

Zentralisierung der Stadtverwaltung Neubau Rathaus Schwelm

Präsentation

Liegenschaftsausschuss



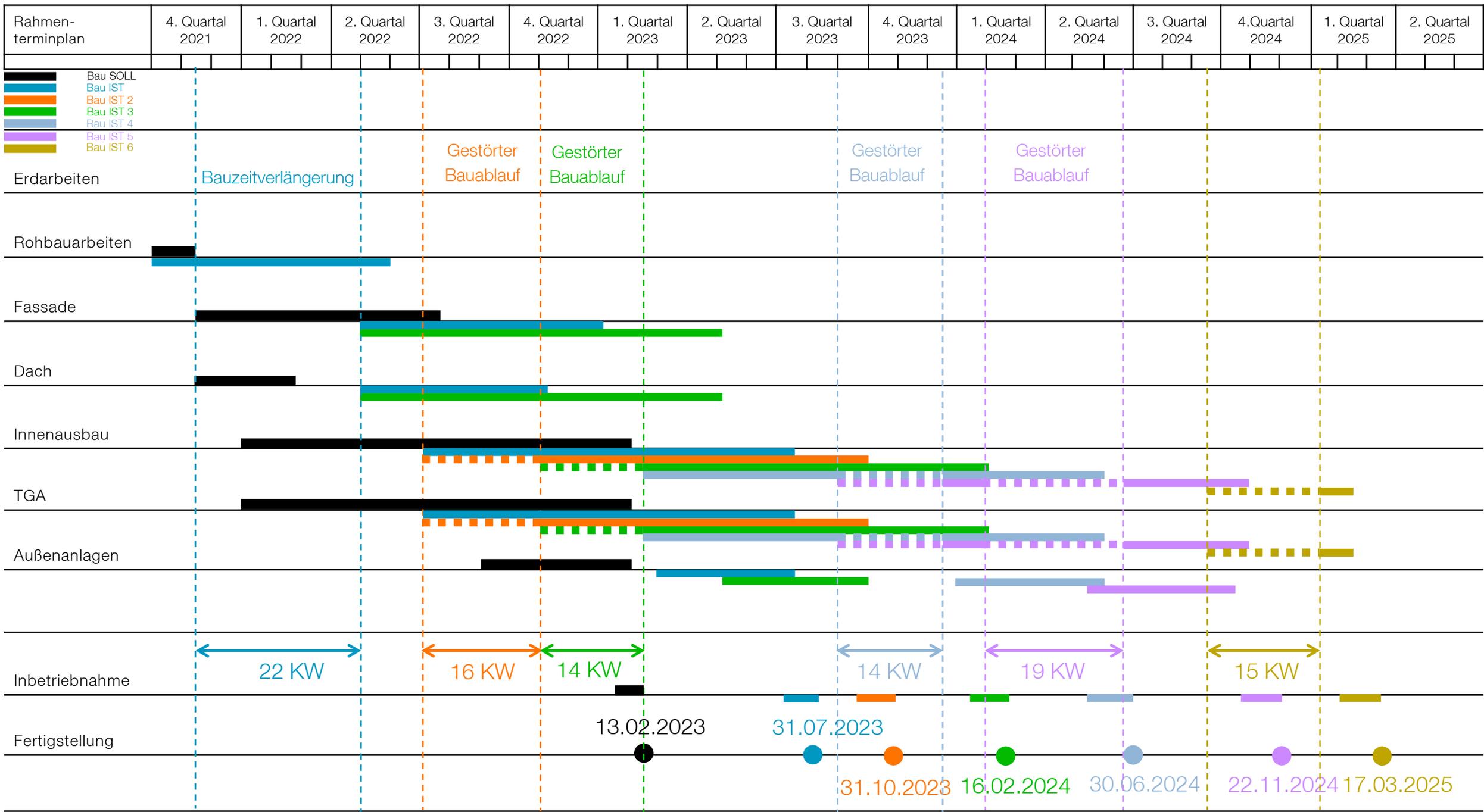












Kostendarstellung

Zentralisierung der Stadtverwaltung Schwelm

Kostendarstellung
Rathaus_Kostenprognose

	Liegenschaftsaus- schuss 08/2024 (Stand 08/2024)	Liegenschaftsaus- schuss 01/2025 (Stand 01/2025)	Differenz (Erläuterung siehe weitere Seite)
Budget [€, brutto]	25.490.000,-	25.490.000,-	-
Fortschreibung inkl. PÄA [€, brutto]	29.304.000,-	29.304.000,-	0,-
Prognose [€, brutto]	36.200.000,-	36.465.000,-	265.000,-
Diff. Prognose zu Budget [%]	142,02 % **	143,06 % **	

** Vergleichbarkeit nicht gegeben, da seit 2019 zusätzliche Leistungen in Form von Projektänderungsanträgen hinzugekommen sind.

