



öffentlich (ö)

nichtöffentlich (nö)

Az.: 043.51

DikZ. Pri/ET Datum: 21.08.2019

zur Behandlung im

Vorgang: 012/2016; 013/2016; 047/2016; 066/2016; 066a/16;
143/2016;135a/2016; 188/2016; 191/2016 044/2017;
044a/2017; 186/2017; 54/2018; 143/2018; 16/2019
68/2019;137/2019;154/2019

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.11.2019		X		nichtöffentlich
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Bildung, Familie und Soziales					
Gemeinderat	19.11.2019			X	

Beratungsgegenstand:

Neue Mitte Remseck am Neckar - Rathaus, Stadthalle, Kubus
- Fortschreibung des Finanzierungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

- Die Mehrkosten von 441.168 € für die Kostenfortschreibung HHL sowie 492.000 € sonstige Kosten werden genehmigt.
- Die Mehrauszahlungen der mehrjährigen Maßnahme werden durch zusätzliche Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung 2020 finanziert.

Gesetzliche/vertragliche Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

ja, siehe Sachdarstellung

nein

Produkt / Sachkonto: **s.S. V36 HHP**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	37.650.168 €	36.717.000 €	+ 933.168 €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	17.000.000 €	17.000.000 €	+ 0 €	€

Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):

(einschl. kalkulatorischer Kosten abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Birgit Priebe
Bürgermeisterin

Sachdarstellung / Begründung:

In seiner Sitzung am 24.09.2019 (Vorlage 154/2019) hat der Gemeinderat der aktualisierten Planung des Marktplatzes und den damit verbundenen Mehrkosten von 337.000 € zugestimmt. Des Weiteren wurde den Mehrauszahlungen von 22.000 € für Bühnentechnik und Küchenausstattung (Vorlage 137/2019) zugestimmt.

Der hieraus resultierende Kostenstand lag bei rd. **36.717.000 €**

Für das Projekt Rathaus, Stadthalle und Kubus wurde eine Kostenfortschreibung mit weiteren Mehrausgaben angekündigt:

Inzwischen ist die Baumaßnahme bis auf wenige Gewerke ausgeschrieben und die Kostenfortschreibung der Nachträge erstellt.

Des Weiteren wurden von der Verwaltung/Planern Ausgaben ermittelt, welche bisher nicht in der Kostenberechnung von HHL enthalten waren. Diese beinhalten zusätzliche Arbeiten, welche sich in der Ausarbeitung der Detailplanung und Umsetzung ergeben haben (z.B. Deckenmikrophone Sitzungssaal, Änderung Brandmeldeanlage, Einhausung Blitzerfahrzeug in TG, etc.).

Die Schadensbehebung der Brand-und Wasserschäden wird grundsätzlich von der Versicherung anerkannt. Allerdings wird nur die Nettosumme erstattet.

Hieraus resultieren Mehrausgaben in einer Gesamthöhe von 933.16800 €.

Die Kostenfortschreibung ist als Anlage beigefügt und stellt sich wie folgt dar:

Mehrkosten bei den Gewerken:	358.673 €
NK Gewerke:	82.495 €
Kosten für Besondere Ausstattung, Umzugsarbeiten und Mobile Trennwand Stadthalle:	472.000 €
Brand-und Wasserschaden	20.000 €
Gesamt:	933.168 €

Finanzierung:

Die Mehrauszahlungen werden über höhere Mittelansätze im Rahmen des Haushaltsplans 2020 (mit Investitionsprogramm) bereitgestellt.

