



## **Neubau Rathaus und Sanierung Schlossgebäude**

### **Informationen zum aktuellen Sachstand**

## a) Aktueller Leistungsstand

### Aktueller Bautenstand Schloss und Neubau

- Rohbauarbeiten Neubau sind fertiggestellt (aktuell noch Sichtbetonkosmetik)
- Aktuell werden unter anderem folgende Leistungen ausgeführt:

Gerüstbau

Rohbauarbeiten im Schloss

Sanierung der Stuckdecken

Elektroinstallationsarbeiten

Sanitärtechnik

Heizungstechnik

Lüftungstechnik

MSR-Technik

Malerarbeiten

Estricharbeiten

Trockenbau

Innenputz

Natursteinfassade

Wärmedämmung

Systemböden trocken

Metallbau Glasdach

Metallbau Glasfassade

Dachsanierung Schloss

Fassadensanierung Schloss

Tiefbau

## a) Aktueller Leistungsstand



Luftbild 04/2022 © Hajo Dietz – Nürnberg Luftbild

## a) Aktueller Leistungsstand



Luftbild 08/2022 © Hajo Dietz – Nürnberg Luftbild

## a) Aktueller Leistungsstand



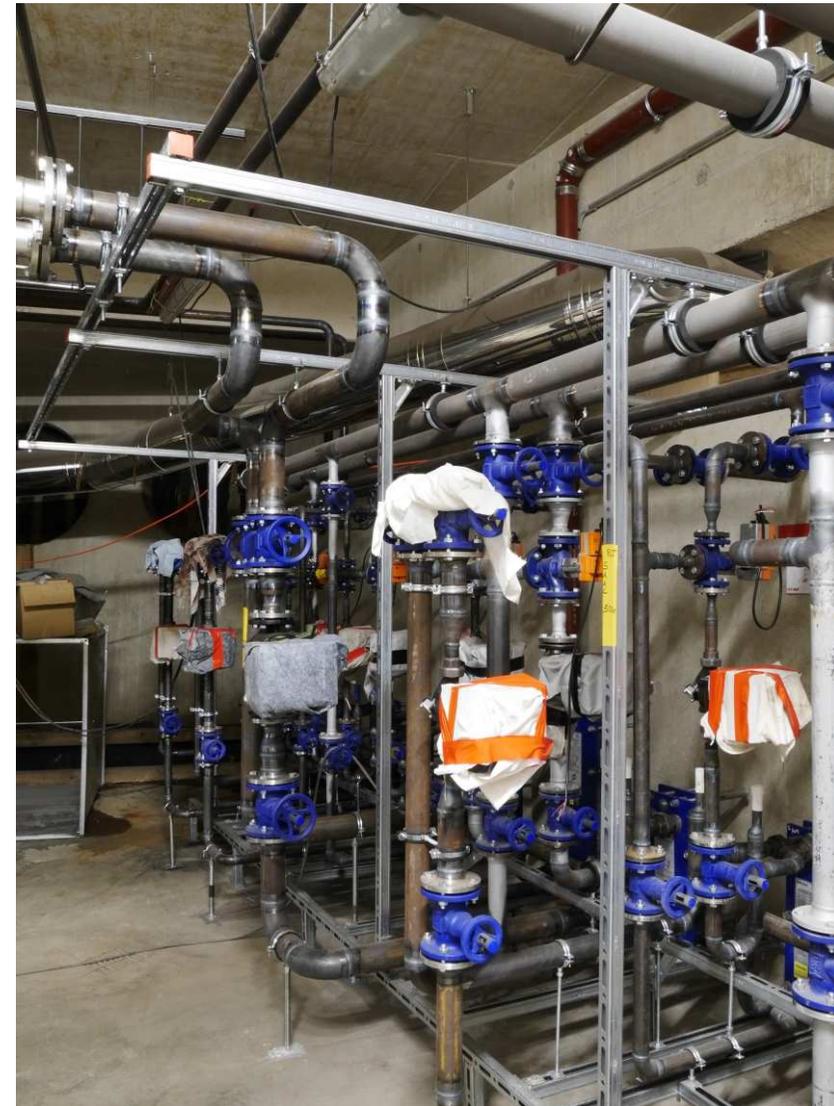
## a) Aktueller Leistungsstand



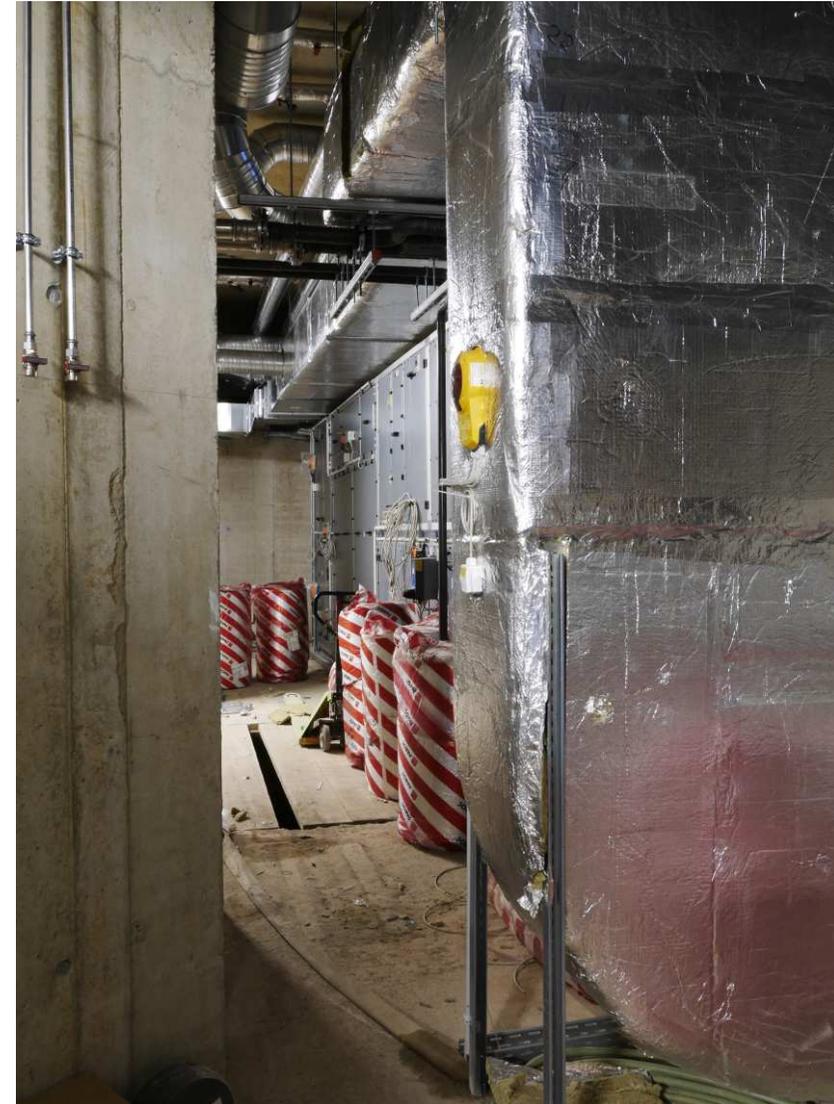
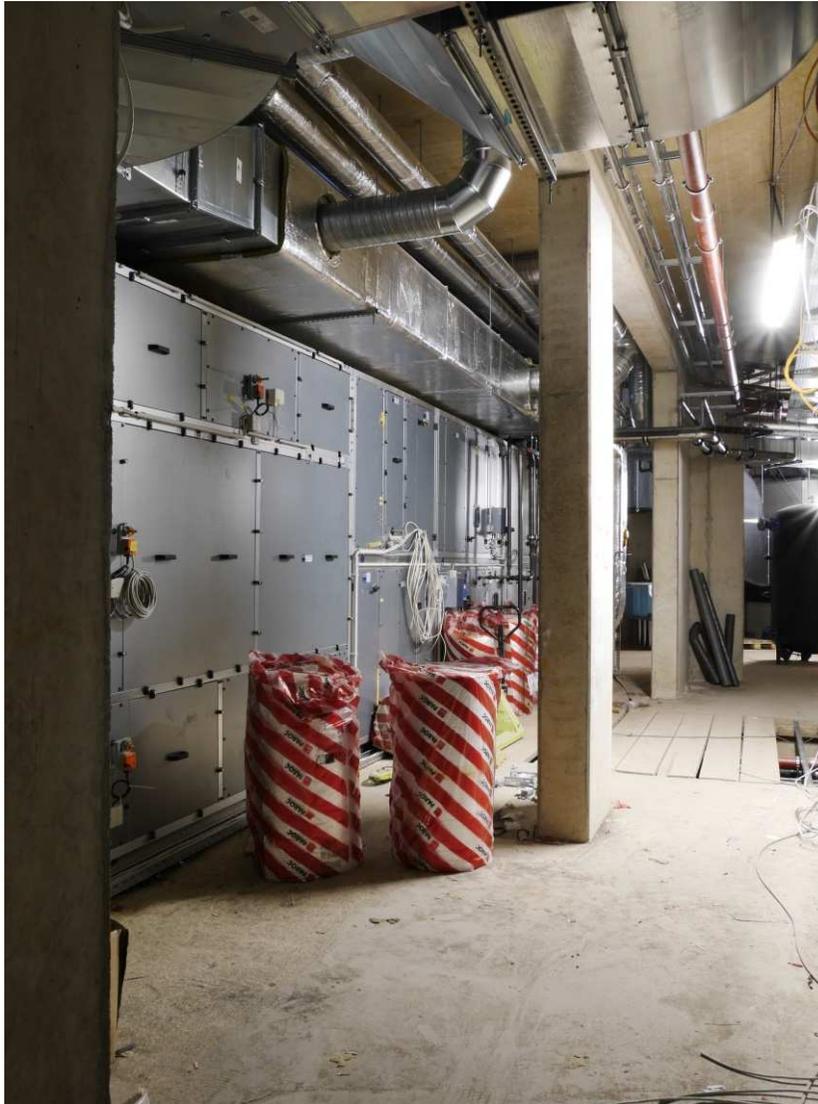
## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



