

Projektbericht

Rathaussanierung Siegburg

Version 05

Erstellt von:
BOS Projektmanagement GmbH

Hannover, den 12.01.2021

Projektübersicht/Zusammenfassung

Projekttermine:

Vorgang	2019				2020				2021				2022				2023				Fertigstellung		Risiko
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	*SOLL	**IST	
Zuschlagserteilung Architekt und Fachplaner																					11/2019	11/2019	
Grundlagenermittlung u. Vorentwurf (Lph 1 +2)																					09/2020	09/2020	
Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung (Lph 3)																					03/2021	03/2021	
Genehmigungsplanung (Lph 4)																					04/2021	04/2021	
Ausführungsplanung (Lph 5)																					09/2021	09/2021	
Rückbau - Ausschreibung und Vergabe (Lph 6 + 7)																					03/2021	03/2021	
Rückbau - Bauausführung bis Übergabe (Lph 8)																					10/2021	01/2022	
Ausbau - Ausschreibung und Vergabe (Lph 6 + 7)																					01/2022	01/2022	
Ausbau - Bauausführung bis Übergabe (Lph 8)																					12/2023	12/2023	

*SOLL: Termine gem. abgestimmten Terminplan Stand 19.11.2020

**IST: Plantermine Stand 12.01.2021

Projektkosten:

Gliederung	Kostenschätzung	Beauftragt	nicht vergeben	Zahlungsstand	Leistungsstand	Risiko
100 - Grundstück	-	-	-	-	-	
200 - Herrichten und Erschließen	1.992.060,00 €	-	1.992.060,00 €	-	0 %	
300 - Bauwerk (Baukonstruktion)	13.298.582,19 €	-	13.298.582,19 €	-	0 %	
400 - Bauwerk (techn. Anlagen)	6.196.134,47 €	-	6.196.134,47 €	-	0 %	
500 - Außenanlagen	750.811,54 €	-	750.811,54 €	-	0 %	
600 - Ausstattung und Kunstwerke	554.178,36 €	-	554.178,36 €	-	0 %	
700 - Baunebenkosten**	7.217.200,50 €	6.471.910,32 €	745.290,19 €	*765.943,85 €	10,6 %	
Gesamt	30.008.967,07 €	6.471.910,32 €	23.537.056,75 €	*765.943,85 €		

* gem. Bauausgabebuch Stand 16.12.2020

Legende

Bedeutung:

Im Soll

Abweichung vom Soll, jedoch unkritisch

Abweichung vom Soll, kritisch

Zeichen:



Erläuterungen:

Punkte aus vorangegangenen Berichten, die offen sind oder bei denen zum Zeitpunkt des letzten Berichtes das Ergebnis offen war, werden kursiv dargestellt. Darauf folgend wird der neue Sachstand beschrieben.

Punkte aus vorangegangenen Berichten, die bereits beim letzten Bericht erledigt waren und somit keine Veränderungen des Sachstandes eintreten, entfallen.

Neue Punkte werden unter die alten Punkte geschrieben.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Projektübersicht/Zusammenfassung	I
Legende	II
1. Planungs- und Ausführungsstand	1
2. Termine	4
3. Kosten	6
4. Finanzierung.....	8
5. Änderungs- und Entscheidungsmanagement.....	9
6. Risiken.....	10

Anlagen:

- A Kostenzusammenstellung Stand 13.11.2020
- B Rahmenterminplan Stand 19.11.2020

1. Planungs- und Ausführungsstand

1.1. Planungsstand

Lph 1: Grundlagenermittlung

Stand 03.12.2020

Die Grundlagenermittlung für alle Fachplanungsdisziplinen ist abgeschlossen, mit Ausnahme der Außenanlagenplanung. Die Dokumentation wurde im Paket mit der Vorentwurfplanung zu Ende August 2020 übergeben. Die Unterlagen wurden durch die Projektsteuerung überprüft und final durch die Kreisstadt Siegburg freigegeben.

Stand 12.01.2021

Die Außenanlagenplanung läuft im Planungsprozess nach. Die Grundlagenermittlung sowie die wesentlichen Vorabstimmungen mit den Genehmigungsbehörden sind bereits erfolgt.

