

Statusbericht zum A-USB am 29.11.2022

Projekt: Sanierung Rathaus I

Für die „Sanierung des Rathauses I“ gebe ich nachfolgende Informationen zur weiteren Projektbearbeitung zur Kenntnis:

Wie dem Statusbericht zum A-USB am 27.09.2022 zu entnehmen ist, wurde über den Standard der Machbarkeitsstudie hinaus in der Vorentwurfsphase dem Ratsbeschluss, alle Bauprojekte hinsichtlich der Möglichkeit zur CO²-Neutralität zu überprüfen, Folge geleistet und ein zukunftsfähiges Energiekonzept entwickelt.

Gemäß vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Herstellungskosten bei dieser Vorentwurfsvariante auf ca. 7,5 Mio. €, brutto.

Unter Berücksichtigung der Reaktionen aus dem A-USB am 27.09.2022 und anschließender fachbereichsinterner Beratung erfolgt im 4.Quartal 2022 die Fortführung der Projektbearbeitung bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurf) auf Grundlage der Optimalvariante der Machbarkeitsstudie, um einen Projektstopp und daraus resultierende Zeitverzögerung und Kostensteigerung zu verhindern.

Die geschätzten Herstellungskosten der Optimalvariante (ohne zukunftsfähiges Energiekonzept) belaufen sich aufgrund der allgemeinen Kostensteigerung von rd. 30% über die vergangenen 2 Jahre auf ca. 4,8 Mio. €, brutto (inkl. KG 600, Ausstattung ca. 70.000,-€).

Fördergelder aus dem Klimaschutzprogramm können für diese Variante nicht in Anspruch genommen werden, da der erforderliche Energiestandard nicht erreicht wird; Fördergelder aus dem Städtebauförderprogramm stehen aber weiterhin zur Verfügung und können nach Abschluss der Entwurfsphase detaillierter benannt werden.

Dem Beschluss des Rates zur Öffnung des Erdgeschosses wird im Entwurf gefolgt und die Architektur auf das geänderte Nutzungsprogramm angepasst. Da die Entscheidung zur öffentlichen Nutzung des Erdgeschosses erst nach Abschluss der Machbarkeitsstudie getroffen wurde, sind die hieraus resultierenden Kosten nicht Bestandteil der Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie und infolge dessen noch separat zu ermitteln.

Ziel ist es, voraussichtlich im Februar 2023 differenzierte Angaben zu Kosten- und Zeitplanung präsentieren zu können, damit die politischen Gremien über die Art und Weise der Projektfortführung entscheiden können. Hierfür wird die Entwurfsplanung durch die beauftragten Planer im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau vorgestellt. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird vorbereitet.

Auszug aus dem 4.Statusbericht zum A-USB am 27.09.2022:

1.1 Vergleich Kostenschätzungen

Kostengruppen nach DIN 276	Kosten gem. Machbarkeitsstudie 2020	Kosten gem. Machbarkeitsstudie zzgl. 30 % Kostensteigerung 2020-2022	Kosten gem. Vorentwurf 2022
100 Grundstück	0,00 (vorhanden)	0,00 (vorhanden)	0,00 (vorhanden)
200 Herrichten und Erschließen	52.217,-	67.882,-	in KG 300+400 enthalten, ohne Hausanschlüsse und Sicherung
300 Bauwerk- Baukonstruktion	1.270.850,-	1.652.105,-	3.217.000,-
300a Bauwerk- Dachsanierung	681.286,-	885.672,-	870.000,-
400 Bauwerk- Techn. Anlagen	590.000,-	767.000,-	1.869.000,-
500 Außenanlagen	59.500,-	77.350,-	95.000,-
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 (noch nicht enthalten)	0,00 (noch nicht enthalten) 70.000,-	70.000,- (Angabe Bauherr)
700 Baunebenkosten (gesch. 23% KG 200-500)	610.386,-	793.502,-	1.391.730,-
Sicherheit	326.500,-	424.450,- 431.351,-	(in Pos. enthalten)
Herstellungskosten	3.590.740,-	4.667.961,- 4.744.862,-	7.512.730,-
Rundung	+ 9.260,-	+ 32.039,- 55.138,-	-12.730,-
Herstellungskosten gerundet	3.600.000,-	4.700.000,- 4.800.000,-	7.500.000,-

(Kosten brutto in €, Angaben Planer vom 12.09.2022)

Variante als Grundlage für die Entwurfsplanung (LPH 3)

10.10.2022

25/Kö