



Beschlussvorlage 2017/256	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	27.07.2017	öffentlich

**Sanierung und Umnutzung des Wittelsbacher Schlosses Friedberg;
-Erhöhung des Gesamtbudgets-**

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Schlossausschusses beschließt der Stadtrat eine formale Budgeterhöhung auf Grundlage des Vorschlages der Projektsteuerung Drees & Sommer von 20,13 Mio € (Stadtratsbeschluss vom 18.03.2010) auf 20,982 Mio €, wobei der darin enthaltene ursprünglich für Provisorien vorgesehene Betrag in Höhe von 0,40 Mio €, als Risikorücklage belassen wird.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 auf Grundlage der Kostenberechnung den Grundsatzbeschluss zum Projekt gefasst und in diesem Zusammenhang ein **Gesamtbudget von 20,13 Mio. €** festgelegt, das sich aus 14,40 Mio. € für den BA I, 1,05 Mio. € für die Museumsausstattung, 0,40 Mio. € für Provisorien zwischen BA I + BA II und 4,28 Mio. € für den BA II zusammensetzt.

Da ja mit Stadtratsbeschluss vom 30.07.2015 der BA II (Saal im OG) in den BA Ib integriert wurde, wurde fortan durch die Projektsteuerung **Drees & Sommer als Budgetobergrenze der Betrag von 19,73 Mio. €** betrachtet.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich nach dem aktuellen Stand der Vergaben von 34 Vergabeeinheiten im BA Ib + II eine Vergabegewinn von ca. 1.230.000 € bei einem zur Verfügung stehenden Budget der vergebenen Vergabeeinheiten von ca. 11.000.000 € ergeben hat, der beschlussgemäß als Puffer (Rückstellung) für unvorhergesehene Kosten, die sich im weiteren Projektverlauf ergeben, zurückgehalten wird.

Wie bereits in früheren Stadtrats- und Schlossausschusssitzungen und bei Ortsbesichtigungen angesprochen, ergeben sich im Rahmen der Sanierungsarbeiten des denkmalgeschützten historischen Gebäudes laufend Situationen, bei der unvorhergesehene Probleme besprochen und unter Umständen auch zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gelöst werden müssen und die zu Nachtragsangeboten bzw. Nachtragsbeauftragungen in einzelnen Gewerken führen.

Um den laufenden Betrieb von städtischen Baumaßnahmen gewährleisten zu können, hat der Stadtrat auf Empfehlung des Kommunalen Prüfungsverbandes in der Geschäftsordnung 2014 bis 2020 in § 16 Abs. 2 Buchstabe f dem Ersten Bürgermeister die selbständige Erledigung von Nachträgen, die die ursprüngliche Auftragssumme um nicht mehr als 10%, insgesamt jedoch nicht mehr als 45.000 € erhöhen, übertragen. Im Rahmen der Verwaltungsdelegation hat der Erste Bürgermeister die Referenten befugt Nachträge bis 5 % der Ursprungsbeauftragungssumme bzw. maximal 30.000 € zu beauftragen.

Die durch die Vergabegewinne gebildeten Rückstellungen wurden mittlerweile durch Nachträge, die auf Verwaltungsebene unter Beachtung der o.g. Delegation sowie durch den Stadtrat / Schlossausschuss im laufenden Bauprozess beauftragt wurden und die sich hauptsächlich in den Gewerken Baumeister, Zimmerer, Sanitär / Heizung, Elektro und Putzarbeiten ergeben haben, praktisch aufgezehrt. Von Seiten der Projektsteuerung wird deshalb empfohlen das Budget mittelfristig um die nicht im ursprünglichen Budget aus dem Jahre 2010 enthaltenen Kosten für die während des Bauprozesses beschlossenen Zusatzmaßnahmen, wie z.B. Eichendielenböden, Maßnahmen zur Erweiterung der musealen Ausstellungsflächen / sowie für die Landesausstellung, Ausstattung des Saales mit Medien- und Veranstaltungstechnik, Erweiterung des Plattenbelages auch auf die Schlossbrücke sowie Grafik- und Medien im Rahmen der neuen Museumskonzeption zu erhöhen. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings auch, dass für einen Teil der beschlossenen Zusatzmaßnahmen auch zusätzliche Fördermittel zu erwarten sind.



Im Rahmen des Sachstandsberichtes zur Kostenentwicklung in der Schlossausschusssitzung am 13.07.2017 wurde dem Vorschlag der Projektsteuerung Drees & Sommer gefolgt, die bereits in früheren Sitzungen angesprochene Budgeterhöhung in Höhe von 0,638 Mio € im Bereich der Baukosten des Gebäudes und 0,214 Mio € für den Bereich des Museums, die im Wesentlichen Zusatzkosten auf der Basis von Bauherrenentscheidungen (also Beschlüssen des Stadtrates oder des Schlossausschusses) darstellen, zeitnah formal durchzuführen und dem Stadtrat zu empfehlen das bisherige Gesamtbudget von 20,13 Mio € (Stadtratsbeschluss vom 18.03.2010) um diese Ansätze auf 20,982 Mio € zu erhöhen und den ursprünglich für Provisorien geplanten Ansatz in Höhe von 0,40 Mio € als Risikorücklage zu belassen.

Kosten

Vergleich Gesamtprognose / aktuelles Gesamtbudget (brutto)

	Status	Kostenprognose 06/2017	aktuelles Budget (incl. Budgeterhöhung 02/2017)
BA Ia	✓	0,869 Mio. €	0,869 Mio. €
BA Ib + BA II	○	13,040 Mio. €	13,089 Mio. €
Summe brutto		13,909 Mio. €	13,958 Mio. €
Ausbau Museum	○	1,264 Mio. €	1,264 Mio. €
Nebenkosten	○	5,371 Mio. €	5,371 Mio. €
Summe brutto		20,544 Mio. €	20,593 Mio. €

- Zur Deckung von Mehrkosten aus Bauherrenentscheidungen und Anforderungen gem. akt. Stand der Technik wurde 02/2017 eine notwendige **Budgeterhöhung in Höhe von 0,638 Mio €** ermittelt. Das Budget für die **Museumsausstattung wurde um 0,214 Mio € brutto** erhöht.
- Die Budgeterhöhung zur Deckung von Mehrkosten aus Bauherrenentscheidungen und Anforderungen gem. aktuellem Stand der Technik wird anteilig dem Budget für Bauleistungen aus BA Ib + BAII und dem Budget für Planungsleistungen (Nebenkosten) zugeordnet.
- Für die Erweiterung der musealen Ausstellungsfläche sowie die Berücksichtigung der Anforderungen einer Landesausstellung ist in dem 02/2017 erhöhten Budget ein Betrag von 0,214 Mio € enthalten
- **Die neue Kostenobergrenze in Höhe von 20,593 Mio € kann aus derzeitiger Sicht gehalten werden.**