

Kostendarstellung

Neubau eines Kulturzentrums Schwelm

Zentralisierung der Stadtverwaltung Schwelm

Gesamtkostendarstellung der Projekte Rathaus und Kulturzentrum

	Beschlussvorlage 08/2019 + Fortschreibung KB	Liegenschaftsaus- schuss 02/2022	Liegenschaftsaus- schuss 04/2022 (Stand 03/2022)
Fortschreibung [€, brutto]	32.730.000,-	34.660.000,-	35.395.000,-
Prognose [€, brutto]	-	35.670.000,-	36.140.000,-
Differenz [€, brutto]	-	-1.010.000,-	-745.000,-
Differenz [%]	-	2,9 %	2,1 %

- Differenz zu den genehmigten Kostenberechnungen: 3.410.000 € brutto
Es ist zu berücksichtigen, dass seit 2019 zusätzliche Leistungen (genehmigte Projektänderungsanträge in Höhe von 2.665.000 € 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 02/2022	Liegenschaftsaus- schuss 04/2022 (Stand 03/2022)	Differenz (Erläuterung siehe weitere Seite)
Budget [€, brutto]	7.238.000,-	7.238.000,-	-
Fortschreibung inkl. PÄA [€, brutto]	7.840.000,-	8.120.000,-	+ 280.000,-
Prognose [€, brutto]	8.544.000,-	9.250.000,-	+ 706.000,-

- ergänzende Projektänderungsanträge (+280.000,- € brutto)
 - Mehrkosten aus Vergabe (Wirtschaft; höhere Gewalt) + 254.000,- € brutto
 - notwendige Zusatzleistungen Nutzer / Bauherr (z.B. Videoüberwachung, zus. Küchenausstattung, IT Ergänzungen) + 23.000,- € brutto
- Fortschreibung Prognose (+ 706.000,- € brutto)
 - Submissionen (Tischlerarbeiten) + 10.000,- € brutto
 - Sachnachträge + 32.000,- € brutto
 - Bauzeitnachträge (rd. 550T sind in der ersten Bewertung durch den Baubetriebler abzulehnen; wird aktuell jedoch noch in voller Höhe bis zur absch. Klärung berücksichtigt) + 664.000,- € 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	beantragt		5.567,22
00000013	PÄA13 Mehrkosten nach Vergaben	beantragt		253.898,50
00000014	PÄA14 IT-Ergänzungen	beantragt		6.532,16
00000015	PÄA15 Beschallung Gesundheitsraum	beantragt		1.857,24
00000016	PÄA16 Videoüberwachung	beantragt		5.465,03
00000017	PÄA17 Wandansichten Leerrohrplanung	beantragt		2.602,53
00000018	PÄA18 Teeküche u. Kaffeemaschinen	beantragt		773,88
Summe				880.579,67

Zentralisierung der Stadtverwaltung Schwelm

Kostendarstellung
Rathaus_Kostenprognose

	Liegenschaftsaus- schuss 02/2022	Liegenschaftsaus- schuss 04/2022 (Stand 03/2022)	Differenz (Erläuterung siehe weitere Seite)
Budget [€, brutto]	25.490.000,-	25.490.000,-	-
Fortschreibung inkl. PÄA [€, brutto]	26.820.000,-	27.275.000,-	+ 455.000,-
Prognose [€, brutto]	27.125.000,-	26.890.000,-	- 235.000,-

- ergänzende Projektänderungsanträge (+ 455.000,- € brutto)
 - Technische Änderungen Nutzung + 150.000,- € brutto
 - zus. Leistungen Rechenzentrum durch IT + 298.000,- € brutto
 - zus. Forderungen SiGeKo + 9.000,- € brutto
- Fortschreibung Prognose (- 235.000,- € brutto)
 - bepreistes LVs / Submissionen - 271.000,- € brutto
 - zusätzliche Nebenkosten
(Umplanungskosten Generalplaner (PÄA), Rechtsberatung,
Baubetriebe) + 36.000,- € 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 Anliefl.-+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 Interimsbauabschnitt 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
Summe				1.782.590,60

- 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

=> Empfehlung: Risikobudget zur Deckung der möglichen Mehrkosten