Lph 2: Vorentwurfsplanung

Stand 03.12.2020

Die Vorentwurfsplanung für alle Fachplanungsdisziplinen ist abgeschlossen, mit Ausnahme der Außenanlagenplanung. Die Dokumentation der Objekt-, TGA,- Tragwerks-, Bauphysik-, Brandschutz- sowie Infrastrukturplanung wurde vollumfänglich überreicht. Die Unterlagen wurden durch die Projektsteuerung überprüft und final durch die Kreisstadt Siegburg freigegeben.

Stand 12.01.2021

Die Außenanlagenplanung läuft im Planungsprozess nach. Die wesentlichen Vorabstimmungen mit den Genehmigungsbehörden sind bereits erfolgt.

Lph 3: Entwurfsplanung

Stand 03.12.2020

Die Entwurfsplanung ist durch die Fachplaner aufgenommen. Die Raumgeometrien sind überwiegend fixiert, die finalen Abstimmungen mit dem Baudezernat sowie der externen Brandschutzprüfung werden in der KW50 in 2020 erwartet.

Die Beschlüsse BV 02 - BV 05 der Sanierungsausschuttsitzung vom 30.09.2020 (Spitzenkühlung, Geothermie, Regenwassernutzung, Photovoltaik) sind in der Entwurfsplanung aufgenommen, die Kosten sind in der aktuellen Kostenzusammenstellung (ANLAGE A) enthalten.

Die Entwurfsplanung soll zur Bau- und Sanierungsausschuttsitzung (BSA) Mitte März 2021 vollumfänglich vorgelegt werden.

Stand 12.01.2021

Der geometrische Entwurf als Grundlage für die Entwurfsplanung ist mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt und durch den Bauherrn am 23.12.2020 grundsätzlich freigegeben.

Durch die intensiven Abstimmungen mit den Genehmigungsbehörden, ist die Freigabe des geometrischen Entwurfs mit einem Terminverzug von 4 Wochen erfolgt. Das Projektteam

<p>versucht den Terminverzug innerhalb der Entwurfsplanung zu kompensieren und die Entwurfsplanung in der Bau- und Sanierungsausschusssitzung (BSA) am 17.03.2021 vollumfänglich vorzulegen.</p>	
<p><u>Vorbereitende Maßnahmen</u></p>	
<p><u><i>Rückbau und Schadstoffsanierung</i></u></p> <p><i>Stand 03.12.2020</i></p> <p><i>Um die Terminziele einzuhalten, werden die Planungsleistungen sowie die Bauausführung zur Schadstoffsanierung und zum Rückbau vorgezogen. In diesem Paket sind alle Leistungen enthalten, die für die Entkernung des Rathauses im Bestand erforderlich sind. Die Ausschreibungsunterlagen zur Vergabe der Leistung an einen Bauunternehmer werden durch das Architekturbüro und den Schadstoffgutachter zu Anfang Dezember 2020 erstellt und die Ausschreibung soll Mitte Dez 2020 von der Vergabestelle veröffentlicht werden. Die Submission ist zu Anfang Februar 2021 geplant. In der Ratssitzung Mitte Feb 2021 soll dem Entscheidungsgremium ein Vergabevorschlag vorgelegt werden.</i></p> <p><i>Stand 12.01.2021</i></p> <p>Die Ausschreibungsunterlagen konnten durch das Fachplanerteam (Architekturplanung und Schadstoffgutachter) abweichend zum Terminplan am 18.12.2020 zur Verfügung gestellt werden. Nach Durchsicht und Prüfung durch Vergabestelle, Rechtsberatung und Projektsteuerung sowie der erforderlichen Nachbesserung wurde die Ausschreibung am 11.01.2021 EU-weit veröffentlicht. Die Submission ist auf den 16.02.2021 terminiert, die geplante Vergabe soll in der BSA-Sitzung am 17.03.2021 beschlossen werden. Abweichend zum Rahmenterminplan beginnt die Ausführungsfrist Ende April 2021 und endet am 31.01.2022. Der Bauzeitenplan wird nach Vergabe an das Bauunternehmen mit diesem abgestimmt und optimiert, ggf. können die Rückbaumaßnahmen vor der benannten Ausführungsfrist abgeschlossen werden.</p> <p><u><i>Auslagerung der Mittelspannungsanlagen</i></u></p> <p><i>Stand 03.12.2020</i></p> <p><i>Die Mittelspannungsstation, der Trafo und die niederspannungsseitigen Versorgungleitungen für die umgebenden Gebäude sollen dauerhaft aus dem Rathaus entfernt werden.</i></p> <p><i>Das Angebot der Rhein-Sieg-Netz hierzu liegt vor und ist grundsätzlich durch die Kreisstadt Siegburg bestätigt, die Leistungserbringung ist derzeit in Abstimmung. Das Rathaus wird künftig über eine neue Kompaktstation, die im Innenhof aufgestellt wird, versorgt werden. Die Mittelspannungstrasse wird um den Rathauskomplex herumgeführt.</i></p> <p><i>Stand 12.01.2021</i></p> <p>Das Angebot der Rhein-Sieg-Netz ist noch nicht beauftragt, dies wird kurzfristig nach Abstimmung zwischen Bauherrn und der Rhein-Sieg-Netz erfolgen.</p> <p><u><i>Geothermie - Geothermal-Response-Test</i></u></p> <p><i>Stand 03.12.2020</i></p> <p><i>Die zur Geothermienutzung benötigte Bohrung zur Bestimmung der thermodynamischen Parameter des Untergrunds ist bei den Genehmigungsbehörden beantragt/ angezeigt. Die Bestätigung der Bezirksregierung Arnsberg liegt vor, die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde wird zu Anfang der KW 50 in 2020 erwartet.</i></p>	

