

Vorlage Nr. 433/21

Betreff: **Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung
des Rathauszentrums (5942-005)
Vorstellung des aktuellen Kostenstandes**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum	15.09.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Ischner - Projektsteuerung PMA (AGN)
--	------------	--------------------------	--

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 2323	Stadtbibliothek
Produktgruppe 42	Finanzen
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement
Rahmenplan Innenstadt	Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	0 €
Aufwendungen	18.723.000 €
Verminderung Eigenkapital	18.723.000 €

Investitionsplan

Einzahlungen	8.553.000 €
Auszahlungen	46.277.000 €
Eigenanteil	37.724.000 €

Finanzierung gesichert

Ja Nein

durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5942-005
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Planungs- u. Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt den aktuellen Stand der Kostenberechnung zur Kenntnis.

Begründung:

Vorstellung des aktuellen Kostenstandes durch das Büro pm.a

Die Kostenberechnung vom 30.06.2021 wurde entsprechend der Beschlüsse der letzten Sitzung bereinigt (siehe Anlage 1).

Am 01.08.2021 haben die Fachingenieure termingemäß mit den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung/Erstellung Bauantrag) und 5 (Ausführungsplanung) begonnen. Veränderungen, welche sich in diesem Zeitraum bis heute durch die Ausführungsplanung ergeben haben, liegen im Rahmen des vorgegebenen und am 30.06.2021 vorgestellten Budgets für die Kostengruppen 300 und 400.

Mit Start der Leistungsphase 5 wird die Kostenberechnung neu in die einzelnen Gewerke aufgeschlüsselt. Zu jeder Ausschreibung wird durch die Fachplaner vor Veröffentlichung ein bepreistes Leistungsverzeichnis (Kostenanschlag) erstellt. Die Gesamtkosten werden in der sogenannten Kostenverfolgung durch die Projektsteuerung überwacht. Vorgenommene Buchungen und Veränderungen werden fortlaufen aktualisiert und nachgehalten.

Kostenabgleich Zwischenstand Ausführungsplanung

Sowohl durch die Überführung der Entwurfs- in die Ausführungsplanung, als auch bei der zukünftigen Fortschreibung der Ausführungsplanung können sich Verschiebungen innerhalb der einzelnen Kostengruppen des Gesamtbudgets ergeben.

Aktuell liegen die wesentlichen Verschiebungen durch die Fortschreibung der Planung in folgenden Bereichen:

- Bibliothek
- EDV-Bereich (RHZ I).

Dabei sinken die Kosten der Baukonstruktion (KG 300), wohingegen die Kosten der Haustechnik steigen (KG 400). Das Gesamtbudget wird durch diese Fortführung in der Ausführungsplanung nicht verändert.

Interimslösung Bibliothek

Auszug aus der Niederschrift PBAR/001/2021 zur Sitzung vom 30.06.2021

„Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum stimmt der Auslagerung der Stadtbibliothek zu und beauftragt die Verwaltung, weitere Möglichkeiten für eine Interimslösung vorzulegen.“

Gemäß o.g. Prüfauftrag wurden verschiedene Interimslösungen der Stadtbibliothek untersucht. Dabei sind die Kosten der Variante „Interimsbetrieb der Bibliothek in einer zu mietenden Baumarktfläche“ durch das Gesamtbudget abgedeckt.

Zu detaillierten Angaben siehe Vorlage Nr. 419/21 – Interimslösungen Stadtbibliothek.

Förderung

Von den insgesamt beantragten 8 Mio. Euro Zuwendungen wurden mit der Übergabe des 1. Förderbescheides am 23.07.2021 zum Umbau und zur Modernisierung des Rathauszentrums Rheine für die Städtebauförderung 2021 zunächst 2,020 Mio. Euro bewilligt. Die Verwendung beschränkt sich ausschließlich auf die Leistungsphasen 1 bis 4 (Grundlagenermittlung bis Genehmigungsplanung).

Der Zuwendungsbescheid für den 2. Förderantrag, der am 08.06.2021 für das Städtebauförderprogramm 2022 gestellt worden ist und ein Fördervolumen von 5,980 Mio. EUR umfasst, wird für Mitte 2022 erwartet. Damit ist die seitens des Ministeriums und der Bezirksregierung Münster festgelegte Förderhöchstgrenze für Verwaltungsgebäude von 8 Mio. Euro ausgeschöpft.

Der am 08.06.2021 eingereichte Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn und die Förderung der Maßnahme ab der Leistungsphase 5, Ausführungsplanung, wird nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin bei der Bezirksregierung Münster aller Voraussicht nach im Oktober 2021 verschickt. Die Ausschreibungen für die bauliche Umsetzung können erst nach Vorliegen der Bewilligung veröffentlicht und durchgeführt werden. Entsprechend ist der Start der Ausschreibungsveröffentlichungen ab Ende 2021 geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit Bezug auf die Gesamtkostenübersicht (bereinigter Stand PBAR vom 31.08.21) belaufen sich die aktuellen Gesamtkosten der Kostenberechnung incl. der 600er Kosten für die Festeinbauten der Gebäudeausstattung **auf 64.950.093 Euro brutto** mit anteiligen Bauwerkskosten der Kostengruppe 200 bis 600 von 45.112.292 Euro brutto.

Die z. Zt. veranschlagten Haushaltsmittel belaufen sich auf 65 Mio. Euro. Bezüglich der Einnahmeerwartung (insgesamt ca. 8,550 Mio. EUR durch Förderung und Erstattung der Teileigentümer) wurden anteilig 2,020 Mio. Euro der beantragten Fördermittel bestätigt.

Anlage:

RHZ_210831_Gesamtkostenübersicht