

Datum: 24.04.2024
 Vorlagen Nummer: 2024/380
 Sachbearbeiter: Gehweiler, Monika
 Telefon: 07544-500270
 Aktenzeichen: 600.521
 Beteiligte Ämter: Bürgermeister
 Finanzverwaltung
 Hauptamt

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	14.05.2024	Kenntnisnahme
------------	-------------	------------	---------------

Sanierung Rathaus Stadt Markdorf -Kostenfortschreibung zur Kostenprognose vom 12.12.2023

Frühere Beratungen

- 26.02.2019 GR Information zur Abwicklung des Sanierungsgebiets "Rathausareal" und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise mit Einbindung der Bürgerschaft
- 23.03.2019 Bürgerdialog mit den Themen: Rathaus, Rathausareal, Bischofsschloss, Standortmarketing und städtebaulicher Rahmenplan
- 16.04.2019 GR Rückblick und Ausblick zum Bürgerdialog, Beschluss zur Durchführung eines weiteren Bürgerdialogs mit der Agentur translake
- 10.05.2019 Bürgerdialog mit Rundgang durchs Rathaus und das Rathausareal
- 22.10.2019 GR Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet „Rathausareal“ – Mittelverwendung, Beschluss zur Sanierung des Rathauses
- 03.12.2019 GR Vergabe von Architektenleistungen an das Büro Lieb Architekten
- 17.03.2020 GR Vergabe von Fachplanerleistungen für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes
- 04.08.2020 GR Präsentation der Vorplanung
- 29.09.2020 GR Präsentation Entwurfsplanung und Kostenberechnung Baubeschluss
- 24.11.2020 GR Vorstellung Raumkonzept –Beratung zur Raumbedarfsplanung

24.11.2020	GR	Beschluss der Vergabe der Architekten- und Fachplanerleistungen, Beschluss der Genehmigungsplanung
24.11.2020	GR	Kenntnisnahme der Vorstellung der alternativen Varianten zur Schaffung der fehlenden Verwaltungsfläche
20.04.2021	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket I
08.06.2021	GR	Vergabe von Bauleistungen - Beschluss Vergabepaket II
08.03.2022	GR	Aktualisierung Kostenberechnung und Bauzeitenplan, Überprüfung der Eignung von Dach- und Fassadenflächen für PV-Anlagen
31.05.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket III
02.08.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket IV
20.09.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket V
08.11.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket VI
29.11.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket VII
01.08.2023	GR	Vergabe von Bauleistungen – Treppenanlagen-
19.09.2023	GR	Vergabe von Bauleistungen – Rathaus Zugang
12.12.2023	GR	Vorstellung der Kostenfortschreibung mit Kostenprognose

Ausgangslage

Am 29.09.2020 wurde in der GR-Sitzung der Baubeschluss für die Sanierung und den Umbau des Rathaus-Bestandsgebäudes gefasst. In der Gemeinderatssitzung am 24.11.2020 wurden der Beschluss zur Vergabe der Architekten- und Fachplanerleistungen gefasst und der vorgestellten Genehmigungsplanung zugestimmt. Am 08.03.2022 hat der Gemeinderat die modifizierte Kostenberechnung mit Einsparvorschlägen abgestimmt und beschlossen. Weiterhin wurde der Bauzeitenplan aktualisiert und angepasst.

Am 12.12.2023 wurde dem Gemeinderat die Kostenfortschreibung mit Kostenprognose vorgestellt und eine umfangreiche Präsentation zu den Mehr- und Minderkosten in den einzelnen Gewerken gegeben. Die Kostenfortschreibung mit Kostenprognose gem. der vorgelegten Übersicht lag bei 8.736.117,96 €.

Sachstand

Auf der Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung und Kostenprognose vom 30.11.2023 mit der Übersicht der Mehr- und Minderkosten wurde nun nach Vorlage der Schlussrechnungen die Tabellenübersicht ergänzt und aktualisiert.

In einzelnen Gewerken gibt es nach Prüfung der Schlussrechnung nochmals Mehr- und Minderkosten gegenüber der Kostenprognose. Hierzu im Einzelnen die Begründungen:
Die Gewerke die bereits schlussgerechnet wurden sind gelb hinterlegt. Mehrkosten zur Kostenprognose rot markiert und Minderkosten zur Kostenprognose grün markiert.

Der Ansatz in der Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen:
Unterschreitung Kostenprognose in Höhe von -11.435,89 €

Bei der Kostengruppe 300 Bauwerk-Baukonstruktion
Überschreitung Kostenprognose in Höhe von + 106.439,21 €

In der Kostengruppe 400 Bauwerk-Technische Anlagen
Unterschreitung Kostenprognose in Höhe von -139.063,51 €

Kostengruppe 500 Außenanlagen
Nur der Teilbereich unmittelbar am Eingang. Hier fehlen noch die Schlussrechnungen
Aktueller Abrechnungsstand im Vergleich zur Kostenprognose vom 30.11.2024 -32.790,70 €
Kostenprognose aktuell: -12.790,70 €

Kostengruppe 600 Ausstattung
Hier fehlen noch die Schlussrechnungen
Aktueller Abrechnungsstand im Vergleich zur Kostenprognose vom 30.11.2024 -1.468,93 €
Kostenprognose aktuell: 18.531,07 €

Kostenansätze in der Kostengruppe 700 Baunebenkosten
Hier fehlen noch einige Schlussrechnungen
Aktueller Abrechnungsstand im Vergleich zur Kostenprognose -169.924,30 €
Kostenprognose aktuell: 6.085,98 €

Die Kostenfortschreibung (aktueller Abrechnungsstand) liegt bei brutto 8.487.873,84 €.

Die gesamte Maßnahme muss bis Ende Mai abgeschlossen sein.
Ab dem 27.05.2024 wird die GPA die Maßnahme Sanierung Rathaus prüfen.
Die abschließende Kostenfeststellung und das Prüfergebnis der GPA wird dem Gemeinderat im Herbst vorgelegt.

Finanzierung

Im Finanzplan der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer: H-1124-001 mit Kostenträger: 11240300 Kostenstelle: 112404 Restkosten von 1.000.000,00 € bereitgestellt. Der Entwurf des Haushaltsplans wurde aus diesem Grund nochmals kurzfristig angepasst. Mit den bereitgestellten Mitteln können die verbleibenden Gesamtkosten für die Sanierung des Rathauses finanziert werden.

Im Rahmen der erneuten Aufstockung der Fördermittel durch das Landessanierungsprogramm um weitere 400 T€ kann ein Teil der entstandenen Mehrkosten über Zuwendungen gegenfinanziert werden.

Damit konnten für das Sanierungsgebiet „Rathausareal“ bislang 6,70 Mio. € (6,35 Mio. € Sanierungsprogramme, 0,35 Mio. € Ausgleichstock) an Fördermitteln generiert werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Kostenfortschreibung zur Kenntnis.

2024-05-02 Kostenfortschreibung mit Kostenprognose