

Neubau eines Kulturzentrums Schwelm

Präsentation

Liegenschaftsausschuss

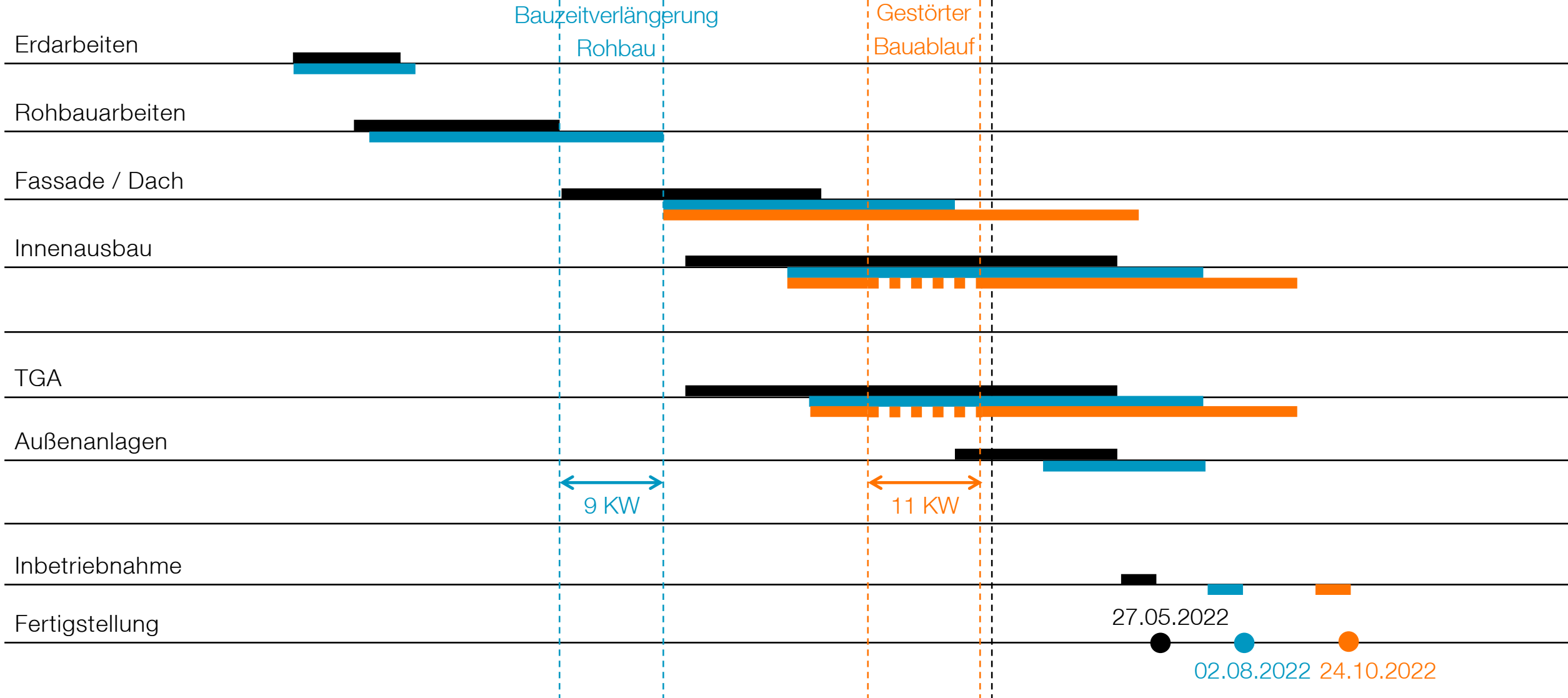






Rahmen-terminplan	3. Quartal 2020	4. Quartal 2020	1. Quartal 2021	2. Quartal 2021	3. Quartal 2021	4. Quartal 2021	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	1. Quartal 2023
-------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

- Bau SOLL
- Bau IST 1
- Bau IST 2



Zentralisierung der Stadtverwaltung Neubau Rathaus Schwelm

Präsentation

Liegenschaftsausschuss





Gut für die Region

1846-2021

175



WELCOME

SONNENSTUDIO

Hier baut die Stadt Schwam
ihre neue Rathaus!







