

# **Neubau eines Kulturzentrums Schwelm**

Präsentation

Liegenschaftsausschuss



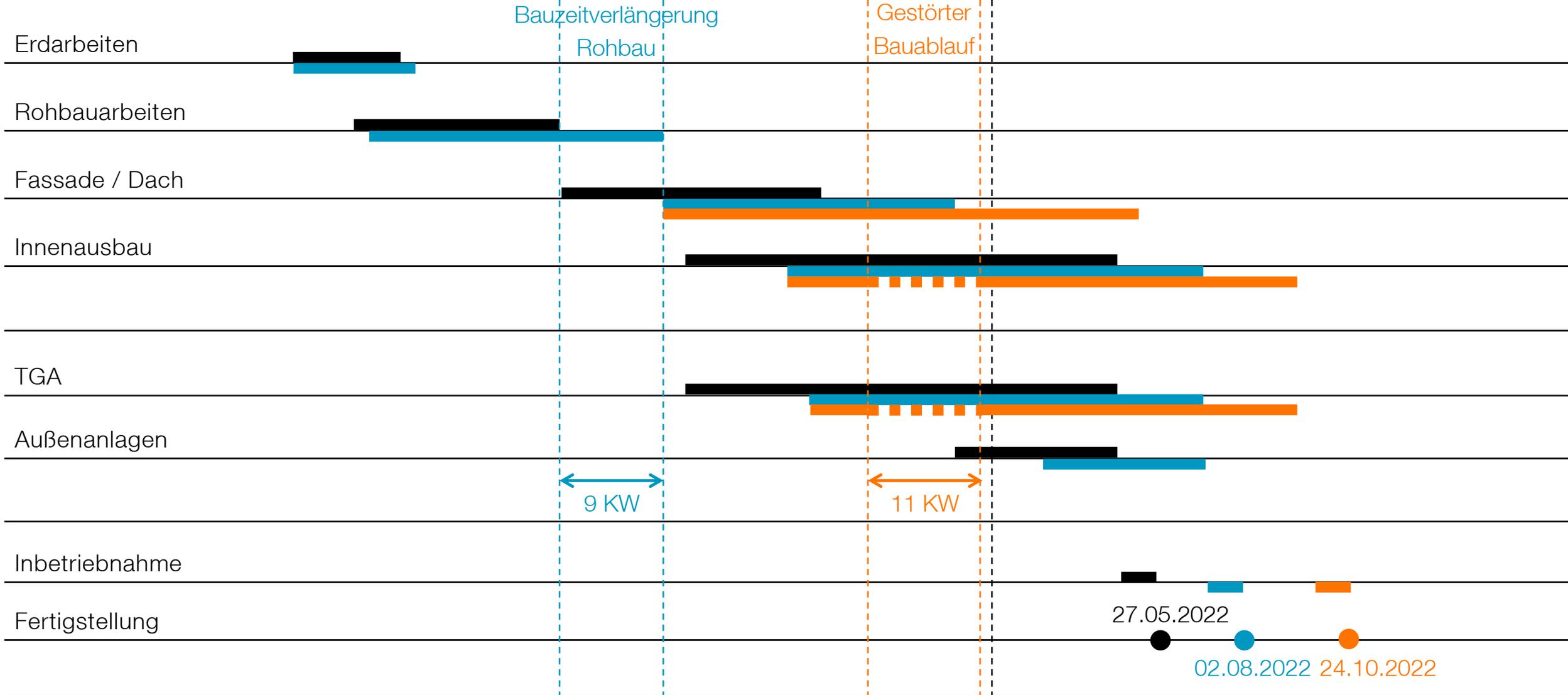






Rahmen-terminplan	3. Quartal 2020	4. Quartal 2020	1. Quartal 2021	2. Quartal 2021	3. Quartal 2021	4. Quartal 2021	1. Quartal 2022	2. Quartal 2022	3. Quartal 2022	4. Quartal 2022	1. Quartal 2023
-------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------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

