

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-5/se		17/019/02		30.03.2017
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	06.04.2017	Vorberatung	nichtöffentlich	
FiWA	25.04.2017	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	27.04.2017	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Theater Reutlingen - Die Tonne, Kostenstand				
Bezugsdrucksache 08/019/01; 12/110/01; 12/110/01.1; 13/019/01; 13/019/02; 14/015/02; 14/019/01; 15/019/01; 16/005/18; 16/005/19; 16/019/01; 16/019/02; 16/019/02.1; 16/019/03				

Beschlussvorschlag

1. Der nachfolgend beschriebene Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Mehrkosten in Höhe von 530.000,- € werden über das verbesserte Rechnungsergebnis des Jahres 2016 finanziert.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2018	THH 65, 7.2810.001.00	530.000,00	Überpl.		

Deckungsvorschlag

HHJ	HHST	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung
2018		530.000,00		Deckung aus verbessertem Rechnungsergebnis 2016

Begründung

Sachstand

Die Ausführung der Rohbauarbeiten wurde im Dezember abgeschlossen. Neben den Restarbeiten im Bereich der Dachabdichtung und der Fensterelemente werden derzeit Arbeiten im Bereich der technischen Ausstattung ausgeführt. Die Ausführung der Ausbaugewerke (Maler, Trockenbau, Estrich etc.) läuft parallel. Im Bereich der Außenanlagen werden Vorbereitungen für die Hauptarbeiten im Sommer ausgeführt.

Stand heute kann nach dem vorgelegten Zeitplan das Theater Reutlingen – Die Tonne ihren Spielbetrieb im Januar 2018 im Neubau aufnehmen, sofern keine unvorhersehbaren Ereignisse eintreten.

Die Übergabe des Theaters an den Nutzer soll Anfang August 2017 erfolgen. Der Bezug und die Nutzung des Theaters sind nach der Sommerpause 2017 vorgesehen. Die Arbeiten an der Fassade werden Stand heute voraussichtlich Ende des Jahres 2017, die Außenanlagen im Frühjahr 2018 abgeschlossen sein.

Kostenstand

Der Baubeschluss mit GR-Drs. 15/019/01 sah ein Kostenobergrenze für die Baukosteninvestition von insgesamt 8,41 Mio. € vor. Mit GR-Drs. 16/019/02 wurden Mehrkosten in Höhe von 1,72 Mio. €, mit GR-Drs. 16/019/03 Mehrkosten von 240.000 € im Rahmen der HH-Planberatung bereitgestellt.

Insgesamt stehen damit 10,37 Mio. € als Budget *) im HH-Plan zur Verfügung.

Mit GR-Drs. 16/019/02.1 wurden zusätzliche Kostenrisiken von 238.000 € benannt.

Wie bereits in der BVUA-Sitzung am 14.03.2017 dargelegt, wurde von h.s.d Architekten, mit Unterstützung durch das Büro Hartmaier + Partner, Herrn Schmid und der Projektsteuerung die Kostenprognose überprüft und überarbeitet.

Die jetzt vorliegende Abrechnungsprognose über die gesamten Projektkosten stellt sich wie folgt dar (alle Beträge in brutto):

Kostengruppe KG nach DIN 276	*) Genehmigtes Budget	Abrechnungsprognose	Kostensteigerung insgesamt
KG 200 – Herrichten und Erschließen	60.000 €	85.000 €	25.000 €
KG 300 - Baukonstruktion	4.730.000 €	5.050.000 €	320.000 €
KG 400 – Haustechnische Anlagen	2.770.000 €	2.860.000 €	90.000 €
KG 500 - Außenanlagen	*) 390.000 €	280.000 €	- 110.000 €
KG 600 - Ausstattung	60.000 €	60.000 €	- €
KG 700 - Baunebenkosten	2.320.000 €	2.390.000 €	70.000 €
Unvorhergesehenes	40.000 €	175.000 €	135.000 €
Gesamt, inkl. MwSt	10.370.000 €	10.900.000 €	530.000 €

*) gemäß GR-Drs. 17/019/01 werden von diesen 390.000 € 110.000 € von HHSt. Volkspark finanziert. In Summe im Budget Tonne daher 280.000 €.

Die Aufstellung macht deutlich, dass zu den mit GR-Drs. 16/019/02.1 bereits benannten Risiken von 238.000 €, weitere 292.000 € hinzu kommen. Es ist davon auszugehen, dass die insgesamt benannten Risiken von 530.000 € ausgeschöpft werden.

Vgl. hierzu Kostenaufstellung ktl Baumanagement mit Stand vom 30.03.2017 (Anlage 1).

Finanzierung

Die Mehrkosten in Höhe von 530.000 € werden aus dem verbesserten Rechnungsergebnis 2016 finanziert.

Fassade

Mit GR-Drs. 16/019/03 wurden Gesamtkosten für die Ausführung der Fassadenarbeiten von 754.000 EUR inklusive Vogelschutz genehmigt.

Die vorliegenden Angebote (s. GR-Drs. 17/015/01) enthalten neben den benannten reinen Fassadenarbeiten auch Schlosser- und Sonnenschutzarbeiten. Aufgrund der Komplexität der Fassade und der damit zusammenhängenden Bauwerksanschlüsse an z.B. Jalousien, Tore oder Geländer, wurde von Seiten der Architekten entschieden, diese Gewerke zusammen auszuschreiben.

Das wirtschaftlichste und zur Vergabe empfohlene Angebot stellt sich wie folgt zusammen:

Fassadenbauarbeiten	841.892,00 € brutto
Schlosser-/Sonnenschutzarbeiten	152.566,35 € brutto
Gesamte Angebotssumme	994.458,36 € brutto

Das bedeutet eine Budgetüberschreitung im Bereich der Fassadenbauarbeiten von ca. 87.900,00 €.

Die Schlosser- und Sonnenschutzarbeiten waren überwiegend in der Kostenberechnung enthalten, ca. 64.400,00 € sind in den oben genannten Mehrkosten von 530.000 € enthalten.

gez.

Peter Gebert

Anlage:

Anlage 1 – Kostenaufstellung ktl Baumanagement, Stand 30.03.2017