

KUBUS360

Immobilienportfolio-Management
Generalplanung
Projektentwicklung
Projektsteuerung



Immobilienportfolio-Management
Generalplanung
Projektentwicklung
Projektsteuerung

Gemeinderatssitzung am 09. Juli 2018

Inhaltsverzeichnis

Neubau Rathaus mit Tiefgarage in der Neuen Gemeindemitte

- **Qualitäten**
- **Termine**
- **Kosten**
- **Zusammenfassung**
- **Nächste Schritte**

Aktueller Stand - Qualitäten

Neubau Rathaus mit Tiefgarage in der Neuen Gemeindemitte

- **Gestaltung**
Umsetzung nahe am Wettbewerbsentwurf. Die Vorgabe „mittlerer“ Standard wird im Wesentlichen eingehalten.
- **Optimierung der Bauteile**
Während der Ausführungsplanung erfolgen kontinuierlich Optimierungen in den Konstruktionen sowie im Hinblick auf den Gebäudebetrieb.

Aktueller Stand - Termine

Neubau Rathaus mit Tiefgarage in der Neuen Gemeindemitte

▪ Meilensteine

- Freigabe Vorentwurf	30.05.2017
- Freigabe Entwurf	25.07.2017
- Teilbaugenehmigung Erdarbeiten	01.10.2017
- Baugenehmigung	28.12.2017
- Beginn Ausschreibung	Juli 2017
- Baubeginn	15.01.2018
- Grundsteinlegung	26.07.2018
- Gebäudedicht / Beginn Ausbau	Frühjahr 2019
- Fertigstellung/ Abnahmen	28.02.2020
- Inbetriebnahme	März 2020
- Betriebsbeginn	April 2020

▪ Vergaben

Nach Submission des Vergabepaketes 5 mit den letzten technischen Gewerken am 18.06.2018 sind 72% der Baukosten durch die Vergaben bewertet und festgestellt.

▪ Schnittstellen zu Parallelprojekten

- Nachbarbebauung Brutschin, hat begonnen.
- Activ-Group planmäßiger Beginn ab Herbst 2018.
- Außenanlagen sollen gemäß Bauzeitenplan am 05.07.2019 beginnen.

Aktueller Stand - Kosten

Neubau Rathaus mit Tiefgarage in der Neuen Gemeindemitte

Projekt		Kostenberechnung Freigabe GR, ohne KG 600 25.07.2017	Aktueller Kostenstand ohne KG 600, 09.07.2018
Öffentliche Dienstleistung		11,6 Mio	11,7 Mio
	Rathaus	7,9 Mio	8,0 Mio
	Bücherei	2,4 Mio	2,4 Mio
	Tourismus	1,3 Mio	1,3 Mio
Tiefgarage		5,2 Mio	5,7 Mio
Gesamt		16,8 Mio	17,4 Mio
Abweichung		100 %	104%

Aktueller Stand - Zusammenfassung

Neubau Rathaus mit Tiefgarage in der Neuen Gemeindemitte

- **Qualitäten**

Die Qualitäten sind im Wesentlichen unverändert.

- **Kosten**

Wesentliche Gründe für die Kostensteigerung sind:

Mehrkosten durch Auflagen aus der Baugenehmigung ca. 400.000 € im Bauteil Tiefgarage und ca.100.000 € für Leistungen die Außenanlagen betreffend.

Der Index für die letzten vier Quartale beträgt laut statistischem Landesamt BW **5,1%**. Der Baupreisindex wird für den Zeitraum bis Ende 2019 mit 5 % angenommen.

- **Termine**

Die Termine liegen aktuell im Zeitplan gemäß Steuerungsterminplan vom 28.03.2018.

Nächste Schritte

Neubau Rathaus mit Tiefgarage in der Neuen Gemeindemitte

- **Planungssicherheit im Bereich Freianlagen**
- **Letzte Vergaben auf das 1. Quartal 2019 vorverlegen**
- **Einhaltung „Gebäudedicht“ im Frühjahr 2019**

Vielen Dank!

Kubus360 GmbH Vogelrainstraße 25, D-70199 Stuttgart, www.kubus360.de