

14  
143

09.05.2016  
Herr Titze  
23759  
Frau Reuter  
29390

~~40~~

**Kostenberechnung für Erweiterungsbauten für das Elisabeth-von-Thüringen Gymnasium und das Schiller Gymnasium, Nikolausstraße 51-53, 50937 Köln-Sülz**

**RPA-Nr.: 2016/0406**

<b>Summe eingereicht</b>	<b>13.591.690,62 € netto, 16.174.111,84 Mio. € brutto</b>
<b>Summe bestätigt</b>	<b>10.536.194,10 € netto, 12.538.070,98 Mio. € brutto</b>

**ohne KG 700**  
**ohne Kosten für mögliche Umbaumaßnahmen an der Bestands-Feuerlöschleitung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 23.03.2016 hat 26 für sie die Kostenberechnung zu o. g. Projekt zur Prüfung vorgelegt. Es soll der Baubeschluss durch den Rat der Stadt Köln erreicht werden.

Das Bauvorhaben am Schulstandort Nikolausstraße beinhaltet die Erweiterungsbauten für das Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasium (Baufeld A) mit Mensa, Bibliothek sowie Klassen- und Aufenthaltsräumen und für das Schiller-Gymnasium (Baufeld D) mit Klassen- und Fachräumen sowie Aufenthaltsräumen.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch das RPA wird der Fortführung des Bauvorhabens zugestimmt.

Die vorgelegten Planungsunterlagen und Stellungnahmen der Fachingenieure wurden übersichtlich und nachvollziehbar zusammengestellt. Insgesamt macht die Planung einen durchdachten Eindruck.

Die Bauwerkskosten (KG 300+KG 400) liegen in der Kostenberechnung mit 1.974,- €/m<sup>2</sup> BGF 425,- € über dem BKI-Mittelwert von 1.549,- € pro m<sup>2</sup> BGF.

In der weiteren Projektbearbeitung wird um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:

**Kostengruppe 300:**

- Die angesetzten Einheitspreise befinden sich an der oberen Benchmark des derzeitigen Marktpreisniveaus.
- Die Ergebnisse des Bodengutachtens (Schadstoffanalyse) sind bei der weiteren Bearbeitung (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) zu beachten.
- Die zu bebauende Fläche gilt als Kampfmittelverdachtsfläche. Eine Berücksichtigung für die Kampfmittelbeseitigung ist in der Kostenberechnung nicht erkennbar. Bei der weiteren Bearbeitung ist die Stellungnahme des Ingenieurbüros geo ing Berlin zu berücksichtigen.

Kostengruppe 400:

- Zur Ableitung des Regenwassers von den Dachflächen sind innenliegende Fallrohre vorgesehen. Es wird empfohlen, die Fallrohre nach Möglichkeit außenliegend zu führen.
- Im Interesse einer besseren Unterhaltsreinigung wird empfohlen, jeden Sanitärraum mit einem Bodenablauf zu versehen. Durch Verwendung von Bodeneinläufen mit Nebenananschluss lassen sich Geruchsprobleme durch ausgetrocknete Sperrwasser-Siphons vermeiden.
- Im Bestand ist eine nassgehende Feuerlöschleitung ohne Systemtrennung direkt am Bestands-Trinkwasserverteiler angeschlossen. Hier ist bezüglich der Hygienesituation eine Klärung mit dem Gesundheitsamt erforderlich, sowie eine Abstimmung mit der Feuerwehr und dem Brandschutzgutachter zum Erfordernis dieser Leitung. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Trinkwasserhygiene (Neufassung der Trinkwasserverordnung und DIN 1988-600) hat die vorgefundene Anschlussvariante keinen Bestandschutz mehr.

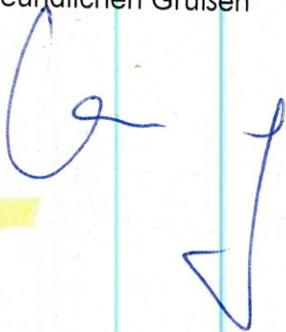
Kostengruppe 700:

- Die Kostengruppe 700 wird über einen prozentualen Anteil der Kosten KG 300 +KG 400 angegeben. Dieser Ansatz basiert auf internen Erfahrungswerten der Gebäudewirtschaft und entspricht nicht der DIN 276.  
Die Höhe der angegebenen Honorarkosten kann durch das RPA nicht verifiziert werden.

Mit Datum vom 15.06.2015 hat der Rat beschlossen für Bauvorhaben der Gebäudewirtschaft eine Risikovorsorge in Höhe von 10 % des jeweiligen Maßnahmenbudgets zu treffen. Die Gebäudewirtschaft darf, gemäß Beschluss, über den Risikozuschlag nicht unmittelbar verfügen, sondern nur nach entsprechender Mitteilung bei Risikoeintritt im Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft.

26 erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Ø 26