KI

Gerüstbau

42553 Velbert

Klaus Iserlohn

Tel. 0 20 53 / 4 87 00

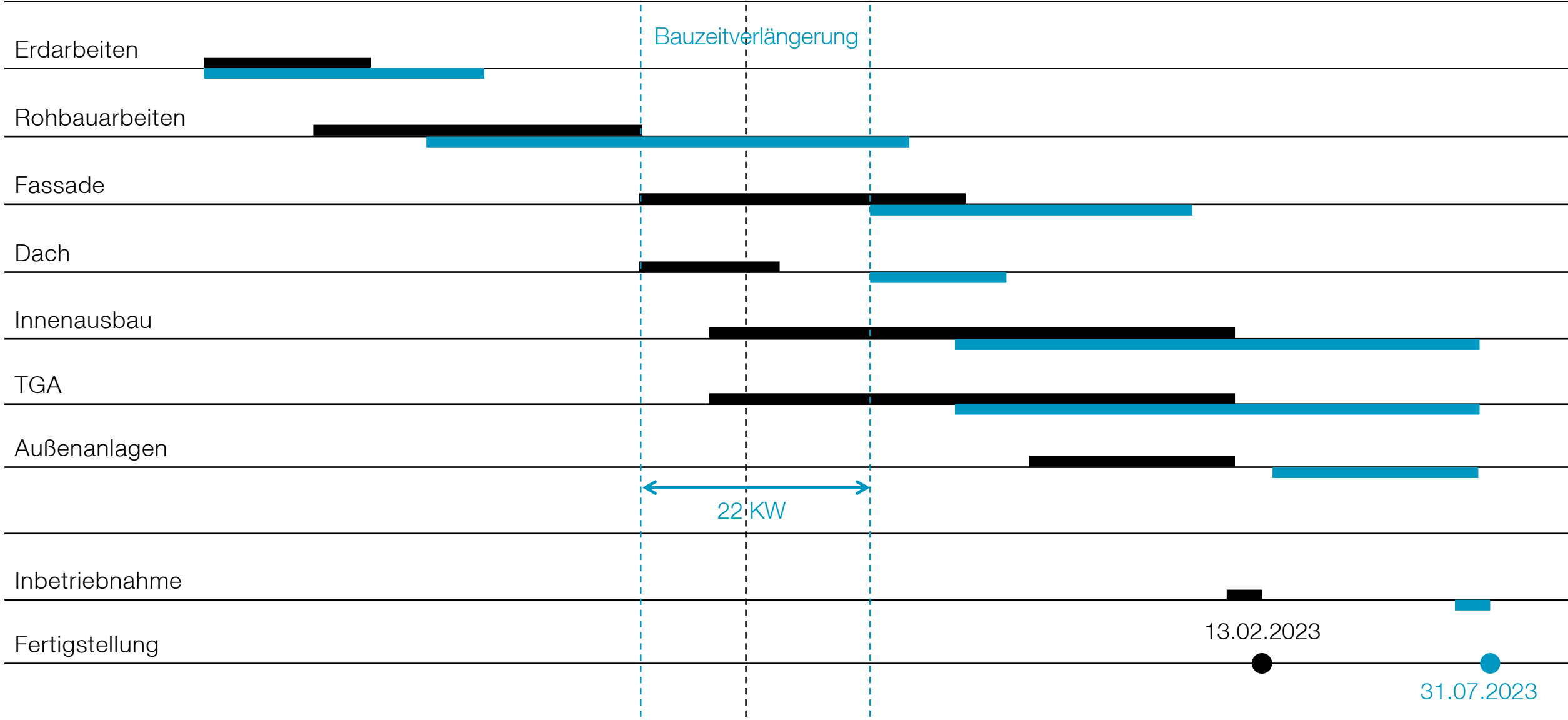
geruestbau-ki@web.de



KI Gerüstbau
Klein Tierkahn
Tel. 4 20 83 / 4 87 96
www.ki-geruestbau.de

Rahmen-terminplan	1. Quartal 2021	2. Quartal 2021	3. Quartal 2021	4. Quartal 2021	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	1. Quartal 2023	2. Quartal 2023	3. Quartal 2023
-------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Bau SOLL
 Bau IST



Kostendarstellung

Neubau eines Kulturzentrums Schwelm

Zentralisierung der Stadtverwaltung Schwelm

Gesamtkostendarstellung der Projekte Rathaus und Kulturzentrum

	Beschlussvorlage 08/2019 + Fortschreibung KB	Liegenschaftsaus- schuss 10/2021	Liegenschaftsaus- schuss 02/2022 (Stand 01/2022)
Fortschreibung [€, brutto]	32.730.000,-	34.100.000,-	34.660.000,-
Prognose [€, brutto]	-	34.610.000,-	35.670.000,-
Differenz [€, brutto]	-	-510.000,-	-1.010.000,-
Differenz [%]	-	1,5 %	2,9 %

Neubau eines Kulturzentrums Schwelm

	Liegenschaftsausschuss 10/2021	Liegenschaftsausschuss 02/2022 (Stand 01/2022)	Differenz (Erläuterung siehe weitere Seite)
Budget [€, brutto]	7.238.000,-	7.238.000,-	-
Fortschreibung inkl. PÄA [€, brutto]	7.640.000,-	7.840.000,-	+ 200.000,-
Prognose [€, brutto]	8.340.000,-	8.544.000,-	+ 204.000,-

- ergänzende Projektänderungsanträge (+200.000,- € brutto)
 - Vergabestelle (durch GP als originäre Bauherrenleistung) +109.000,- € brutto
 - weitere Nebenkosten
(zusätzl. Beratungsleistung Sachverständige etc.) + 91.000,- € brutto
- Fortschreibung Prognose (+204.000,- € brutto)
 - Submissionen
(Außenanlagen, Schließanlage, Gebäudereinigung): +55.000,- € brutto
 - erhöhte Nebenkosten
(Schätzung notwendige Kosten RA, Baubetriebe,
Vergabestelle durch GP als originäre Bauherrenleistung): +133.000,- € brutto
 - Anpassung Rückstellung /zus. Nachträge +16.000,- € brutto