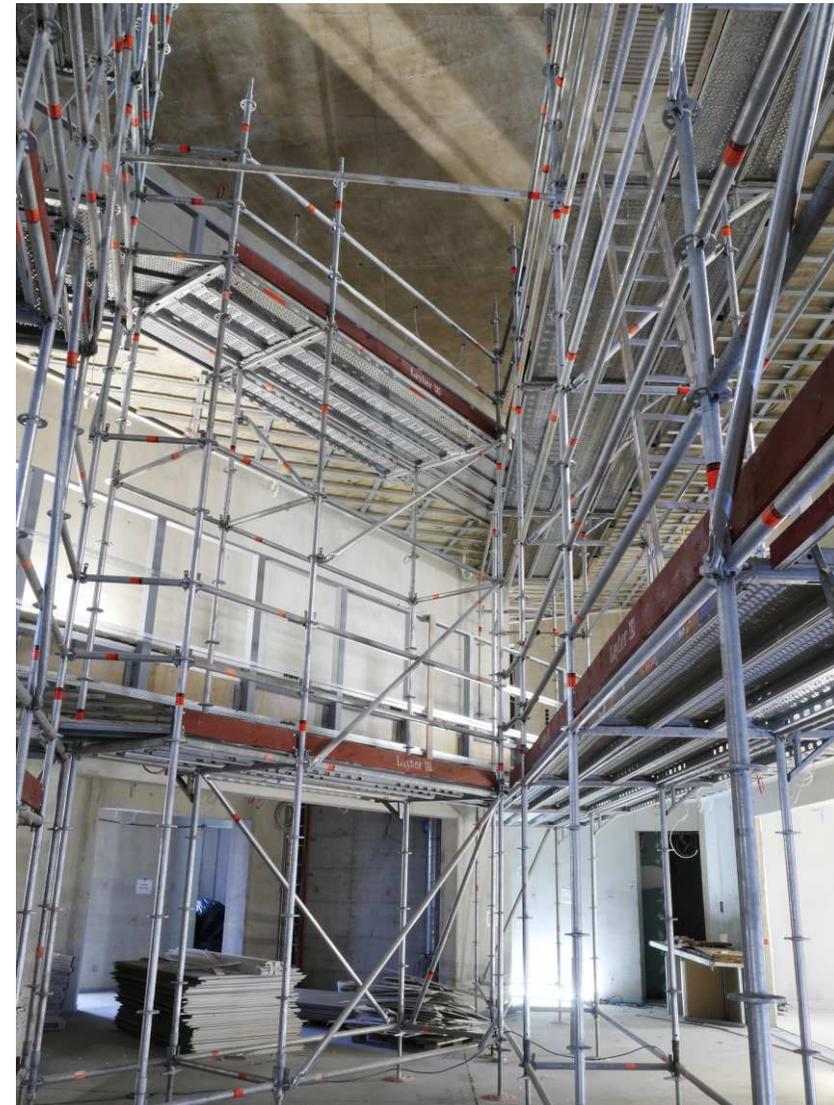
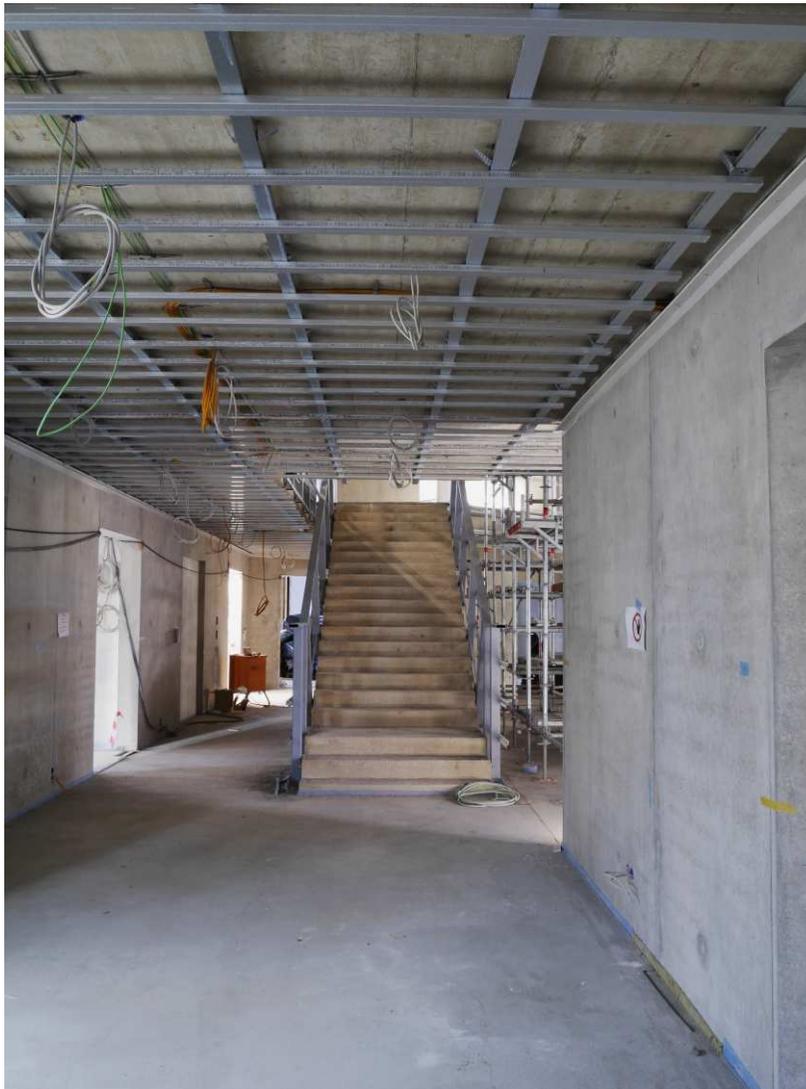
## a) Aktueller Leistungsstand



