

Sanierung Studienhaus der VHS, Josef-Haubrich-Hof 2

Hier: Kostenberechnung vom 03.11.2009, RPA- Nr.: 13/637-2, Schreiben 14 vom 17.03.2010 und E-Mail vom 26.01.2012

Problemstellung:

Kostenberechnung und weiteres Vorgehen

Zurzeit werden von den Büros der technischen Gebäudeplanung ein überarbeiteter Vorentwurf sowie die Kostenschätzung erarbeitet. Die Überarbeitung der Planung der technischen Gebäudeausrüstung wurde durch die Insolvenz des Fachplaners erforderlich. Darüber hinaus werden jetzt mit Unterstützung von 12, Amt für Informationsverarbeitung, und 42, Amt für Weiterbildung, die Datenstandards der Bau- und Qualitäts- und Ausstattungsstandards (BQA) von Schulen und Verwaltungsgebäude bei der Überarbeitung der Daten- und Kommunikationstechnik angewandt.

Beim Studienhaus der VHS handelt es sich um eine Sonderlösung, da sowohl die Datenstandard-BQA Schulen für die Seminarräume, als auch die BQA für Verwaltungsgebäude für die Dozentenräume Anwendung finden. Ebenfalls wird im Erdgeschoss eine Nutzung als neues Eingangsfoyer der VHS, eine Untervermietung an einen Restaurationsbetrieb/Catering/Café und ein Veranstaltungsraum nach Sonderbauverordnung (SBaVO) für das Haus der Architektur Köln, HDAK, technisch-planerisch aufbereitet.

Die Planung und Kostenberechnung für die Kosten der Kostengruppen 200, Herrichten und Erschließen, Kostengruppe 300, Bauwerk – Baukonstruktion, KGR 500, Außenanlagen und 700, Baunebenkosten vom 03.11.2009 wird nicht geändert. Diese Kosten wurden vom Rechnungsprüfungsamt geprüft. Für die Fortschreibung der Planung nach einer Verzögerung durch Archiveinsturz und Einzug des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums (FWG) in das Studienhaus der VHS müssen die geplanten Baukosten angepasst werden. Diese Baubeschlussvorlage nutzt dafür die unter RPA- Nr.: 13/637-2 geführte Kostenberechnung vom 03.11.2009.

Zunächst wird eine Kostenanpassung mit einem Baukostenindex von 3 % aufgrund der allgemeinen Kostensteigerung vorgenommen.

Ein weiterer Zuschlag von 10 % ist vorgesehen für:

- Unwägbarkeiten bei den Rückbaumaßnahmen der Schulnutzung und deren zusätzlicher Abnutzungsanteil.
- Noch nicht vorliegender Entwurfsplanung und Kostenschätzung der Kostengruppe 400 - Technische Anlagen.
- Ein Anteil für Baumaßnahmen, die erst nach Öffnung sämtlicher Bauteile während des Rückbaus erkannt werden können und dann erforderlich werden.
- Ebenfalls sind nach Einarbeitung des neuen Planungsteams und Überarbeitung der Objektplanung nach Einschätzung der Projektleitung ggfls. kostenrelevante Planungs- bzw. Ausschreibungsergänzungen zu erwarten.

Die Kosten der technischen Gebäudeausrüstung werden, bedingt durch eine derzeitige Überarbeitung und Vertiefung der Planung noch präzisiert. Später wird anstelle der bisher pauschalierten Kosten eine Kostenberechnung erstellt.

Ein Abschluss der Entwurfsplanung der TGA, eine entsprechende Einarbeitung in die Objektplanung und eine abschließende Kostenberechnung wird im Verlauf der Planungsarbeit in der 16. KW, April 2012, angestrebt.

Da dem Rechnungsprüfungsamt aus diesen Gründen eine neue Kostenberechnung nach DIN 276 nicht vor Anfang Mai 2012 vorgelegt werden kann, wird die angepasste Kostenberechnung von 2009 genutzt.

Heute ist jedoch wegen des notwendigen, zeitnahen Beginns der Arbeiten nach Auszug des FWG die grundsätzliche Bereitstellung der Mittel erforderlich.