

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

| Gremium                             | Datum      |
|-------------------------------------|------------|
| Ausschuss Schule und Weiterbildung  | 19.10.2015 |
| Finanzausschuss                     | 19.10.2015 |
| Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft | 02.11.2015 |
| Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)    | 05.11.2015 |
| Sportausschuss                      | 05.11.2015 |

### **Planungsstand zum Erweiterungsbau der Kaiserin-Augusta-Schule, Gymnasium, Georgsplatz 10, 50676 Köln**

Der Verwaltung ist bewusst, dass nach § 13 Absatz 4 Satz 2 Betriebssatzung Gebäudewirtschaft i. V. m. § 16 Absatz 5 Satz 2 Eigenbetriebsverordnung Mehrausgaben für Einzelvorhaben, die 10 % des Ansatzes im Vermögensplan, mindestens jedoch € 100.000 überschreiten, der Zustimmung des Betriebsausschusses bedürfen. Hier handelt es sich jedoch um einen „Altfall“, der vor der Einführung des neuen Beschlussverfahrens, bei dem im Planungsbeschluss lediglich die Planungskosten bis LPH 3 angegeben werden, lag. Daher hält die Verwaltung bis LPH 3 für diese Fälle eine Mitteilung für ausreichend, da dies der Neuregelung entspricht.

Die Gebäudewirtschaft beabsichtigt im Übrigen auch, den Wirtschaftsplan für diese „Altfälle“ dahingehend zu ändern, dass bis zum Ende der LPH 3 die Gesamtprojektkosten aus dem Ansatz herausgenommen werden und nur die entsprechenden Planungskosten im Wirtschaftsplan eingestellt werden. Wie bei der Neuregelung auch, bedürfen somit bis LPH 3 nur Mehrausgaben bei den Planungskosten unter den o. g. Bedingungen der Zustimmung des Betriebsausschusses. Erst im Baubeschluss werden die mittels Kostenberechnung ermittelten Gesamtbaukosten genannt, beschlossen und in den Wirtschaftsplan eingestellt.

Mit Beschluss vom 02.02.2010 (Vorlage-Nr. 5261/2009) hat der Rat die Verwaltung beauftragt, die Planung und Kostenermittlung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Kaiserin-Augusta-Schule, Georgsplatz, aufzunehmen und im Rahmen der Ganztagsoffensive Sekundarstufe I mit Priorität voranzutreiben.

Der Erweiterungsbau umfasst den Neubau des Ganztagsbereichs mit (Küche/Mensa), Räume für den Klassen- und Fachraumbereich, Pädagogisches Zentrum sowie Abriss einer 1fach-Turnhalle und Neubau einer Dreifachturnhalle.

Die Gesamtkosten wurden im o.g. Planungsbeschluss mit 20.700.000 € beziffert, an Einrichtungskosten sind weitere 600.000 € veranschlagt.

Nachdem nun der Vorentwurf vorliegt (Leistungsphase 2 HOAI), beläuft sich die im Rahmen dieser Leistungsphase erstellte Kostenschätzung auf eine Gesamtsumme von 28.032.889 €. Die Einrichtungskosten bleiben unverändert.

Die Kostensteigerung wird wie folgt begründet:

- Die Kostenkennwerte befinden sich im oberen Bereich. Dies liegt unter anderem an den zusätzlichen Maßnahmen für die Sicherung der Bestandsgrundstücke, zusätzliche Maßnahmen auf Grund fehlender Tragfähigkeit des Bodens, Mehraufwand für die Baustelleneinrichtung.
- Die allgemeine Kostensteigerung beträgt gemäß Statistischem Bundesamt ca. 2,4 %. Unter Berücksichtigung der Zinseszinsrechnung beläuft sich die Kostensteigerung bis zum möglichen Baubeginn in 2017 auf insgesamt 19,20 %.
- 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 derzeitigen Planungen ergeben die bestmögliche Lösung im Hinblick auf die Berücksichtigung des Raumprogrammes in Verbindung mit dem Erhalt des Bestandsgebäudes.

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