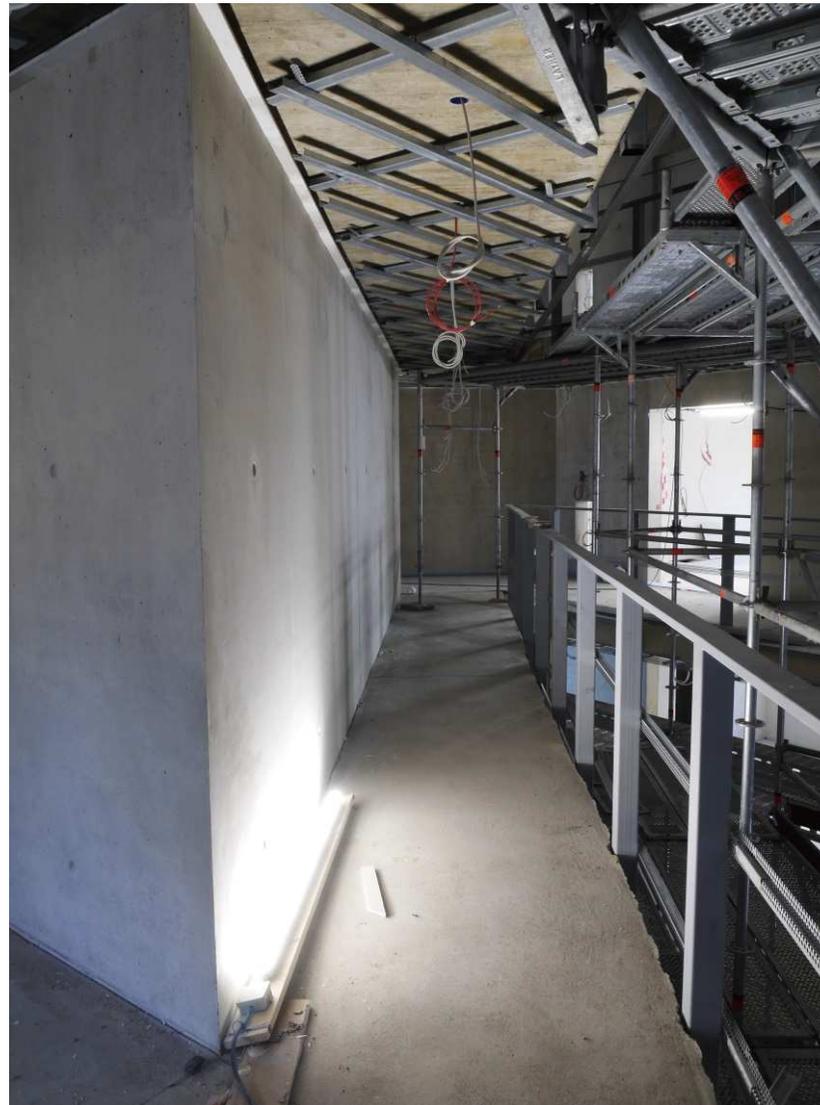
## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



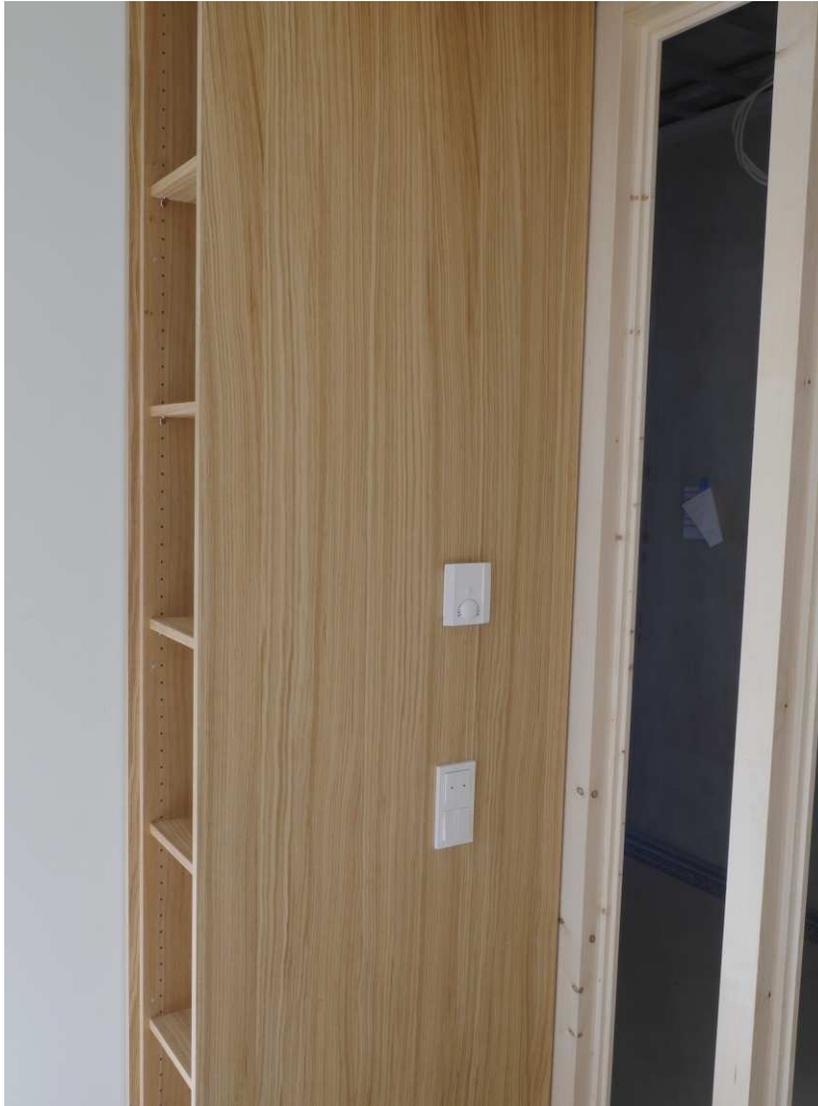
## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



