



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# MITTEILUNGSVORLAGE

004/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	01.01.2018
Bearbeiter:	Siegbert Hartlaub	EAPL:	621-05

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.01.2018	öffentlich

### Mitteilung über die Baukosten Rathausumbau- und erweiterung

#### Mitteilung:

Am 14.09.2010 wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Auftrag zur Planung und Objektüberwachung für den Rathausumbau an das Architekturbüro Lochner vergeben. In seiner Sitzung vom 24.01.2012 hat der Bau- und Umweltausschuss den Bauantrag auf den Weg gebracht. Für die Rathaussanierung lag eine Kostenschätzung in Höhe von 1.127.904 € vor.

Während der Bauausführung ergaben sich mehrere kostensteigernde Nachträge bzw. Preissteigerungen, die auf Ausführungsänderungen oder geänderten Anforderungen zurückzuführen sind und vom Ausschuss entsprechend genehmigt wurden:

- Mehrkosten nach Ausschreibung Rohbauarbeiten ca. 25.000 €
- Dacheindeckung in Biberschwanz ca. 16.600 €
- Fenster als Alu- Holzfenster mit innenliegenden Jalousien ca. 39.900 €
- Zusätzliche Türen und Bodenabdichtungen Bürgerbüro ca. 3.300 €
- Neue Möblierung der Büroräume ca. 80.000 €
- Mehrkosten der Türen wg. Preissteigerung und Ausführung ca. 4.800 €
- Beleuchtung Sitzungssaal ca. 17.500 €
- Minderkosten Sanitärinstallation ca. - 18.000 €

Summe der Mehrkosten: 169.100 €

Der aktuelle Kostenstand des Rathausumbaus beträgt 1.344.764,72 €. Da noch nicht alle Arbeiten schlussgerechnet sind kann eine abschließende Zahl nicht beziffert werden. Die hochgerechnet Kostenprognose schließt mit maximal 1.460.000 € ab. Diese Differenzen stammen hauptsächlich aus Massenmehrungen bzw. Verschiebungen innerhalb der Gewerke.

Am 15.12.2015 wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Umbau des Rathaushofes unter Einbeziehung des Anwesen Rathausgasse 3 beschlossen. Die Kosten für Abriss und Neubau wurden auf ca. 745.000 € geschätzt.

Die Arbeiten sind weitgehend abgeschlossen. Aktuell sind Kosten von ca. 397.000 € abgerechnet. Nach der Kostenprognose ist mit Gesamtkosten von ca. 606.000 € zu rechnen.

Im Haushalt waren für die Maßnahme 920.000 € eingestellt.

Die geschätzten Kosten werden trotz unvorhersehbaren Mehrkosten, die durch das Unterfangen und Verfüllen von nicht bekannten Kellerräumen und Güllelöchern entstanden sind, weit unterschritten.

Am 08.03.2016 wurde vom Bau- und Umweltausschuss die Entscheidung zur Umgestaltung des Rathausvorplatzes mit Errichtung eines Buswartehäuschens getroffen. Die Kosten für die Umbauarbeiten wurden auf ca.50.000 € zzgl. Bushäuschen geschätzt.

Nach dem bei einer ersten Ausschreibung keine Angebote abgegeben wurden, wurde für die Maßnahme einem erweiterten Bieterkreis erneut eine Ausschreibung zur Angebotsabgabe zugeschickt. Die Arbeiten wurden zu einem Angebotspreis von 99.491,45 € vergeben. Der deutlich über der Kostenschätzung liegende Preis begründet sich damit, dass die Ausschreibung zu einer Zeit stattfand, in der die Tiefbauunternehmen wegen voller Auftragsbücher mit höheren Preisen kalkulieren und dass es sich um eine eher kleine Maßnahme handelt.

Die Gesamtmaßnahme wurde mit 114.322,62 € schlussgerechnet. Im Haushalt waren 250.000 € eingestellt.