Stand 12.01.2021

Die Genehmigung für den Geothermal-Response-Test liegt vollumfänglich vor, die Ausführung der Leistung ist aktuell in Abstimmung.

1.2. Ausführungsstand

-

2. Termine

2.1. Projektmeilensteine

Stand 03.12.2020

Paket Aufbau - Rohbau, Gebäudehülle, Ausbau, technische Gewerke

Vorgang / Leistungsphase (LP)	*SOLL	**IST/PLAN	Risiko
LP2 - Freigabe Vorentwurfsplanung, Festlegung zu Varianten (Bauherr)	30.09.2020	30.09.2020	
LP3 - Freigabe geometrischer Entwurf, Festlegung der Raumkubaturen nach Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden (Bauherr)	24.11.2020	23.12.2020	
<i>LP3 - Bemusterung/ Besichtigung Fassade (Material der Brüstungsverkleidungen, Oberfläche der Bänderungen, Farbigkeit der Fassaden)</i>	<i>Jan 2021</i>	<i>Jan 2021</i>	
LP3 - Vorlage der Entwurfsplanung (Architekten und Fachplaner)	04.03.2021	04.03.2021	
LP3 - Freigabe der Entwurfsplanung (Bauherr und Projektsteuerung)	17.03.2021	17.03.2021	
LP4 - Einreichung der Baugenehmigung	12.04.2021	12.04.2021	
LP5 - Erstellung Ausführungsplanung	02.09.2021	02.09.2021	
LP6 - Start Erstellung der Ausschreibungen	Mai 2021	Mai 2021	
LP8 - Start der Baumaßnahmen zum Paket Aufbau	September 2021	Dezember 2021	
LP8 - Abschluss der Baumaßnahmen zur Rathausanierung	Dezember 2023	Dezember 2023	

*SOLL: Termine gem. abgestimmten Terminplan Stand 19.11.2020

**IST: Plantermine Stand 12.01.2021

Paket Rückbau - Schadstoffsanierung und Rückbaumaßnahmen

Vorgang / Leistungsphase (LP)	SOLL	IST / PLAN	Risiko
LP6 - Veröffentlichung der Ausschreibung Rückbau und Schadstoffentsorgung	07.12.2020	11.01.2021	
LP8 - Start Bauausführung Rückbau und Schadstoffsanierung	März 2021	April 2021	
LP8 - Abschluss der Bauausführung Rückbau und Schadstoffsanierung	September 2021	Januar 2022	

