

**Erweiterung der Sporthalle Gerhart-Hauptmann-Schule
Stellungnahme zum Ergebnis der Plausibilitätsprüfung vom 21.10.2021
Anlage zur Sitzungsvorlage 21-V-52-0012**

Das Sportamt der Landeshauptstadt Wiesbaden plant die 3-Feldsporthalle der Gerhart-Hauptmann-Schule in der Elsässer Straße. Nach Fertigstellung soll die Grundschule in ein Mietmodell der WiBau übergehen.

Die Plausibilitätsprüfung wurde von Drees & Sommer durchgeführt. Dabei wurden die von den Objekt- und Fachplanern erarbeitete und vorgelegte Entwurfsplanung sowie der Bauablauf einschließlich der dazugehörigen Kostenberechnung und Terminplanung auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Im Rahmen dieser Plausibilitätsprüfung wurden auch Ansätze zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und mögliche Risiken, die sich aus der bisherigen Planung ergeben könnten, aufgezeigt. Prüfgegenstand waren nicht die bereits geschlossenen und künftigen vertraglichen Vereinbarungen zwischen LHW und WiBau sowie die Konditionen des Mietvertrags.

Die vorgelegten Planungsunterlagen entsprechen im wesentlichen den Anforderungen an die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) und sind prüffähig.

Die Prüfung der Planung durch Drees & Sommer hat ergeben, dass die übergebene Planung keine größeren Lücken und planerischen Defizite aufweist und die wesentlichen Unterlagen weitestgehend vorliegen. Die Planung ist im Fortgang teilweise weiter zu vervollständigen, zu detaillieren und zu finalisieren.

Die vorgelegte Kostenberechnung von Architektur.SCHÖN (Stand: 30.07.2021) geht von Kosten in Höhe von rd. 6,7 EUR/netto aus. Die geprüften Baukosten können als plausibel bezeichnet werden. Die geprüfte Kostenberechnung führte keine Baunebenkosten und Ansätze zur Risikoabsicherung auf.

Es wird empfohlen, die Kostenberechnung für die KG 400 weiter zu detaillieren sowie um die Kosten der KG 700 - Baunebenkosten und um Kostenansätze zur Risikoabsicherung zu ergänzen. Drees & Sommer geht unter Berücksichtigung dieser beiden Kostengruppen von Baukosten in Höhe von 9,97 Mio. €/netto (11,87 Mio. €/brutto) aus. Darin nicht berücksichtigt sind Kosten für die Projektsteuerung der WiBau. Letztere belaufen sich auf 10 % der Baukosten.

Die aktuelle Kostenberechnung (Stand: 22.09.2021) geht von Bruttogesamtkosten in Höhe von 14.457.727,29 Mio. € aus. Dies ist im Wesentlichen der Berücksichtigung der Projektsteuerungskosten der WiBau sowie einem höheren Ansatz zur Risikoabsicherung geschuldet.

Der zur Prüfung vorliegende Rahmenterminplan (Stand: 04.02.2021) geht von einer Bauzeit von 17 Monaten aus und ist grundsätzlich plausibel. Mit der Fertigstellung wird Ende April 2024 gerechnet. Der Prüfer weist darauf hin, dass der Terminplan mit den wesentlichen Vorgängen des Bauablaufs zu ergänzen und zu detaillieren ist. Es wird empfohlen den Bauablauf in die wesentlichen Hauptgewerke (z. B. Freimachen und Erschließen, Gründung, Tragwerk, Fassade, Dach, Ausbau) zu unterteilen.

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass es sich im jetzigen Planungsstand (Entwurfsphase) um eine Kostenberechnung handelt, d. h. Sachverhalte noch nicht abschließend geklärt sind, so dass die tatsächlichen Gesamtkosten sich theoretisch zwischen +/- 5 bis 20% der derzeitigen Kostenberechnung, ohne Berücksichtigung von Sonderwünschen etc., entwickeln könnten. Die derzeitige Marktentwicklung am Roh- und Baustoffmarkt sowie die anhaltend starke Auslastung von bauausführenden Firmen könnte zu weiteren Kostensteigerungen und auch Terminverschiebungen führen, die zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht absehbar sind.



Erweiterung der Sporthalle Gerhart-Hauptmann-Schule
Stellungnahme zum Ergebnis der Plausibilitätsprüfung vom 21.10.2021
Anlage zur Sitzungsvorlage 21-V-52-0012

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung grundsätzlich plausibel ist. Wir kommen zu dem Schluss, dass die Fortsetzung der Maßnahme unter Berücksichtigung der im Prüfbericht und dieser Stellungnahme aufgeführten Punkte empfohlen werden kann.

Aufgrund der Umstände, die mit der weltweiten Corona-Pandemie einhergehen, weisen wir darauf hin, dass es zu zusätzlichen wesentlichen Risiken für die Umsetzung der Baumaßnahme kommen könnte, die im Rahmen dieser Plausibilitätsprüfung nicht berücksichtigt wurden und deren Auswirkungen mit dem derzeitigen Wissensstand nicht bewertet werden können.

Wiesbaden, den *27*.02.2022


Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister

Anlage: Bericht zur Plausibilitätsprüfung von Drees & Sommer vom 21.10.2021