

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 084/2016

Federführung: SG 3.1 - Hochbau	Datum: 27.07.2016
Verfasser: Frank Fussenegger	AZ: 043.12

Beratungsfolge: Technischer Ausschuss	Termin: 21.09.2016	Art der Beratung: Beschlussfassung -ö -
---	------------------------------	---

Zuständigkeit nach:	§7,(1) Ziffer 7b Hauptsatzung
----------------------------	-------------------------------

Generalsanierung Rathaus, Hauptstraße 1 / Schubarthaus - Auftragserhöhung Rohbauarbeiten

Anlagen:
keine

Antrag zur Beschlussfassung

Der Technische Ausschuss beschließt die folgende Auftragserhöhung:

Der Auftrag der Fa. Emil Rapp Bauunternehmung GmbH + Co, Filsstr. 57, 73312 Geislingen wird von 146.615,72 Euro auf 187.670,72 Euro erhöht.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

In der Gemeinderatssitzung am 25.03.2015 (GRD 21/2015) wurde der Entwurfsplanung des Architekten Gaißer /Büro Keck zur Generalsanierung Rathaus/Schubarthaus zugestimmt. Die Elektrosanierung des Gebäudekomplexes wurde weitgehend im Jahr 2014/2015 durchgeführt.

Die Ziele der Sanierung sind:

1. Behindertengerechte Erschließung des Rat- und Schubarthauses
2. Brandschutztechnische Ertüchtigung beider Gebäude
3. Außen- und Innensanierung unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes
4. Umbau des ehemaligen Ratssaales

Aufgrund der schlechten Baugrundverhältnisse musste das bisherige Gründungskonzept des Statikers mit Bodenplatte, Streifenfundamente, sowie Unterfangungen in den unterschiedlichen Gründungsebenen geändert werden.

Die Gründung der Aufzugsunterfahrt und der anschließenden Bodenplatten erfolgt nun über eine Tiefgründung mit duktilen Gusspfählen.

II Zielvorgabe

Das Bauvorhaben sollte bis Ende 2016 im vorgegebenen Kostenrahmen abgeschlossen werden.

Das Rathaus liegt im Sanierungsgebiet. Deshalb erhält die Stadt einen Zuschuss von Bund und Land. Die förderfähigen Kosten belaufen sich aufgrund der öffentlichen Nutzung auf 85 % der Sanierungskosten; hiervon erhält die Stadt einen Zuschuss in Höhe von 60 %.

III Programme - Produkte

Der Baubeginn des 1. Bauabschnittes (Elektrosanierung) war im August 2013, der Baubeginn des 2. Bauabschnittes war im März 2016.

IV Prozesse und Strukturen

Die Gesamtmaßnahme ist mit 2.900.000.- Euro veranschlagt worden.

V Ressourcen

1. Einmalige Kosten

Die Rohbaukosten erhöhen sich um 41.055,00 Euro brutto.

Die Mehrkosten sind innerhalb der Gesamtmaßnahme gedeckt.

2. Folgekosten

Die nachfolgenden Tabellen beziehen sich lediglich auf die neu hinzukommenden Bauteile!

a) Sachkosten

Die jährlichen Sachkosten belaufen sich auf 155.611 €, wovon 145.311 € auf kalkulatorische Kosten entfallen.

b) Personalkosten / Auswirkungen auf den Stellenplan

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

In den Jahren 2013, 2014 und 2015 wurden insgesamt 2.074.450 Euro bereitgestellt. Im HH-Plan 2016 der Stadt Geislingen ist unter der HH-Stelle 6150-9403.022 „Hochbaumaßnahme Neues Rathaus“ ein Betrag in Höhe von 825.550.- Euro eingestellt. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Abrechnungen und der noch zu erwartenden Rechnungen und Kosten ist die Maßnahme finanziert.

gez.: Frank Fussenegger

gez.: Karl Vogelmann

A) Darstellung der finanziellen Situation und der Haushalts- und Finanzwirtschaft *				
Ausgaben lt. Kostenberechnung:	2.900.000 €			
bisher vergeben:	1.864.458 €		sog. bereits gebundene Mittel	
Ausgaben aktuelle Vergabe:	41.055 €			
später zu vergebende Aufträge:	994.487 €			
Gesamtkosten neu:	2.900.000 €			
im Haushaltsplan bereitgestellt:			im Finanzplan vorgesehen:	
<u>in Vorjahren</u>	<u>lfd. Jahr</u>	<u>lfd. Jahr + 1</u>	<u>lfd. Jahr + 2</u>	<u>lfd. Jahr + 3</u>
2.074.450 €	825.550 €			
im Haushalt / Finanzplan finanziert:	2.900.000 €			
nachzufinanzieren sind:	0 €*			
* Die Finanzierung der Vergabe und der Gesamtmaßnahme ist damit sicher gestellt.				

B) Folgekostenberechnung *

<u>Bauvorhaben:</u>	Kostenart	Anschaffungs- und Herstellungskosten	jährliche Folgekosten
<u>Grunderwerb</u>	Grundstück		0 €
<u>Kalkulatorische Kosten **</u>	nur bei Investitionen		
<u>Abschreibungen (AfA)</u>	Kaufpreis Gebäude/Anlage		
	Baukosten	2.850.000 €	36.625 €
	Ausstattung, Mobiliar usw.	20.000 €	2.000 €
	aktiv. Eigenleistungen	30.000 €	1.000 €
Summe Abschreibungen			39.625 €
durchschnittl. Verzinsung	Restbuchwert*** insgesamt	3.019.587 €	105.686 €
(Zinssatz Kapitalmarkt 3,5 %)	(aus der Anlagenbuchhaltung)		
<u>Betriebswirtschaftliche Folgekosten</u>			
Personal			
Reinigung			3.800 €
Energie			1.000 €
Wartung			3.500 €
Unterhaltung			2.000 €
<u>Insgesamt pro Jahr</u>			155.611 €