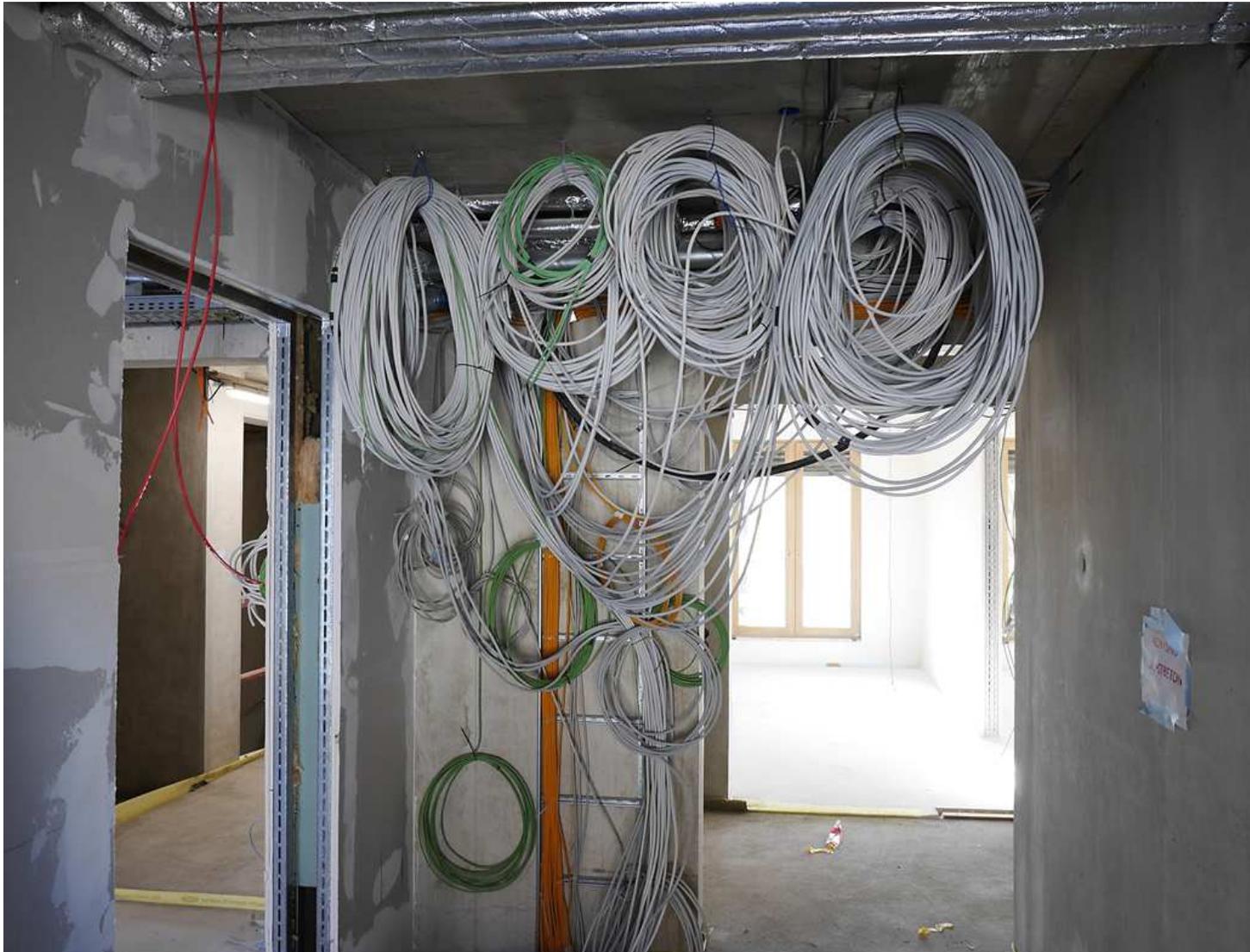
## a) Aktueller Leistungsstand



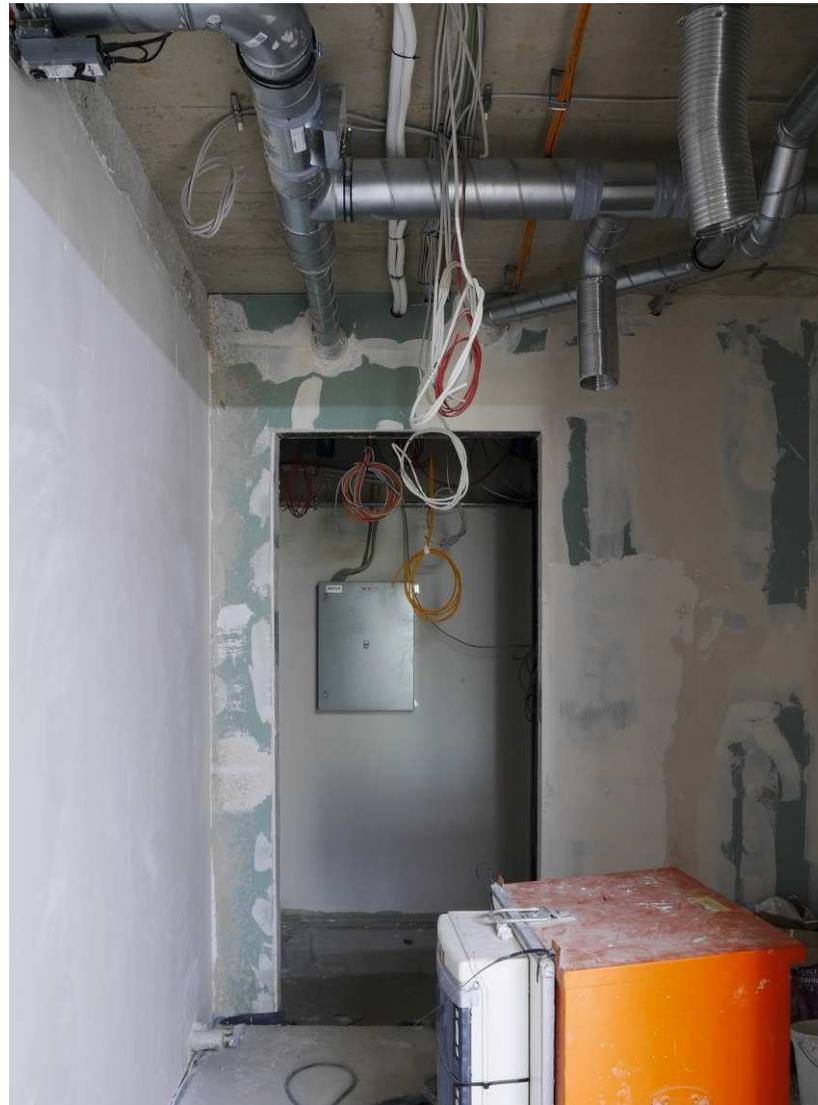
## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