*SOLL: Termine gem. abgestimmten Terminplan Stand 19.11.2020

**IST: Plantermine Stand 12.01.2021

2.2. Terminabweichungen

<u>Eingetretene Terminabweichungen</u>	
<p><u>Freigabe zum geometrischen Entwurf</u></p> <p>Stand 03.12.2020</p> <p><i>Die zu November 2020 geplante Freigabe zum geometrischen Entwurf konnte final aufgrund von Einschränkungen durch die Genehmigungsbehörde bzw. durch die externe Brandschutzprüfung noch nicht erfolgen. Das Planungsteam versucht, den daraus resultierenden Terminverzug bestmöglich zu kompensieren. Eine verbindliche Aussage kann erst nach finaler Freigabe der Raumgeometrien erfolgen.</i></p> <p>Stand 12.01.2021</p> <p>Der geometrische Entwurf wurde am 23.12.2020 freigegeben. Das Projektteam versucht den Terminverzug innerhalb der Entwurfsplanung zu kompensieren und die Entwurfsplanung in der Bau- und Sanierungsausschusssitzung (BSA) am 17.03.2021 vollumfänglich vorzulegen.</p>	
<p><u>Rückbau und Schadstoffsanierung</u></p> <p>Stand 03.12.2020</p> <p><i>Die Ausschreibung zu den Leistungen Rückbau und Schadstoffsanierung liegen terminlich ca. 2 Wochen hinter Plan. Die durch die Fachplaner erstellten Leistungsverzeichnisse sollen Mitte der KW 50 vorliegen und anschließend durch Vergabestelle und Rechtsberatung geprüft werden. Die Veröffentlichung der Ausschreibung ist zu Ende der KW 51 geplant, die Zuschlagserteilung ist weiterhin für Anfang März 2021 geplant.</i></p> <p>Stand 12.01.2021</p> <p>Die Ausschreibung wurde am 11.01.2021 durch die Vergabestelle EU-weit veröffentlicht. Die Submission ist auf den 16.02.2021 terminiert, die Vergabe für Ende März 2021 geplant. Abweichend zum Rahmenterminplan beginnt die Ausführungsfrist Ende April 2021 und endet am 31.01.2022. Der Bauzeitenplan wird nach Vergabe an das Bauunternehmen mit diesem abgestimmt und optimiert, ggf. können die Rückbaumaßnahmen vor der benannten Ausführungsfrist abgeschlossen werden.</p>	

2.3. Terminrisiken

<u>Bestehende Terminrisiken</u>	
<p>Stand 12.01.2021</p> <p>Der Terminplan Stand 19.11.2020 enthält keine Puffer für die Planungsphasen und ggf. eintretende Terminverschiebungen spiegeln sich eins zu eins auf die Planungstermine ab.</p>	
<p>Stand 12.01.2021</p> <p>Um das Terminziel für die Gesamtfertigstellung zu halten, werden Leistungsphasen parallel bearbeitet.</p>	

3. Kosten

3.1. Aktueller Stand der Kostenschätzung

Stand 03.12.2020

Die Kostenschätzung wurde im August 2020 vorgelegt. Die Kostenschätzung wurde inhaltlich in der Sanierungsausschusssitzung am 09.09.2020 vorgestellt sowie durch Beschlussvorlagen (BV 02-05) ergänzt. Am 09.09.2020 wurden die Beschlüsse zur „BV 04 Regenwassernutzung“ und zur „BV 05 Photovoltaik“ entschieden. Daraufhin wurde die Kostenzusammenstellung mit Stand 16.09.2020 aktualisiert.

In der Sanierungsausschusssitzung am 30.09.2020 wurden die Beschlüsse zur „BV 02 Spitzenkühlung“ und „BV 03 Geothermie“ entschieden. Zudem wurden Kosten aufgrund der Fortschreibung der Planung angepasst.

Stand 12.01.2021

Keine Anpassungen der Kostenschätzung Stand 13.11.2020.