- Bau SOLL
- Bau IST 1
- Bau IST 2





# **Zentralisierung der Stadtverwaltung Neubau Rathaus Schwelm**

Präsentation

Liegenschaftsausschuss





Baustellen  
Ein- und Ausfahrt



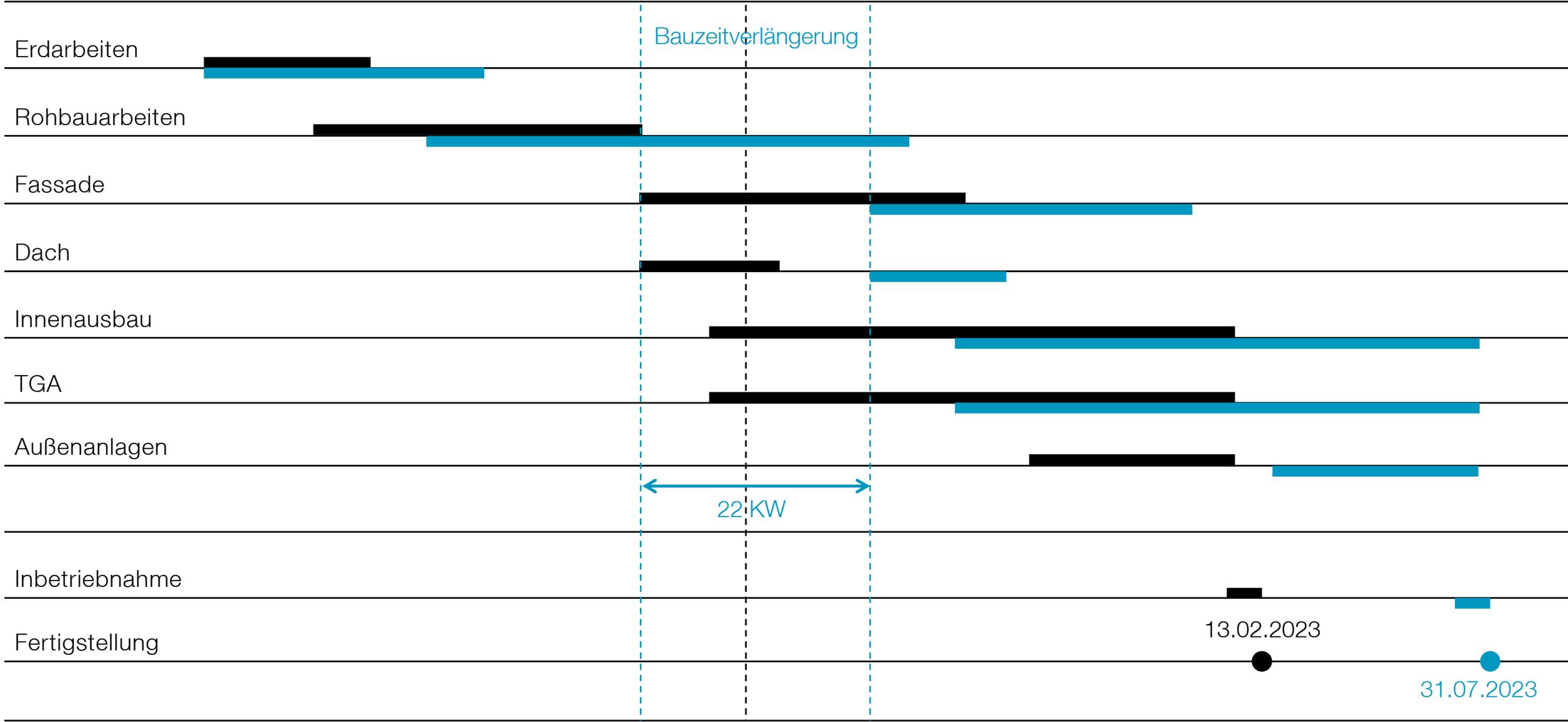
4 | Beginn Fassade und Abdichtungsarbeiten