- ergänzende Projektänderungsanträge (46.000,- € brutto)
 - PÄA 22 Änderung Außenanlagen derzeit in Bearbeitung
- Fortschreibung Prognose (+ 265.000,- € brutto)
 - Erhöhung der Bauzeitverlängerungskosten aufgrund Verschiebung der Übergabe von November 2024 auf März 2025

- Kostenverfolgung
 - Sollten finanzielle Schäden im Projekt entstehen, werden Belastungen dem Verursacher zugeordnet und zum Abzug gebracht (analog zum Projekt Kulturhaus)
 - Liste wird stetig fortgeschrieben
 - Monetärer Wert Belastungsliste aufgrund von Einsprüchen noch nicht valide

Kategorie Bauherrenwunsch				1.037.094,25
00000003	PÄA03 Abtrennung Serverraum	genehmigt durch E	27.02.2020	19.438,65
00000004	PÄA04 Straßenbauneupflanzung Neumarkt	abgelehnt		0,00
00000008	PÄA08 Zus. Verglasungen Türen	genehmigt durch E	09.06.2021	90.983,22
00000009	PÄA09 Erweiterung Bürgerbüro	genehmigt durch E	19.05.2021	485.953,21
00000010	PÄA10 Interimsbauabschnitt Freianlagen	genehmigt durch E	26.07.2021	35.471,88
00000011	PÄA11 Umplanung Gewerbeflächen	genehmigt durch E	26.07.2021	20.081,49
00000012	PÄA12 Vergabestelle	genehmigt durch E	16.12.2021	126.099,54
00000013	PÄA13 Einzelhandel	genehmigt durch E	16.12.2021	29.480,58
00000015	PÄA15 Umplanung Raumprogramm	genehmigt durch E	24.02.2022	148.878,90
00000018	PÄA19: Anpassung Raumprogramm 2.0	genehmigt durch E	30.03.2023	14.734,58
00000020	PÄA20: Weg- u. Wartungszuwegung	genehmigt durch E	26.02.2024	18.176,87
00000021	PÄA21: Weihnachtsbaumständer/TW-Brunne	genehmigt durch E	26.02.2024	47.795,34

Rathaus_Projektänderungsanträge

Kategorie Unwägbarkeiten / Behördenauflage				2.477.622,76
00000001	PÄA01 WU-Beton	genehmigt durch E	14.10.2019	0,00
00000002	PÄA02 Bewässerungsanlage	genehmigt durch E	31.01.2020	12.001,82
00000005	PÄA 05 Raumakustik Anlieg.-+TG Zufahrt	genehmigt durch E	27.02.2020	73.234,98
00000006	PÄA 06 Zus. RS-Türen Flure	genehmigt durch E	27.02.2020	66.776,85
00000007	PÄA07 Regenwasser Rückhaltung	genehmigt durch E	28.07.2020	161.721,00
00000014	PÄA14 Sonstige Nebenkosten	genehmigt durch E	16.12.2021	206.033,05
00000017	PÄA17: Angrenzungs-system Wartungsgänge	genehmigt durch E	18.03.2022	8.890,09
00000019	PÄA18: Unwägbarkeiten im Baugrund	genehmigt durch E	27.07.2023	1.948.964,97
Kategorie Allgemeine Kostenentwicklung				297.545,35
00000016	PÄA16 Rechenzentrum	genehmigt durch E	24.02.2022	297.545,35
Summe				3.812.262,36

- Risiken

- Ausführung Rathaus Erdgeschoss (Archiv + Gewerbefläche) obliegt dem Bauherrn; Leistungen nicht in den Kosten und Terminen enthalten.
- Eingereichte Bauzeitverlängerungs- und Materialpreissteigerungskosten in der Prognose berücksichtigt; Bauzeitnachträge von Firmen in Teilen bereits geprüft; Nachträge weniger Firmen sind teilweise noch nicht endverhandelt; Risikobudgetbildung
- Hinweis: endverhandelte Bauzeitnachträge basieren auf alten Terminvorgaben. Es besteht das Risiko einer Nachtragsenerweiterung. Nicht eingereichte Nachträge/angemeldete Mehrkosten sind nicht berücksichtigt.
- Anpassung der Vertragstermine im Projekt Rathaus parallel zu Nachtragsverhandlungen und -vereinbarungen

=> Empfehlung: Risikobudget zur Deckung der möglichen Mehrkosten