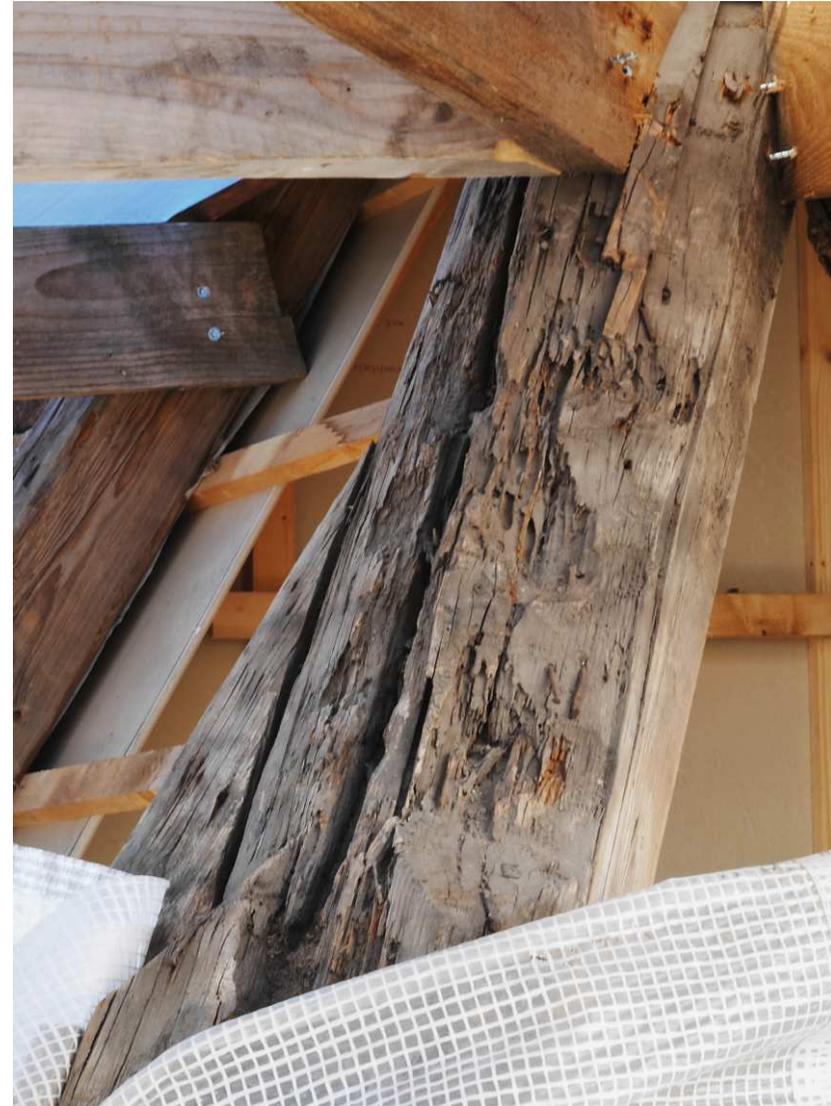
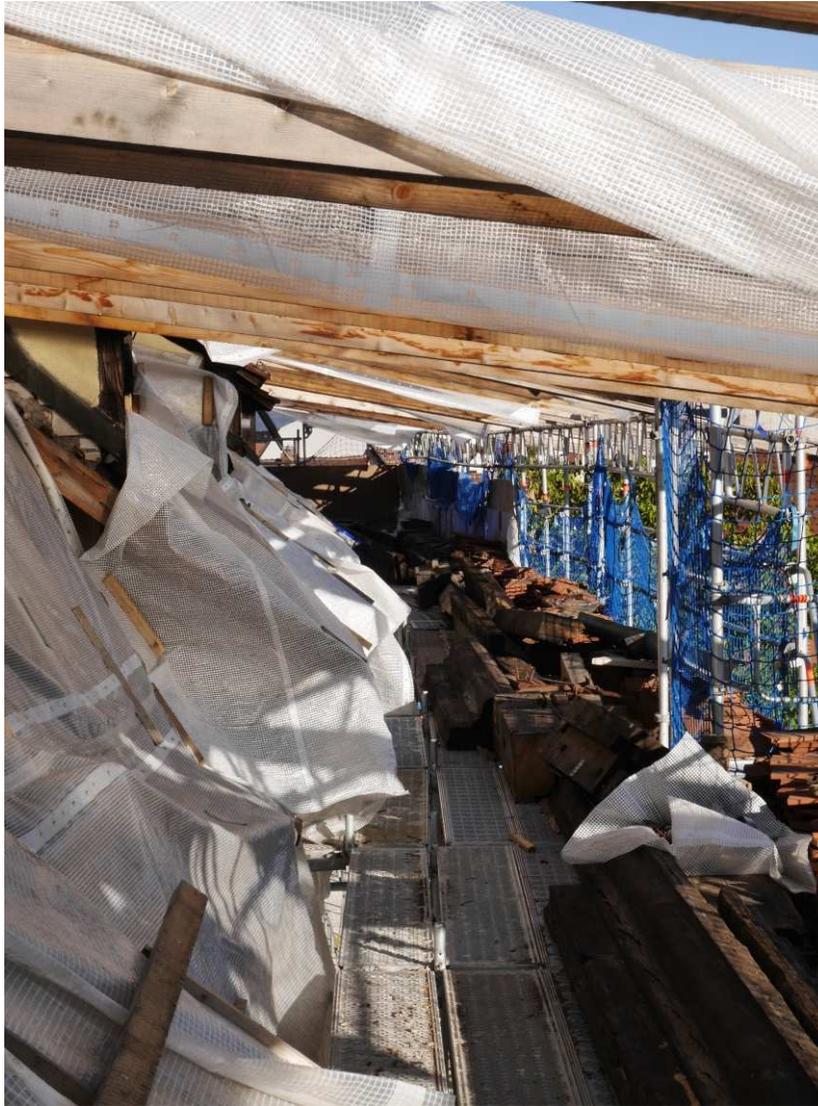
## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## **a) Aktueller Leistungsstand**

## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## a) Aktueller Leistungsstand



## **b) Aktuelle Bauzeitprognose**

### **Bisherige Verzögerungen im Bauablauf**

- Erneute und getrennte Ausschreibung der Spezialtiefbauarbeiten
- Bauzeitverlängerung bei den Bohrpfahlarbeiten: wenige Wochen
- Problematik versagende Anker Baugrube: etwa 3 Monate, konnte nicht kompensiert werden
- Winter 2020 / 2021: Betonarbeiten bei durchgehend unter 5° Celsius nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich; zwischen November und April häufig Schneefall und tiefe Temperaturen

## **b) Aktuelle Bauzeitprognose**

### **Bisherige Verzögerungen im Bauablauf**

- Der erheblichen Bauzeitverlängerung der Rohbauarbeiten konnte durch parallele Arbeiten (insbesondere Einbau der Fenster) entgegengewirkt werden
- Verzögerungen wegen Lieferschwierigkeiten bei verschiedenen Baumaterialien können nicht vollständig kompensiert werden
- Bisher nicht bekannte Schäden am Schlosdach, insbesondere Südseite Südflügel
- Umplanung Haustechniktrassen im Schloss durch denkmalpflegerische „Zufallsfunde“
- Wiederholte Ausschreibung der Garten- und Landschaftsbauarbeiten

## **b) Aktuelle Bauzeitprognose**

**Geplanter Fertigstellungstermin bei Baubeginn: September 2022**

**Bisher angestrebter Fertigstellungstermin: Ende 2022**

**Geplanter Fertigstellungstermin Gebäude: Frühjahr 2023**

**Geplanter Fertigstellungstermin Pflasterflächen Innenhof: Frühjahr 2023**

**Geplanter Gesamtfertigstellungstermin Freianlagen: Herbst 2023**

**Inbetriebnahme und Einrichtung geplant: Frühjahr bis Sommer 2023**

**Geplanter Umzug: Sommer 2023**

## c) Aktueller Kostenstand / Kostenprognose

### Gesamtkosten nach Kostenberechnung

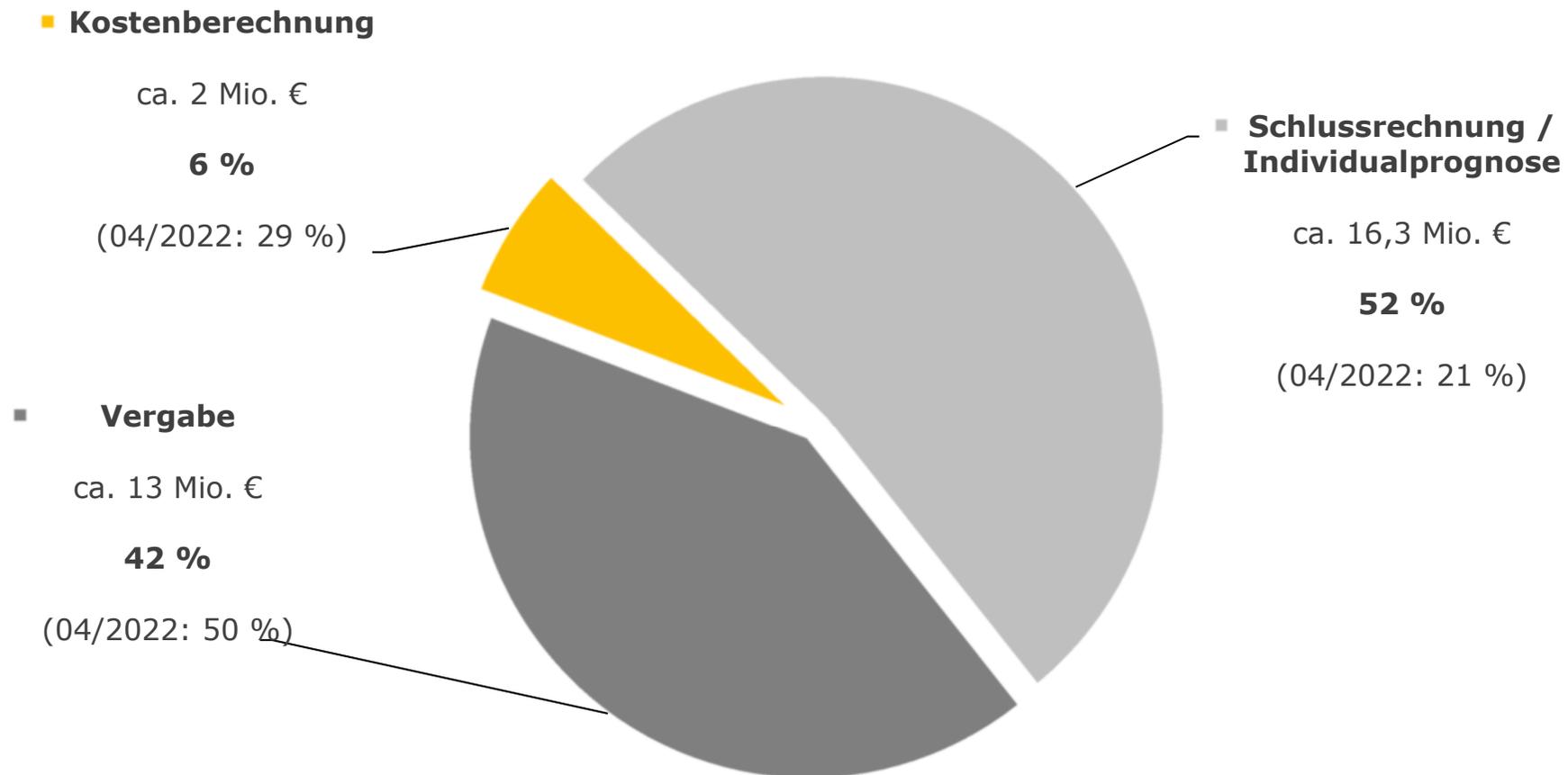
- Haupt- und Finanzausschuss 13.03.2019: 38.398.079,73 € brutto
- Zuzüglich Kosten Dachsanierung Variante B gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.04.2021:  
490.280 € brutto zzgl. anteilige Nebenkosten von 25 %:  
**→ 612.850 € brutto**
- Gesamtkosten nach Stadtratsbeschluss vom 29.04.2021:  
**39.010.929,73 € brutto**
- Zuzüglich „Risikotopf Archäologie“ (935.351,90 € brutto)