Kostengruppe / Gewerk	Kostenschätzung Stand 13.11.2020 [brutto]
200 Vorbereitende Maßnahmen	1.992.060,00 €
210 Herrichten	1.731.450,00 €
230 Nichtöffentliche Erschließung	260.610,00 €
300 Bauwerk- Baukonstruktion	13.298.582,19 €
310 Baugrube/ Erdbau	80.366,98 €
320 Gründung, Unterbau	632.275,27 €
330 Außenwände/ Vertikale Baukonstruktion außen	5.931.755,34 €
340 Innenwände/ Vertikale Baukonstruktion, innen	2.569.297,79 €
350 Decken/ Horizontale Baukonstruktion	2.274.999,76 €
360 Dächer	1.182.054,81 €
370 Infrastrukturanlagen	84.787,50 €
380 Baukonstruktive Einbauten	59.841,53 €
390 Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion	483.203,21 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	6.196.134,47 €
410 Abwasser- Wasser-, Gasanlagen	719.396,23 €
420 Wärmeversorgungsanlagen	1.270.750,00 €
430 Raumluftechnische Anlagen	1.536.841,15 €
440 Elektrische Anlagen	1.583.563,64 €
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	650.638,45 €
460 Förderanlagen	221.340,00 €
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	52.360,00 €
480 Gebäude- und Anlagenautomatik	107.695,00 €
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	53.550,00 €
500 Außenanlagen und Freiflächen	750.811,54 €
530 Oberbau, Deckschichten	349.860,00 €

540 Baukonstruktion	400.951,54 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	554.178,36 €
700 Baunebenkosten	7.217.200,50 €
Summe KGR 200-700 exkl. Indexierung	30.008.967,07 €
Indexierung	1.825.616,75 €
Summe 200-700 exkl. Unwägbarkeiten	31.834.583,82 €
Unwägbarkeiten	2.771.365,10 €

Nicht enthalten in der Kostenschätzung sind:

1. Umzugskosten/ Interimskosten
2. Rechenzentrum (nur die elektrische Versorgung ist in der Kostenschätzung berücksichtigt)
3. Optimierung der Freianlagenplanung gemäß Planungskonzept vom 31.08.2020 (zusätzlich 697.340,- € in KGR 500)

Hinweise:

- alle Angaben in brutto inkl. 19% MwSt.

Indexierung:

Die Indexierungen sind hergeleitet über die Preisindizes für die Bauwirtschaft, veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt (Destatis):

- Indexierung der KG 200-500 in 2018 und 2019 mit einer prognostizierten Preissteigerung in Höhe von 4,8 % p.a. ab Sep 2018
- Indexierung der KG 200-500 in 2020 mit einer prognostizierten jährlichen Preissteigerung in Höhe von 3,9 % p.a.
- Indexierung der KG 200-500 ab 2021 mit einer prognostizierten jährlichen Preissteigerung in Höhe von 3,7 % p.a.
- Indexierung der KG 600 mit einer prognostizierten jährlichen Preissteigerung in Höhe von 1,6 % p.a.

3.2. Erläuterung der Abweichung (Stand 13.11.2020 zu 12.01.2021)

<p><i>Stand 03.12.2020</i></p> <p><i>Die Kostenzusammenstellung mit Stand 16.09.2020 wurde aufgrund der Beschlüsse am 30.09.2020 im Sanierungsausschuss sowie aufgrund von Planungsfortschreibungen zum 13.11.2020 angepasst.</i></p> <p><u>KGR 230 - Nichtöffentliche Erschließung</u></p> <p><i>In der Kostenschätzung vom 16.09.2020 war die Prognose für die Errichtung der Trafostation und die Verlegung der Mittelspannungstrasse durch den Fachplaner berücksichtigt. Durch Vorlage des konkreten Angebots des Energieversorgers wurde diese Position angepasst.</i></p> <p><u>410 Abwasser- Wasser- Gasanlagen</u></p> <p><i>In der Kostenschätzung vom 16.09.2020 war die Prognose für die Regenwassernutzung zur Bewässerung der Außenanlagen durch den Fachplaner der TGA berücksichtigt. Durch Vorlage der Infrastrukturplanung wurde diese Position angepasst.</i></p> <p><u>420 Wärmerversorgungsanlagen</u></p> <p><i>Durch die Entscheidung zur BV 03 Geothermie am 30.09.2020 wurde diese Position angepasst.</i></p> <p><u>430 Raumluftechnische Anlagen</u></p> <p><i>Durch die Entscheidung zur BV 02 Spitzenkühlung am 30.09.2020 wurde diese Position angepasst (1.006.000,- € brutto) . Weiterhin wurde aufgrund der Fortschreibung der Planung eine Lüftung für das Archiv im Rathaus mit aufgenommen (101.150,- € brutto).</i></p> <p><u>460 Förderanlagen</u></p> <p><i>Fortschreibung der Planung durch das Konzept zur Barrierefreiheit und Aufnahme eines Hublift im Bauteil B.</i></p> <p><u>540 Baukonstruktion</u></p> <p><i>Durch Vorlage der Infrastrukturplanung wurde diese Position angepasst. Die Leistung wurde zuvor separat als Risiko mit 535.500 € brutto bewertet.</i></p> <p>Stand 12.01.2021</p> <p>Keine Anpassungen der Kostenschätzung Stand 13.11.2020.</p>	
--	--

