

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	18.06.2015
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.08.2015
Sportausschuss	27.08.2015
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.08.2015

Planungsstand zum Erweiterungsbau des Erich Kästner-Gymnasiums, Castroper Str. 7, 50735 Köln

Mit Beschluss vom 20.05.2010 (Vorlage Nr. 0423/2010) hat der Rat die Verwaltung beauftragt, die Planung und Kostenermittlung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Erich Kästner-Gymnasium, Castroper Str. aufzunehmen und im Rahmen der Ganztagsoffensive Sekundarstufe I mit Priorität voranzutreiben.

Gleichzeitig wurde einer Erhöhung der Zügigkeit (von 2 auf 3 Züge in der Sekundarstufe I, von 3 auf 5 Züge in der Sekundarstufe II) zugestimmt. Die durch die Zügigkeitserhöhung zusätzlich entstehenden Raumbedarfe wurden im Planungsbeschluss bereits berücksichtigt.

Der Erweiterungsbau umfasst den Neubau des Ganztagsbereichs (mit Küche/Mensa), Räume für den Klassen- und Fachraumbereich, Abriss und Neubau von Turnhalle und Hausmeisterwohnung.

Die Gesamtkosten wurden im o.g. Planungsbeschluss mit 14.180.000 € beziffert, an Einrichtungskosten sind weitere 680.000 € veranschlagt.

Nachdem nun der Vorentwurf vorliegt (Leistungsphase 2 HOAI), beläuft sich die im Rahmen dieser Leistungsphase erstellte Kostenschätzung auf eine Gesamtsumme von 24.154.000 €. Die Einrichtungskosten in Höhe von 680.000 € bleiben unverändert.

Die Kostensteigerung wird wie folgt begründet:

- Die allgemeine Kostensteigerung beträgt gemäß Statistischem Bundesamt ca. 2,4 %. Unter Berücksichtigung der Zinseszinsrechnung beläuft sich die Kostensteigerung bis zum möglichen Baubeginn 2017 auf insgesamt 18,06 %.
- Weitere kostenrelevante statisch konstruktive Ausführungen ergeben sich durch die Einführung der Eurocodes im Juli 2012. Die dadurch eingeführten Bemessungsgrundlagen für Tragwerksplanung und Erdbebensicherheit erhöhen die statischen Anforderungen an ein Gebäude, wodurch sich die Rohbaukosten um ca. 8 % erhöhen.

- Die gesetzlichen Standarderhöhungen in den Bereichen Barrierefreiheit, Bau- und Raumakustik, Versammlungsstättenverordnung, Brandschutz sind ebenfalls dafür verantwortlich, dass die Baukosten kontinuierlich steigen.
- Erhöhte Ansprüche und Notwendigkeiten an die technischen Ausrüstungen zur Gewährleistung der Sicherheit der Nutzer wie Amokschutz und Einbruchmeldeanlagen.
- Die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Gebäudewirtschaft werden ständig dem neuesten Stand der Technik und Erfordernissen aus der Umsetzung und der Instandhaltung angepasst. So steigen beispielsweise durch den Einsatz hochwertiger Materialien die Investitionskosten, die Folgekosten –auf die Lebenszeit des Gebäudes gesehen- sinken aber.
- Die bauumfeldbedingten Erschwernisse wie z.B. Anbau/Anpassungen an den Bestand, aufwendige Erd- und Verbauarbeiten, gebäudetechnische Anbindung des Bestands, Umlegung aller Versorgungsleitungen und Leistungserhöhungen des EVU tragen zu weiteren Kostensteigerungen bei.
- Die ablaufbedingten Erschwernisse wie z.B. Aufrechterhaltung der Versorgung des Bestandes, Provisorien, verschiedene Bauabschnitte verursachen Mehrkosten, die ebenfalls im Vorfeld eines Planungsbeschlusses ohne Kenntnis der konkreten Bauaufgabe nicht in die Kostenermittlung einfließen konnten.
- Vergrößerung der Nutzfläche durch die Notwendigkeit des zusätzlichen Abbruchs des vorhandenen Kellerbereichs unter der Eingangshalle, teilunterirdische Turnhalle sowie andere aus dem Wettbewerb bedingte Kosten ergeben Kostensteigerungen gegenüber dem ursprünglichen Planungsbeschluss.

Die derzeitigen Planungen ergeben die bestmögliche Lösung im Hinblick auf die Berücksichtigung des Raumprogramms in Verbindung mit dem Erhalt des Gebäudetraktes A sowie der beengten Grundstücksverhältnisse.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI wird die Verwaltung den erforderlichen Baubeschluss nach dem im Rahmen der Aufgabenanalyse Gebäudewirtschaft abgestimmten neuen Verfahren unter Beifügung einer vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln geprüften Kostenberechnung nach DIN 276 einholen.

gez. Dr. Klein