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 04/2022	Liegenschaftsaus- schuss 06/2022 (Stand 05/2022)
Fortschreibung [€, brutto]	32.730.000,-	35.395.000,-	35.409.000,-
Prognose [€, brutto]	-	36.140.000,-	37.009.000,-
Differenz [€, brutto]	-	-745.000,-	-1.600.000,-
Differenz [%]	-	2,1 %	4,5 %

- Differenz zu den genehmigten Kostenberechnungen: 4.279.000 € brutto  
Es ist zu berücksichtigen, dass seit 2019 zusätzliche Leistungen (genehmigte Projektänderungsanträge in Höhe von 2.679.000 € brutto) für den Projekterfolg erforderlich wurden und somit keine Vergleichbarkeit zwischen Leistung (Stand Kostenberechnung) und der aktuellen Prognose besteht.

# Neubau eines Kulturzentrums Schwelm

	Liegenschaftsaus- schuss 04/2022	Liegenschaftsaus- schuss 06/2022 (Stand 05/2022)	Differenz (Erläuterung siehe weitere Seite)
Budget [€, brutto]	7.238.000,-	7.238.000,-	-
Fortschreibung inkl. PÄA [€, brutto]	8.119.000,-	8.134.000,- *	+ 15.000,-
Prognose [€, brutto]	9.250.000,-	9.501.000,-	+ 251.000,-

- ergänzende Projektänderungsanträge (+ 15.000,- € brutto)
  - Baugrund (Schacht im Untergrund; Verschluss) + 15.000,- € brutto
  
- Fortschreibung Prognose (+ 251.000,- € brutto)
  - Sachnachträge (Baukosten) + 26.000,- € brutto
  - Zusatzleistungen + Erhöhung Prognose (Nebenkosten)  
Verlängerung Projektlaufzeit und Folgekosten  
(z.B. Rechtsanwalt, Baubetriebler etc.) + 225.000,- € brutto

## Kulturzentrum\_Projektänderungsanträge

Nr.	Projektänderung	Status	Freigabe	Betrag
00000001	Aufschaltung BMA	genehmigt	15.04.2020	12.376,00
00000002	Aufrüstung T90-RS-Türen	genehmigt	27.02.2020	11.776,24
00000003	Straßenbaumneupflanz. Römerstr.	genehmigt	27.02.2020	27.159,83
00000004	Regenwasser Rückhaltung	genehmigt	11.05.2020	65.726,02
00000005	Entfall Drehtürantriebe Flur+TH	genehmigt	08.07.2020	-2.499,00
00000006	Umnutzung Serverraum	genehmigt	04.02.2021	9.912,70
00000007	Betonbauwerk im Baugrund	genehmigt	05.05.2021	215.937,29
00000008	Verfüllung Leitungsschacht	genehmigt	05.10.2021	40.062,59
00000009	Mehraufwendungen Putz-u. Spachtelarbeiten	genehmigt	04.11.2021	23.697,59
00000010	PÄA10 Vergabestelle	genehmigt	16.12.2021	108.706,50
00000011	PÄA11 Sonstige Nebenkosten	genehmigt	16.12.2021	91.027,35
00000012	PÄA12 Hecke/Parkplatzanbindung	genehmigt	17.03.2022	5.567,22
00000013	PÄA13 Mehrkosten nach Vergaben	genehmigt	17.03.2022	253.898,50
00000014	PÄA14 IT-Ergänzungen	genehmigt	17.03.2022	6.532,16
00000015	PÄA15 Beschallung Gesundheitsraum	genehmigt	17.03.2022	1.857,24
00000016	PÄA16 Videoüberwachung	genehmigt	17.03.2022	5.465,03
00000017	PÄA17 Wandansichten Leerrohrplanung	genehmigt	17.03.2022	2.602,53
00000018	PÄA18 Teeküche u. Kaffeemaschinen	genehmigt	17.03.2022	773,88
00000019	PAA19 Mehrkosten Schacht Erdarbeiten	beantragt		15.377,99
<b>Summe</b>				<b>895.957,66</b>