4. Finanzierung

4.1. Fördermittel

<p><i>Stand 03.12.2020</i></p> <p><i>Wird im Rahmen der Leistungsphase 3 geprüft.</i></p>	
---	--

Stand 12.01.2021

Die Sanierung des Rathauses zu einem Energieeffizienzgebäude ist durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) förderfähig. Das Förderprogramm „IKK (Investitionskredit Kommunen) - Energieeffizient Bauen und Sanieren“ ermöglicht die verbilligte Aufnahme eines Darlehens inkl. eines Tilgungszuschusses. Im Rahmen der Sanierung des Rathauses ist die Aufnahme eines KfW-Kredites in Höhe von maximal 17,5 Millionen Euro möglich, der Tilgungszuschuss beträgt 27,5 %. Dies entspricht einer Ersparnis von Finanzmittel in Höhe von 4,812 Millionen Euro.

Aktuell werden die bisher bestehenden KfW-Förderprogramme in neue Programmformen überführt, die erstmals auch Zuschusskomponenten enthalten. Die Verwaltung befindet sich in Abstimmung mit dem Kämmerer über das weitere Vorgehen und wird hierzu in der Sitzung am 17.3.2021 berichten.

Darüber hinaus wird kontinuierlich geprüft, ob weitere Fördermöglichkeiten bestehen.

5. Änderungs- und Entscheidungsmanagement

5.1. Ausstehende Entscheide

Stand 12.01.2021

Keine Entscheidungen ausstehend.

5.2. Änderungswesen

Stand 03.12.2020

BV 01 Bauabschnittsweise Sanierung

BV 02 Varianten Spitzenkühlung

BV 03 Varianten Geothermie

BV 04 Varianten Regenwassernutzung

BV 05 Varianten Photovoltaik

Stand 12.01.2021

Keine Entscheidungen ausstehend.

6. Risiken

Nr.	Bezeichnung	Status
1	Unvorhersehbare Entwicklung der Baupreise in der Bauwirtschaft	
2	Kostensteigerungen durch Änderungen gegenüber dem bisher angenommenen Gebäudestandard.	
3	Beeinträchtigung der Rückbaumaßnahmen durch Parallelbaustelle der AöR in der Ringstraße	
4	<p>Im Rahmen der Planung erfolgen die Vorabstimmungen mit den Genehmigungsbehörden. Der Entwurf wird derzeit durch das Baudezernat bzw. die externe Brandschutzprüfung bewertet, eine finale Bestätigung steht derzeit noch aus.</p> <p>Hieraus resultiert die ausstehende Freigabe zum geometrischen Entwurf durch den Bauherrn.</p>	
5	Parallele Bearbeitung von Leistungsphasen aufgrund Einhaltung von Terminzielen.	
6	Terminverzug aufgrund von verlängerter Bauzeit für das Teilverfahren „Rückbau und Schadstoffsanierung“	

PROJEKT: Rathausanierung Siegburg

THEMA: Kostenzusammenstellung (Basis Kostenschätzung der Fachplaner, bestätigte Beschlüsse gem. BV 02-05)

