalb der HOAI Leistungsphase 6, „Vorbereitung der Vergabe“ verwendet werden. Im Anschluss an die Ausführungsplanung erfolgen die Ausschreibungen, getrennt nach Gewerken.

SACHSTAND, Ausschreibung und Vergabe Hochbau:

Innerhalb der HOAI Leistungsphase 6 - 7, erfolgt die Vorbereitung der Vergabe einschließlich der Ermittlung von Mengen, dem Aufstellen von Leistungsverzeichnissen und der Mitwirkung bei der Vergabe inklusive Kostenanschlag. Eine Besonderheit bei der Ausschreibung der Bauleistungen stellt die Gesamtsumme der Baumaßnahme dar. Gemäß den Vorschriften für die Vergabe öffentlicher Aufträge, sind ab einem definierten Schwellenwert, Bauaufträge entsprechend den EU-Vorschriften zu vergeben. Diese sehen vor, mindestens 80 % des Gesamtwertes EU-weit und maximal 20 % national zu veröffentlichen. Die Phase der gewerkeweisen Ausschreibung wird bis zum November 2021 andauern.

Den Rahmen der gewerkeweisen Ausschreibung bildet der Vergabekalender. Im Vergabekalender werden den Gewerken Arbeitspakete zugeordnet. Bis zur Beauftragung der Leistungen werden folgende Schritte durchgeführt: Erstellung, Prüfung und Kommentierung der Leistungstexte unter Einbindung der Nutzergruppen, Korrektur und Veröffentlichung der Leistungstexte, Öffnung der Angebote, Prüfung der Angebote in formaler, sachlicher, fachtechnischer und rechnerischer Hinsicht, Erstellung einer Beschlussvorlage und Freigabe durch die befugten Stellen.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurden im Projekt 26 Ausschreibungen veröffentlicht. Aktuell sind rd. 80 % aller Leistungen (Bau- und Ingenieurleistungen), welche zur Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums notwendig sind, an Auftragnehmer vergeben. Die Ausschreibung über die Außenanlagen und Wäschereitechnik, welche kürzlich submittiert und gegenwärtig geprüft werden, erhöhen mit ihrem Umfang die zur Fertigstellung notwendigen Leistungen auf 86 %.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die veröffentlichten und vergebenen Aufträge.

Lfd. Nr.	Gewerk
1	Abbrucharbeiten
2	Baugrundverbesserung
3	Erschließung Fernwärme
4	Baustelleneinrichtung

5	Erweiterte Rohbauarbeiten
6	Blitzschutz- und Erdungsanlagen
7	Förderanlagen (Aufzüge)
8	Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten
9	Abtransport/Entsorgung Erdmassen
10	Zimmer- und Holzbauarbeiten
11	Metallbau- und Verglasungsarbeiten
12	Heizungsanlagen
13	Luft- und kältetechnische Anlagen
14	Gebäudeautomation
15	Dämmarbeiten
16	Abwasser- und Wasseranlagen
17	Trockenbauarbeiten mit Systemböden
18	Gerüstbauarbeiten
19	Starkstromanlage
20	Erd- und Rohrleitungstiefbauarbeiten
21	Estricharbeiten und Bodenbeschichtungen
22	Innentüren, Holz- und Systemtrennwände
23	Metalltüren und Verglasungsarbeiten, innen
24	Metallbau- und Schlosserarbeiten
25	Vorgehängte, hinterlüftete Fassaden
26	Fernmelde- und IT-Anlagen (passiv)

#### SACHSTAND, Bauüberwachung Hochbau:

Innerhalb der HOAI Leistungsphase 8, erfolgt die Objektüberwachung, Bauüberwachung und Dokumentation durch das bauleitende Personal. Wichtige Teilaufgaben sind insbesondere: die Koordination und der am Bau beteiligten Unternehmen, die Prüfung der ordnungsgemäßen Bauausführung, das Diskutieren und Planen anstehender Arbeiten, das Überwachen des Bauablaufes und der Bauqualität, das Führen von Baubesprechungsprotokollen und das Führen des Bautagebuches sowie die Dokumentation der Arbeiten. Die Leistung der Objektüberwachung wurde vom Generalplaner TRU Architekten Part mbB auf ein regional tätiges Ingenieurbüro übertragen.

#### AKTUELLE BAUTÄTIGKEITEN, Hochbau:

Nach der Fertigstellung der Rohbau- und Dachabdichtungsarbeiten erfolgt jetzt die Schließung der Gebäudehülle. Die Schließung der Gebäudehülle umfassen die Zimmer- und Holzbauarbeiten, mit der Montage vorgefertigter Holzrahmenbauelemente und die Metallbau- und Verglasungsarbeiten, mit der Montage vorgefertigter Türen, Fenster und Sektionaltoren.