Kulturzentrum_Projektänderungsanträge

Nr.	Projektänderung	Status	Freigabe	Betrag
00000007	Betonbauwerk im Baugrund	genehmigt	05.05.2021	215.937,29
00000010	PÄA10 Vergabestelle	genehmigt	16.12.2021	108.706,50
00000011	PÄA11 Sonstige Nebenkosten	genehmigt	16.12.2021	91.027,35
00000004	Regenwasser Rückhaltung	genehmigt	11.05.2020	65.726,02
00000008	Verfüllung Leitungsschacht	genehmigt	05.10.2021	40.062,59
00000003	Straßenbaumneupflanz. Römerstr.	genehmigt	27.02.2020	27.159,83
00000009	Mehraufwendungen Putz-u. Spachtelarbeiten	genehmigt	04.11.2021	23.697,59
00000001	Aufschaltung BMA	genehmigt	15.04.2020	12.376,00
00000002	Aufrüstung T90-RS-Türen	genehmigt	27.02.2020	11.776,24
00000006	Umnutzung Serverraum	genehmigt	04.02.2021	9.912,70
00000005	Entfall Drehtürantriebe Flur+TH	genehmigt	08.07.2020	-2.499,00
Summe				603.883,11

Zentralisierung der Stadtverwaltung Schwelm

Kostendarstellung
Rathaus_Kostenprognose

	Liegenschaftsausschuss 10/2021	Liegenschaftsausschuss 02/2022 (Stand 01/2022)	Differenz (Erläuterung siehe weitere Seite)
Budget [€, brutto]	25.490.000,-	25.490.000,-	-
Fortschreibung inkl. PÄA [€, brutto]	26.460.000,-	26.820.000,-	+ 360.000,-
Prognose [€, brutto]	26.270.000,-	27.125.000,-	+ 855.000,-

- ergänzende Projektänderungsanträge (+360.000,- € brutto)
 - Vergabestelle (durch GP als originäre Bauherrenleistung) +126.000,- € brutto
 - weitere Nebenkosten
(zusätzl. Beratungsleistung Sachverständige etc.) +206.000,- € brutto
 - Planungsleistungen Einzelhandel +29.000,- € brutto
- Fortschreibung Prognose (+855.000,- € brutto)
 - bepreistes LVs unter Berücksichtigung Marktlage
(Trockenbau, Estrich, Schlosser, Serverraum): +640.000,- € brutto
 - erhöhte Nebenkosten
(Schätzung notwendige Kosten RA, Baubetriebe,
Vergabestelle durch GP als originäre Bauherrenleistung): +215.000,- € brutto

Kostendarstellung

Rathaus_Projektänderungsanträge

Nr.	Projektänderung	Status	Freigabe	Betrag
14 Projektänderungen - Freie Gruppe				1.327.276,26
00000009	PÄA09 Erweiterung Bürgerbüro	genehmigt	19.05.2021	485.953,21
00000014	PÄA14 Sonstige Nebenkosten	genehmigt	16.12.2021	206.033,05
00000007	PÄA07 Regenwasser Rückhaltung	genehmigt	28.07.2020	161.721,00
00000012	PAA12 Vergabestelle	genehmigt	16.12.2021	126.099,54
00000008	PÄA08 Zus. Verglasungen Türen	genehmigt	09.06.2021	90.983,22
00000005	PÄA 05 Raumakustik Anlieg.+TG Zufahrt	genehmigt	27.02.2020	73.234,98
00000006	PÄA 06 Zus. RS-Türen Flure	genehmigt	27.02.2020	66.776,85
00000010	PÄA10 Interimsbauabschnitt Freianlagen	genehmigt	26.07.2021	35.471,88
00000013	PÄA13 Einzelhandel	genehmigt	16.12.2021	29.480,58
00000011	PÄA11 Umplanung Gewerbeflächen	genehmigt	26.07.2021	20.081,49
00000003	PÄA03 Abtrennung Serverraum	genehmigt	27.02.2020	19.438,65
00000002	PÄA02 Bewässerungsanlage	genehmigt	31.01.2020	12.001,82
00000001	PÄA01 WU-Beton	genehmigt	14.10.2019	0,00
00000004	PÄA04 Straßenbauneupflanzung Neumarkt	abgelehnt		0,00

Summe 1.327.276,26

- Risiken

- Marktpreise stetig steigend; Klärung der finanziellen Deckung
- Änderung Rathaus Erdgeschoss (Archiv) nicht berücksichtigt; Termin-, Kosten- und Umplanungsrisiken
- Mehrkosten durch Anpassung der technischen Anpassungen im Raumprogramm monetär noch nicht berücksichtigt
(erste Schätzung Baukosten 150.000,- € brutto zzgl. Nebenkosten, Terminrisiken)
- Bauzeitverlängerungskosten derzeit noch nicht berücksichtigt

=> Empfehlung: Risikobudget zur Deckung der möglichen Mehrkosten