STAND: 13.11.2020



Kostengruppe	Kostenschätzung Stand 16.09.2020	Kostenschätzung Stand 13.11.2020	Erläuterung zur Kostenschätzung
200 Vorbereitende Maßnahmen	1.957.550,00 €	1.992.060,00 €	
210 Herrichten	1.731.450,00 €	1.731.450,00 €	
230 Nichtöffentliche Erschließung	226.100,00 €	260.610,00 €	Fortschreibung durch Angebot Energieversorger
300 Bauwerk- Baukonstruktion	13.298.582,19 €	13.298.582,19 €	
310 Baugrube/ Erdbau	80.366,98 €	80.366,98 €	
320 Gründung, Unterbau	632.275,27 €	632.275,27 €	
330 Außenwände/ Vertikale Baukonstruktionen außen	5.931.755,34 €	5.931.755,34 €	
340 Innenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, innen	2.569.297,79 €	2.569.297,79 €	
350 Decken/ Horizontale Baukonstruktionen	2.274.999,76 €	2.274.999,76 €	
360 Dächer	1.182.054,81 €	1.182.054,81 €	
370 Infrastrukturanlagen	84.787,50 €	84.787,50 €	
380 Baukonstruktive Einbauten	59.841,53 €	59.841,53 €	
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	483.203,21 €	483.203,21 €	
400 Bauwerk- Technische Anlagen	4.920.388,24 €	6.196.134,47 €	
410 Abwasser- Wasser-, Gasanlagen	750.550,00 €	719.396,23 €	Fortschreibung durch Kostenschätzung Infrastruktur (Anpassung Leistung Regenwassernutzung)
420 Wärmeversorgungsanlagen	1.100.750,00 €	1.270.750,00 €	Fortschreibung durch Beschluss Geothermie
430 Raumlufttechnische Anlagen	429.691,15 €	1.536.841,15 €	Fortschreibung durch Beschluss Spitzenkühlung und Lüftung Archiv
440 Elektrische Anlagen	1.583.563,64 €	1.583.563,64 €	
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	650.638,45 €	650.638,45 €	
460 Förderanlagen	191.590,00 €	221.340,00 €	Fortschreibung durch Konzept Barrierefreiheit (Hublift)
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	52.360,00 €	52.360,00 €	
480 Gebäude- und Anlagenautomatik	107.695,00 €	107.695,00 €	
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	53.550,00 €	53.550,00 €	
500 Außenanlagen und Freiflächen	349.860,00 €	750.811,54 €	
530 Oberbau, Deckschichten	349.860,00 €	349.860,00 €	Hinweis: Niedriger Standard berücksichtigt
540 Baukonstruktion		400.951,54 €	Fortschreibung durch Kostenschätzung Infrastruktur (Leistung zuvor separat als Risiko mit 535.500 € ausgewiesen)
600 Ausstattung und Kunstwerke	554.178,36 €	554.178,36 €	Kennwert übernommen aus Budgetaufstellung 2018 und indiziert auf Mitte der Bauzeit
700 Baunebenkosten	6.633.092,17 €	7.217.200,50 €	Fortschreibung durch Beschlüsse Spitzenkühlung, Geothermie, Regenwassernutzung, PV sowie Flächenerhöhung und höheren energetischen Standard
Summe KGR 200-700 exkl. Indexierung	27.713.650,96 €	30.008.967,07 €	Kostenschätzung in brutto inkl. 19% MwSt. exkl. Baupreisindexierung
Indexierung	1.703.667,79 €	1.825.616,75 €	Fortschreibung aufgrund Terminverzögerung aus fehlender Freigabe Vorentwurfsplanung
Summe KGR 200-700 exkl. Unwägbarkeiten	29.417.318,75 €	31.834.583,82 €	Kostenschätzung in brutto inkl. 19% MwSt. inkl. prognostizierter Baupreisentwicklung
Unwägbarkeiten	2.771.365,10 €	2.771.365,10 €	Rückstellung für Risiken und Unvorhersehbares

Nicht enthalten in der Kostenschätzung sind:

1. Umzugskosten/ Interimskosten
2. Rechenzentrum (nur die elektrische Versorgung ist in der Kostenschätzung berücksichtigt)
3. Planungsvarianten gemäß Beschlussvorlagen 02+03 vom 04.09.2020 (Entscheidungen: Spitzenkühlung, Geothermie)
4. Optimierung der Freianlagenplanung gemäß Planungskonzept vom 31.08.2020 (zusätzlich 697.340,- € in KGR 500)
5. Grundleitungssanierung außerhalb des Gebäudes (zusätzlich 535.500,- € in KGR 500 im Worst-Case-Szenario gem. Schätzung KMG)

Hinweis: Alle Angaben in brutto inkl. 19% MwSt.