KOSTENVERFOLGUNG

Neue Mitte Remseck

Gewerk	Auftragssumme (brutto) inkl. bereits genehmigter Mehrkosten	Kostenprognose	Mehr-/Minderkosten
Mehr- und Minderkosten Gewerke			
Gerüstbauarbeiten	411.170,09 €	372.000,00 €	-39.170,09 €
Rohbauarbeiten	7.952.238,06 €	7.400.000,00 €	-552.238,06 €
Stahlbauarbeiten	539.073,13 €	483.000,00 €	-56.073,13 €
Vorgehängte Fassadenkonstruktion	1.111.920,84 €	1.150.000,00 €	38.079,16 €
Flachdachabdichtung	600.406,69 €	655.000,00 €	54.593,31 €
Sanitäre Installation	667.867,44 €	600.000,00 €	-67.867,44 €
Heizungsanlage	2.095.277,17 €	2.295.000,00 €	199.722,83 €
Lüftungsanlage	1.430.720,64 €	1.400.000,00 €	-30.720,64 €
Gebäudeautomation	210.520,67 €	201.000,00 €	-9.520,67 €
Stark- und Schwachstrom, Blitzschutz	3.809.003,13 €	4.100.000,00 €	290.996,87 €
Stahl-Alu-Glas-Fassade	2.648.186,89 €	2.720.000,00 €	71.813,11 €
Sonnenschutzanlage	138.163,76 €	165.000,00 €	26.836,24 €
Schlosserarbeiten	661.270,27 €	736.000,00 €	74.729,73 €
Estricharbeiten	321.464,39 €	256.000,00 €	-65.464,39 €
Gips-, Trockenbau- und Malerarbeiten	1.147.850,64 €	1.370.000,00 €	222.149,36 €
Fliesen- und Plattenarbeiten	461.508,31 €	510.000,00 €	48.491,69 €
Bodenbelagsarbeiten	459.825,14 €	490.000,00 €	30.174,86 €
Schreinerarbeiten	211.345,86 €	220.000,00 €	8.654,14 €
Systemtrennwände	898.046,63 €	930.000,00 €	31.953,37 €
WC-Trennwände	15.182,23 €	20.000,00 €	4.817,77 €
Außenanlagen	1.325.000,00 €	1.325.000,00 €	0,00 €
Abbrucharbeiten	569.395,31 €	570.000,00 €	604,69 €
Aufzugsanlage	241.889,35 €	236.000,00 €	-5.889,35 €
Holz-Wandverkleidung	334.648,23 €	334.648,23 €	0,00 €
Kücheneinrichtung	214.682,08 €	214.682,08 €	0,00 €
Einbaumöbel	224.000,00 €	224.000,00 €	0,00 €
Rollregale	94.187,67 €	94.187,67 €	0,00 €
Bühnentechnik	150.392,20 €	150.392,20 €	0,00 €
Schließanlage	62.000,00 €	62.000,00 €	0,00 €
Leitsystem / Beschilderung	37.000,00 €	37.000,00 €	0,00 €
Schrankensystem TG mit Bezahlautomat	35.000,00 €	72.000,00 €	37.000,00 €
Bühnenboden	51.964,33 €	51.964,33 €	0,00 €
Kältetechnik Küche	39.825,85 €	39.825,85 €	0,00 €
Schrägaufzug Bühne	30.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €
Lose Möblierung	1.077.000,00 €	1.077.000,00 €	0,00 €
Bibliotheksmöblierung	205.000,00 €	205.000,00 €	0,00 €
Technische Ausstattung Bibliothek	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €
Erschließungs- u. Abbruchfolgekosten	275.000,00 €	320.000,00 €	45.000,00 €
Mehrkosten nicht in Kostenberechnung			
Brand- und Wasserschaden		20.000,00 €	20.000,00 €
Mobile Trennwand Stadthalle		70.000,00 €	70.000,00 €
Ausstattung		298.000,00 €	298.000,00 €
Umzugsarbeiten		104.000,00 €	104.000,00 €
Gesamtkosten Gewerke (brutto)	30.808.027,00 €	31.658.700,00 €	850.673,00 €
Mehrkosten nicht in Kostenberechnung (nebenkostenrelevant)			358.673,00 €
Mehrkosten nicht in Kostenberechnung (nicht nebenkostenrelevant)			492.000,00 €

Baunebenkosten			
Baunebenkosten (brutto) gemäß Kostenberechnung vom 04.05.2017	5.809.000,00 €	5.809.000,00 €	
Einrichtungsplanung Fa. EKZ	27.973,00 €	27.973,00 €	
Umplanung Rathaus	28.000,00 €	28.000,00 €	
Kostenfortschreibung Marktplatz	44.000,00 €	44.000,00 €	
Nebenkosten für Leistungen, die nicht in der Kostenberechnung enthalten waren. 23% aus 358.673,00 €		82.495,00 €	82.495,00 €

Baunebenkosten (brutto)	5.908.973,00 €	5.991.468,00 €	82.495,00 €
--------------------------------	-----------------------	-----------------------	--------------------

Gesamtkosten Gebäude	36.717.000,00 €	37.650.168,00 €	933.168,00 €
-----------------------------	------------------------	------------------------	---------------------

HHL Architekten 30.10.2019

AUFGLIEDERUNG MEHRKOSTEN GEWERKE

Umbau Bauzaun Gartenschau	2.400,00 €
Zusätzliche Bürotüren 2. OG, 3. OG	7.000,00 €
Ganzglastrennwand Bürgerbüro	4.500,00 €
Bilderschienen Flure Rathaus	6.500,00 €
Vergrößerte Einhausung Blitzerfahrzeuge	3.250,00 €
Sonnenschirme Dachterrassen	30.350,00 €
Sonnenschutz Stadthalle im Glas	28.600,00 €
Beschlagsänderungen Türen	10.000,00 €
Deckenmikrophone Sitzungssaal	34.000,00 €
Beamer und Leinwand Sitzungssaal	17.000,00 €
Beamer und Leinwand Stadthalle	33.800,00 €
E-Ladesäulen mit Anpassung NSHV	31.500,00 €
Klingeldisplay Rathaus und Tiefgarage	23.700,00 €
Klingelanlage Kubus	5.000,00 €
Änderungen Brandmeldeanlage (FW)	15.000,00 €
Änderungen Netzwerkschränke	5.500,00 €
Splittgeräte Serverräume	37.800,00 €
Wasseranschlüsse / Wasserspender	4.500,00 €
Anschluss Wasserspender	1.500,00 €
Vorbereitung Gasanschluss	45.000,00 €
Gesamtkosten	345.400,00 €
Zusätzliche Mehrkosten aus Gewerken aufgrund Massenveränderungen	13.273,00 €
Mehrkosten aus Gewerken	358.673,00 €

AUFGLIEDERUNG MEHRKOSTEN AUSSTATTUNG

Inventar	Summe
Tresore für Rathaus und Stadthalle	10.000,00 €
Aussenmöbel für Terasse Mediathek	20.000,00 €
Elektrogeräte für Teeküchen und Besucherversorgung Mediathek, Stadthalle und Casino/Sitzungssaal	19.600,00 €
Wasserspender Rathaus und Mediathek	15.000,00 €
Weitere Küchenausstattung für Stadthalle und Casino	52.000,00 €
Aktenkühlschränke Archiv	12.000,00 €
Müllsammelsysteme für Rathaus, Stadthalle, Mediathek	9.400,00 €
Verbrauchsspender, Reinigungsmaschinen und -Geräte innen und aussen	80.000,00 €
Ausstattung Werkstätten Hausmeister und Veranstaltungstechnik	50.000,00 €
Möblierung Lager UG Rathaus und Lager Stadthalle	30.000,00 €
Ausstattung	298.000,00 €