

GATERMANN + SCHOSSIG

Architekten Generalplaner

Planungsgruppe

Gesting I Knipping I de Vries

Planungsgemeinschaft Feuerwache Köln-Nippes
c/o GATERMANN+SCHOSSIG, Richartzstraße 10, D-50667 Köln

Stadt Köln
Rechnungsprüfungsamt
Herr Rainer Straub
Willy-Brandt-Platz 2

D-50679 Köln

Vorab Per Mail

Generalinstandsetzung und Erweiterung der Feuerwehrhauptzentrale Scheibenstraße, Köln

Planungsgemeinschaft Feuerwache Köln-Nippes

c/o GATERMANN+SCHOSSIG
Richartzstraße 10
D-50667 Köln

Fon 02 21.92 58 21.0
Fax 02 21.92 58 21.70

info@arge-fw5-koeln.de

Deutsche Bank Köln
BLZ 370 700 24
Konto-Nr. 150189900

17.05.13
DG

Sehr geehrter Herr Straub,

im Anschluß an unser Telefonat vom 17.05.2013 möchte ich Ihnen als Anlage die von uns ermittelten Kosten für o.g. Bauvorhaben übersenden. Es handelt sich hierbei für die Generalsanierung um die Kostenberechnung der Entwurfsplanung und für die Neubaumaßnahme um eine Vorab-Kostenschätzung, für die wir, genau wie Sie, die BKI-Kostenansätze zugrunde gelegt haben. Allerdings sind wir hier nicht von unkomplizierten Gebäuden ausgegangen, sondern, aufgrund der unterschiedlichen, z.T. komplexen Bereiche, von eher komplizierten Gebäuden. Auch aus der Erfahrung anderer Feuerwachen haben wir statt 1.143€/m² BGF hier den Einheitspreis von 1.270€/m² BGF angesetzt.

Es ist damit eine Kostendifferenz von ca. 4,0 Mio € brutto zu Ihren Neubaukosten zu verzeichnen (ca. 41,0 Mio € zu ca. 45,0 Mio € Neubau)

Der wesentliche Kostenfaktor liegt allerdings in den drei Bereichen Rückbau, Auslagerungskosten und Ausfallzeiten, die Sie der Aufstellung entnehmen können. Um die Einsatzfähigkeit der Hauptfeuerwache über die gesamte Bauzeit aufrecht zu halten, sind insgesamt ca. 11,0 Mio € brutto (zzgl. möglicher weiterer Kosten für die Umverlegung KVB-Spannungsstation und Netzknoten netcologne) anzusetzen.

Bei der Generalsanierung wird zuerst die Freiwillige Feuerwehr erstellt, die erst nach Beendigung der Gesamtmaßnahme bezogen wird. Über vier Jahre etappenweiser Bauzeit dient sie für die Zwischenunterbringung ausgelagerter Nutzungen auf dem Gelände selbst.

Insgesamt ergibt sich somit ein Kostendelta von ca. 16,0 Mio € brutto von der Generalinstandsetzung (Gesamtkosten incl. Provisorien von 39,9 Mio € brutto) zum Neubau (Kosten 45,0 Mio € (41,0 Mio € RPA) brutto zzgl. Rückbau, Auslagerung, Ausfallzeiten von 11,0 Mio € = 56,0 Mio € brutto)

GATERMANN+SCHOSSIG
Bauplanungsgesellschaft
mbH & Co.KG

Gesellschafterin:
Prof. Dörte Gatermann BDA

Geschäftsführerin:
Prof. Dörte Gatermann BDA

Sitz der Gesellschaft: Köln
Amtsgericht Köln
HRA 16099

Persönlich haftender
Gesellschafter:
Gatermann + Schossig GmbH

Sitz der Gesellschaft: Köln
Amtsgericht Köln
HRB 33341

Planungsgruppe
Gesting I Knipping I de Vries

Hauptsitz Bremen
Baumwollbörse 107
D-28195 Bremen

Fon 0421.43944.0
Fax 0421.43944.10

GATERMANN + SCHOSSIG

Architekten Generalplaner

Planungsgruppe

Gesting I Knipping I de Vries

Seite 2/2

Zudem müssen wir noch darauf hinweisen, dass sich die Kosten auf 2012 beziehen und sich pro Jahr um mindestens 2% erhöhen, d.h. jährlich um ca. 700.000€ Brutto.

Gerne erläutern wir Ihnen unsere Planung und die Kosten in einem gesonderten Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen,



Prof. Dörte Gatermann

Dipl. Ing. Architektin BDA
Planungsgemeinschaft Feuerwache Köln-Nippes

CC:

Herr Stobbe, Herr Ortmann – Feuerwehr Stadt Köln

Herr Manderla, Frau Schmitz - Gebäudewirtschaft Stadt Köln

Herr Knipping – Planungsgemeinschaft Feuerwache Köln-Nippes

Anlage:

Vergleich Kosten Generalsanierung – Neubau vom 17.05.2013