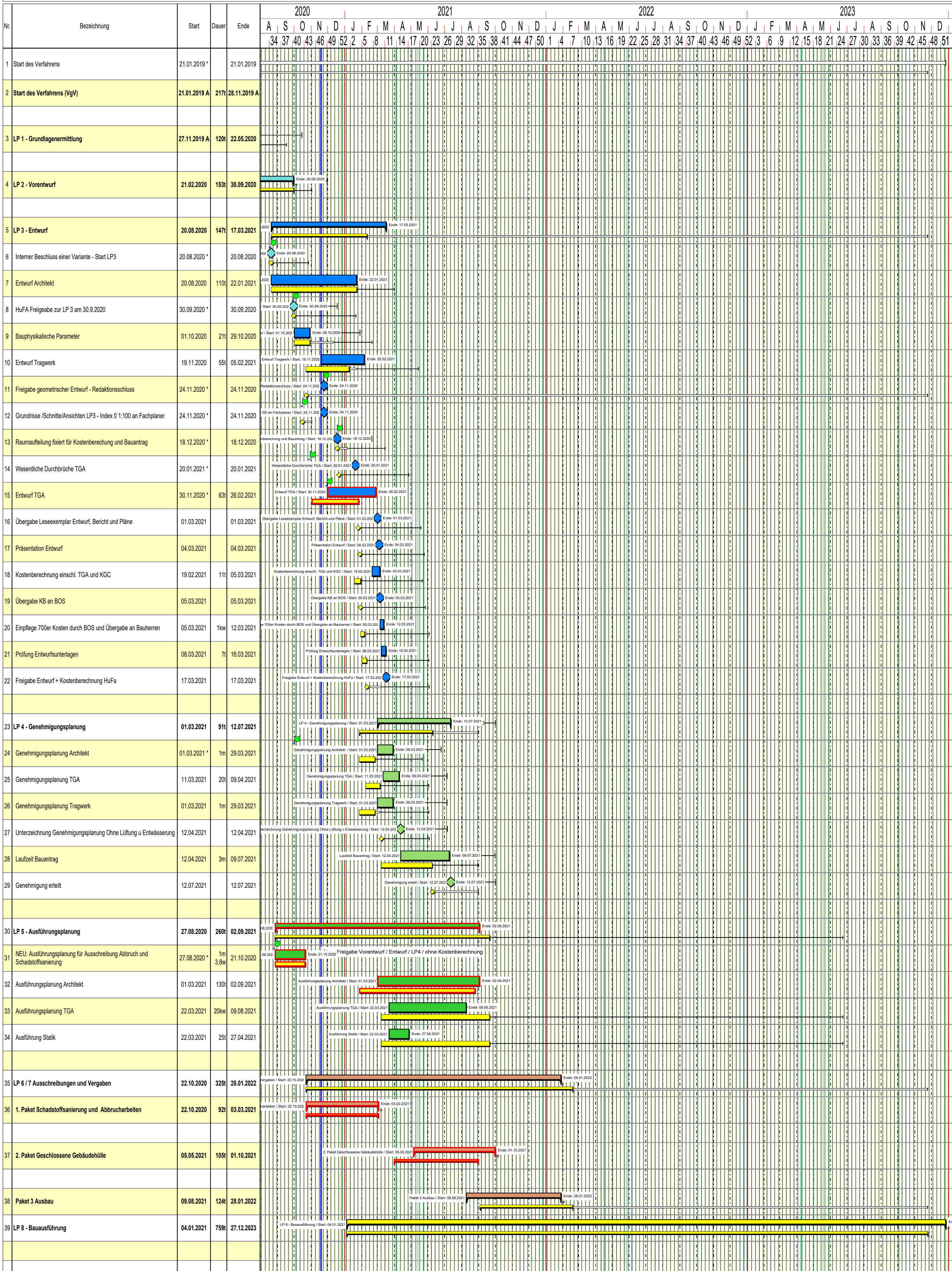
Sanierung Rathaus Rahmenterminplan

Sanierung Rathaus Rahmenterminplan

19.11.2020

Stadt Siegburg

msp



Leistungsphasen
■ LPH 2 - Vorplanung ■ LPH 3 - Entwurfsplanung ■ LPH 4 - Genehmigungsplanung ■ LPH 5 - Ausführungsplanung ■ LPH 6 - Vorbereitung der Vergabe ■ LPH 8 - Bauüberwachung

Referenzen
■ Vor Freigabe Geometrischer Entwurf LP3