**Die Kostenprognose erfolgt auf Basis der aktualisierten Kostenberechnung (nach wie vor ohne Risikotopf Archäologie)**

## c) Aktueller Kostenstand / Kostenprognose

**Aktuelle Kostensicherheit – ohne KGR 700 (Planungsleistungen)**

**Gesamt: 31.315.894,62 € gemäß KOBE (inkl. Dachsanierung)**



## c) Noch ausstehende Vergaben

Gewerk	Status
PV-Anlage	Submittiert
Polleranlage	Submittiert
WC-Trennwände	Submittiert
Medientechnik	Submission 17.10.2022
Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte	Submission 13.10.2022
Ausstattung / Möblierung Außenanlagen	Submission 13.10.2022
Vegetationsarbeiten	Submission 13.10.2022
Schließanlage Möbel	Submission 08.11.2022
Elektronische Schließanlage	In Vorbereitung
Möblierung	In Vorbereitung
Teeküchen	In Vorbereitung
Bauendreinigung	In Vorbereitung
Beschilderung Innen / Außen	Ausstehend
Telefonanlage	Ausstehend
Tresore	Ausstehend

## c) Aktueller Kostenstand / Kostenprognose

**Kostenberechnung inkl. Dachsanierung: 39.010.929,73 € brutto**

<b>Prognose 12.10.2022</b>	<b>optimistisch</b>	<b>realistisch</b>	<b>pessimistisch</b>
<b>Summen</b> (ohne Archäologie)	<b>39.910.031,05 €</b>	<b>40.959.560,99 €</b>	<b>42.009.090,93 €</b>
<b>Abweichung</b> zu KOBE in %	2,30%	5,00%	7,69%
<b>Abweichung</b> zu KOBE in Euro	899.101,32 €	1.948.631,26 €	2.998.161,20 €

## c) Aktueller Kostenstand / Kostenprognose

**Kostenberechnung inkl. Dachsanierung: 39.010.929,73 € brutto**

<b>Prognose 12.10.2022</b>	<b>optimistisch</b>	<b>realistisch</b>	<b>pessimistisch</b>
<b>Summen</b> (ohne Archäologie)	<b>39.910.031,05 €</b>	<b>40.959.560,99 €</b>	<b>42.009.090,93 €</b>
<b>Abweichung</b> zu KOBE in %	2,30%	5,00%	7,69%
<b>Abweichung</b> zu KOBE in Euro	899.101,32 €	1.948.631,26 €	2.998.161,20 €
<b>Prognose 06.04.2022:</b>			
<b>Abweichung</b> zu KOBE in %	-1,18%	2,95%	7,09%

## c) Aktueller Kostenstand / Kostenprognose

### Vergleich nach den Kostengruppen der DIN 276

Kostengruppe	Fortgeschriebene Kostenberechnung	Prognose realistisch	Abweichung
<b>200</b> Herrichten und Erschließen	1.019.394,55 €	1.145.457,98 €	12,37%
<b>300</b> Bauwerk – Baukonstruktionen	19.873.676,51 €	21.018.961,50 €	5,76%
<b>400</b> Bauwerk - Technische Anlagen	8.151.721,40 €	8.067.324,38 €	-1,04%
<b>500</b> Außenanlagen	1.430.813,53 €	2.485.024,16 €	73,68%
<b>600</b> Ausstattung und Kunstwerke	840.288,63 €	355.381,98 €	-57,71%
<b>700</b> Baunebenkosten	7.695.035,11 €	7.887.410,99 €	2,50%
<b>SUMME</b>	<b>39.010.929,73 €</b>	<b>40.959.560,99 €</b>	<b>5,00%</b>



## **Neubau Rathaus und Sanierung Schlossgebäude Informationen zum aktuellen Sachstand**