Mit dem Schließen der Gebäudehülle hat die Geschwindigkeit auf der Baustelle zugenommen, da mehrere Gewerke mit dem Innenausbau beginnen konnten. Zu den Arbeiten gehören im Wesentlichen die Elektroinstallation, die Installation der Luft- und kältetechnische Anlagen, die Heizungs- und Sanitärarbeiten und die Trockenbauarbeiten.

Das folgende Foto zeigt den Baufortschritt im Obergeschoss.



Abb.: Foto Innenausbau GAZG vom 01.06.2021

### KOSTENPROGNOSE:

Die Grundlage dieser Aufstellung bilden die Kostenberechnung aus dem Jahr 2017 (Abschluss der Entwurfsplanung) und die Auftragshöhen bisher vergebener Leistungen. Die Auftragshöhen, erweitert um die berechneten Kosten noch nichtvergebener Leistungen, ergeben die prognostizierten Kosten.

Kosten- gruppe gem. DIN 276	Bezeichnung / Leistungen	Kosten- berechnung in € (brutto, 19 %)	Vorläufige Gesamtsumme in € (brutto, 19 %)
200	<b>Vorbereitenden Maßnahmen</b> Kampfmittelsondierung, Abbruch- und Entsorgungsarbeiten, Vermessungsarbeiten, Baugrundverbesserung, öffentliche Erschließung (Fernwärmeanschluss), Ertüchtigung Baustraße	1.154.747,-	1.445.242,-
300	<b>Baukonstruktion</b> Baustelleneinrichtung, Gerüstbauarbeiten, Rohbauarbeiten, Zimmererarbeiten, Dachabdichtungsarbeiten, Metallbau- und Verglasungsarbeiten, Rolladenarbeiten, Trockenbauarbeiten, Estricharbeiten, Fliesenarbeiten, Malerarbeiten, Tischlerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Baureinigung, Corona-Reinigung, Metalltüren, hinterlüftete Fassade	13.564.478,-	15.415.195,-
400	<b>Technische Gebäudeausstattung</b> Heizungs-/Lüftungs-/Sanitäranlagen, kältetechnische Anlagen, Gebäudeautomation, Nutzerspezifische Anlagen, Starkstromanlagen, Blitzschutzanlage, Förderanlage, Dämmarbeiten, Femmelde- und IT-Anlagen, Küchenanlagen, Wäschereitechnik, Löschwasseranlagen	7.017.761,-	8.650.635,-
500	<b>Freianlagen</b> Außenanlagen, Erd- und Rohrleitungstiefbauarbeiten	2.919.168,-	2.987.037,-
600	<b>Ausstattung</b> Gebäudeausstattung, Atemschutzwerkstatt, Ausstattung Technik	2.061.542,-	2.086.892,-
700	<b>Baunebenkosten</b> Ingenieur- und Architektenhonorare, Honorar Prüfstatiker, Honorar Sachverständige	5.343.539,-	5.425.266,-
	<b>Summen</b>	<b>32.061.235,-</b>	<b>36.010.233,- (rd. +12,4 %)</b>

Die Tabelle zeigt die prognostizierten Gesamtkosten in Höhe von 36.010.233,- €. Damit ergibt sich eine Abweichung gegenüber den berechneten Kosten i.H.v. 12,40 %.

HAUSHALTSPLANUNG:

Die Haushaltsplanung für dieses Bauvorhaben beruht auf den Beschlüssen, welche im Zuge des Projektablaufs gefasst wurden.

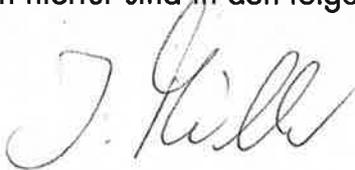
Mit dem Aktualisierungsbeschluss vom 08.10.2020 erfolgte die Anpassung der Finanzierungshöhe bis auf die zu diesem Zeitpunkt bekannten Gesamtkosten von 35.273.533,- €.

Seit der Aktualisierung des Bau- und Finanzierungsbeschlusses wurden weitere Bauleistungen vergeben. Aktuell weist die Tabelle zur Kostenprognose vorläufige Gesamtkosten i.H.v. 36.010.233,- € aus. Gegenüber dem Aktualisierungsbeschluss besteht eine Kostenerhöhung von rd. 2 %.

Gemäß den Gesellschaftsverträgen „Planen“ und „Bauen“, welche die Beteiligung im Verhältnis 50:50 für Planungsleistungen und 54:46 für Bauleistungen vorsehen, entfallen zum jetzigen Zeitpunkt auf die Stadt Gießen 19.239.795,- € und auf den Landkreis Gießen 16.770.438,- €.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass wie bereits im Projektbeschluss hingewiesen, die Kosten für die Ampelsteuerung, Glasfaseranbindung und Umzug nicht in den Baukosten enthalten sind und von den Fachämtern einzuplanen sind. Parallel mit der Beauftragung der Bauleistungen wurden/werden Wartungsverträge abgeschlossen. Die Kosten hierfür sind in den folgenden Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.

i. A.



Jutta Müller  
Amtsleiterin