# Zentralisierung der Stadtverwaltung Schwelm

Kostendarstellung  
Rathaus\_Kostenprognose

	Liegenschaftsaus- schuss 04/2022	Liegenschaftsaus- schuss 06/2022 (Stand 05/2022)	Differenz (Erläuterung siehe weitere Seite)
Budget [€, brutto]	25.490.000,-	25.490.000,-	-
Fortschreibung inkl. PÄA [€, brutto]	27.275.000,-	27.275.000,- *	+ 0,-
Prognose [€, brutto]	26.890.000,-	27.508.000,-	+ 618.000,-

\* Die Kosten aus den Unwägbarkeiten im Baugrund (Gründungsproblematiken, Schwingungsarme Maßnahmen etc.) sind derzeit noch nicht als Projektänderungsantrag erarbeitet. Nach Abschluss der Rohbauarbeiten wird der PÄA finalisiert.

- ergänzende Projektänderungsanträge (+ 0,- € brutto)
  - keine Änderungen
- Fortschreibung Prognose (+ 618.000,- € brutto)
  - bepreistes LVs / Submissionen (Innentüren+ Maler) + 93.000,- € brutto
  - Zusatzleistungen + Erhöhung Prognose (Nebenkosten)  
Verlängerung Projektlaufzeit und Folgekosten  
(z.B. Rechtsanwalt, Baubetrieblen etc.) + 525.000,- € brutto

## Rathaus\_Projektänderungsanträge

Nr.	Projektänderung	Status	Freigabe	Betrag
00000001	PÄA01 WU-Beton	genehmigt	14.10.2019	0,00
00000002	PÄA02 Bewässerungsanlage	genehmigt	31.01.2020	12.001,82
00000003	PÄA03 Abtrennung Serverraum	genehmigt	27.02.2020	19.438,65
00000004	PÄA04 Straßenbauneupflanzung Neumarkt	abgelehnt		0,00
00000005	PÄA 05 Raumakustik Anlief.-+TG Zufahrt	genehmigt	27.02.2020	73.234,98
00000006	PÄA 06 Zus. RS-Türen Flure	genehmigt	27.02.2020	66.776,85
00000007	PÄA07 Regenwasser Rückhaltung	genehmigt	28.07.2020	161.721,00
00000008	PÄA08 Zus. Verglasungen Türen	genehmigt	09.06.2021	90.983,22
00000009	PÄA09 Erweiterung Bürgerbüro	genehmigt	19.05.2021	485.953,21
00000010	PÄA10 Interimbauabschnitt Freianlagen	genehmigt	26.07.2021	35.471,88
00000011	PÄA11 Umplanung Gewerbeflächen	genehmigt	26.07.2021	20.081,49
00000012	PÄA12 Vergabestelle	genehmigt	16.12.2021	126.099,54
00000013	PÄA13 Einzelhandel	genehmigt	16.12.2021	29.480,58
00000014	PÄA14 Sonstige Nebenkosten	genehmigt	16.12.2021	206.033,05
00000015	PÄA15 Umplanung Raumprogramm	genehmigt		148.878,90
00000016	PÄA16 Rechenzentrum	genehmigt		297.545,35
00000017	PÄA17: Angrenzungs-system Wartungsgänge	beantragt		8.890,09
<b>Summe</b>				<b>1.782.590,60</b>

- Risiken

- Marktpreise ungewiss (Materiallieferschwierigkeiten und steigende Marktpreise durch Coronapandemie und Kriegssituation; Klärung der finanziellen Deckung)
- Planungsanforderungen Rathaus Erdgeschoss (Archiv) weiterhin nicht durch Bauherr definiert; Termin-, Kosten-, Qualitäten- und Umplanungsrisiken
- Bauzeitverlängerungs- und Materialpreissteigerungskosten derzeit noch nicht berücksichtigt; Firmen melden aufgrund der Bauzeitverschiebung Mehrkosten an.
- Abstimmungen mit dem Rechtsanwalt zur Anpassung der Vertragstermine im Projekt Rathaus

=> Empfehlung: Risikobudget zur Deckung der möglichen Mehrkosten