

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 17.10.2014
Drucksache Nr. 1568/2014

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 03.12.2014

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.12.2014

- öffentlich -

Rathaussanierung - Information über Zeitplan und Kosten

Beschlussvorschlag:

Die Information zur Fortschreibung der Kostenentwicklung und der Sanierungsarbeiten wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen:

Aktuell werden die Trockenbauarbeiten im Ratssaal und im angrenzenden Zugangsbereich ausgeführt. Parallel dazu wird die Dämmung der Außenfassade im Bereich der neuen Fenster aufgebracht und die Medien- und Elektroverkabelung im Ratssaal vervollständigt. Die Lüftungs- und Klimatisierungsanlagenelemente sind auf der Dachfläche montiert, ebenfalls die Lüftungskanäle unterhalb der Decke des Ratssaals.

Die Fundamentierungsarbeiten für die Treppenspindel des Flucht- und Rettungsweges aus dem dritten Obergeschoss sind abgeschlossen, die Treppenspindel ist zu 2/3 montiert, sie wird in den nächsten 3 Wochen fertiggestellt.

Zusätzliche Leistungen wurden im Zuge der Entfernung des alten Dachaufbaus erforderlich. Unter der Dachkonstruktion befand sich eine nicht bekannte Bimsbetonschicht, die nach Rücksprache mit dem Statiker entfernt werden musste.

In den Lüftungskanälen musste zusätzlich eine Brandmeldeeinrichtung eingebaut werden.

Nach Abbruch der Fenster und Fensterbrüstungen wurde festgestellt, dass die alten Heizungsrohre, die den Ratssaal und das Archiv versorgten, anders als erkennbar verlegt waren. Zur Gewährleistung der Heizungsanbindung des Archivs mussten zusätzlich Deckendurchbrüche hergestellt und Heizungsrohre verlegt werden.

Nach Entfernung des Verputzes an den Wänden zeigte sich, dass die Wände aufgrund der damals verwendeten Steine das Gewicht der neuen Zuschauermonitore mit den geplanten Wandhalterungen nicht tragen können. Hierdurch sind Wandhalterungen mit größeren Fußplatten erforderlich, die das Gewicht auf eine größere Fläche auf den Wänden verteilen.

Seit Ende September sind alle Gewerke ausgeschrieben und vergeben. Die Ausschreibungsergebnisse sind im Hinblick auf die ursprüngliche Kostenberechnung sehr unterschiedlich. Die eingegangenen Angebote liegen bis zu 46% über und bis zu 59% unter den jeweiligen Kostenansätzen. Die Angebote der Metallverarbeitenden Betriebe liegen alle über den Kostenberechnungen. Die Ursachen liegen in der augenblicklichen Marktlage

(ausgelastete Betriebe) und dem Inkrafttreten der neuen DIN EN 1090. Sie zwingt die Betriebe sich für konstruktive Arbeiten zertifizieren zu lassen. Da viele Betriebe noch nicht zertifiziert sind ist der Bieterkreis zusätzlich erheblich eingeschränkt. Bei den übrigen Gewerken sind die Differenzen auf Wettbewerb und der aktuellen Marktsituation zurück zu führen. Die Bieter dieser Gewerke haben im Rahmen der Wertung die Auskömmlichkeit ihrer Angebote schriftlich bestätigt.

Gewerk	Kostenberechnung	Ausschreibungsergebnis	Differenzbetrag	in %	Nachträge
Abbruch/Entsorgung/Reinigung	14.000,00 €	14.000,00 €	0,00 €	0 %	noch keine
Gerüstbauarbeiten und Baustellensicherung	9.520,00 €	8.688,19 €	-831,81 €	- 9 %	noch keine
Dachabdichtungsarbeiten	88.000,00 €	53.562,79 €	-34.437,21 €	- 39%	21.420,00 €
Putz- und Stuckarbeiten	24.990,00 €	16.124,42 €	-8.865,58 €	- 35 %	noch keine
Tischlerarbeiten	18.088,00 €	18.631,50 €	543,50 €	+ 3 %	noch keine
Fensterbauarbeiten	61.360,00 €	89.484,43 €	28.124,43 €	+ 46 %	noch keine
Schlosser- und Metallbauarbeiten	77.350,00 €	99.367,38 €	22.017,38 €	+ 28 %	noch keine
Maler- und Tapezierarbeiten	17.731,00 €	12.751,15 €	-4.979,85 €	- 28 %	noch keine
Trockenbauarbeiten	49.980,00 €	29.398,71 €	-20.581,29 €	- 59 %	noch keine
Bodenbelagsarbeiten	27.013,00 €	10.611,53 €	-16.401,47 €	- 39 %	noch keine
Lüftung/Klimatisierung	121.787,00 €	129.149,39 €	7.362,39 €	+ 6 %	3.084,48 €
Sanitär und Heizung	27.871,00 €	15.868,09 €	-12.002,91 €	- 57 %	7.104,30 €
Präsentation und Medientechnik	131.191,00 €	109.418,73 €	-21.772,27 €	- 17 %	3.215,38 €
Möbliering	89.831,00 €	89.288,38 €	-542,62 €	- 1 %	noch keine
	758.712,00 €	696.344,69 €	-62.367,31 €	- 7 %	34.824,16 €
aktueller Gesamtbaukostenstand inkl.Nachträge:		731.168,85 €			
Planungskosten aus Kostenberechnung		229.979,40 €			
Projektgesamtkosten:		961.148,25 €			
zur Verfügung stehende Haushaltsmittel:		1.050.000,00 €	inkl. 5 % für Unvorhergesehenes		
Differenzbetrag/Budgetpuffer:		88.851,75 €			

Aufgrund des aktuellen Ausführungsstandes wird davon ausgegangen, dass die Arbeiten im Ratssaal bis zum 31.12.2014 und die Energetische Sanierung bis zum 30.04.2015 abgeschlossen sein werden.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme liegen mit den Mehrkosten für die bisherigen Nachträge innerhalb des festgelegten Finanzbudgets in Höhe von 1.050.000 EUR (Beschluss Gemeinderat, Rathaussanierung – Beschluss über Zeitplan und Kosten, Vorlage Nr. 1499/2014).

Zum Stand 15.10.2014 weist die fortgeschriebene Kostenberechnung unter Berücksichtigung der bisherigen Submissionsergebnisse und den vorliegenden Nachträgen einen verbleibenden Puffer zum Kostenbudget in Höhe von ca. 88.850 EUR aus.

Im Zuge der noch folgenden Arbeiten können weitere zusätzliche Leistungen, die bisher

nicht erkennbar sind, bekannt werden, sogenannte unvorhersehbare Leistungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2014 sind folgende Haushaltsmittel sowohl für die Ratssaalsanierung als auch für die energetischen Sanierungen veranschlagt:

2.0610.935000 Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens	60.000 EUR
2.0610.941000 Gebäude Hebelstr. 1, Brandschutzmaßnahmen	290.000 EUR
2.0610.942000 Gebäude Hebelstr. 1 energetische Sanierung	600.000 EUR
<u>2.0610.944000 Sanierung Ratssaal</u>	<u>250.000 EUR</u>
Gesamt	1.200.000 EUR

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: