

14  
143

28.06.2017  
Herr Titze  
23759  
Frau Reuter  
29390

26

40

### **Kostenberechnung Neubau der Willy-Brand-Gesamtschule mit 6-fach Sporthalle, Im Weidenbruch 214, Köln-Höhenhaus**

**RPA-Nr.: 2017/0637**

**Summe eingereicht: ca. 77,59 Mio. € netto, ca. 92,33 Mio. € brutto**

**Summe bestätigt: ca. 77,59 Mio. € netto, ca. 92,33 Mio. € brutto**

Sehr geehrte Damen und Herren,

40 – Amt für Schulentwicklung plant die Errichtung einer Gesamtschule mit 6-fach Sporthalle. Die Planung beinhaltet ein Raumprogramm für eine 8-zügige Sekundarstufe I und 5-zügige Sekundarstufe II. Die Projektleitung erfolgt durch 26 – Gebäudewirtschaft.

Bei einer Projektpräsentation der Gebäudewirtschaft am 24.04.2017 wurden die Kostenberechnungen sowie umfangreiche technische Unterlagen zur Prüfung übergeben. Ergänzende Unterlagen wurden am 13.06.2017 nachgereicht.

26 plant die Erwirkung des Baubeschlusses nach den Sommerferien.

Das Bauvorhaben umfasst den Ersatzneubau der Willy-Brandt-Gesamtschule und einer 6-fach Sporthalle, sowie den anschließenden Abbruch des bestehenden Schulgebäudes und der vorhandenen Sporthalle. Im Anschluss erfolgt die Neugestaltung der Schulhofflächen und Außenanlagen.

Die Gebäude werden im Passivhausstandard errichtet. Es ist vorgesehen, das Objekt durch einen Generalunternehmer errichten zu lassen.

Durch den Passivhausstandard in Verbindung mit der Cluster-Betriebsweise der Schule entsteht ein hoher Aufwand an Bau- und Maschinenteknik, der sich auch in den Projektkosten niederschlägt. Üblich sind für Neubauten von Schulen BKI-Maximalwerte von 1.997 €/m<sup>2</sup> BGF bzw. 455 €/m<sup>3</sup> BRI, im konkreten Projekt liegen die Werte mit 1.967 €/m<sup>2</sup> BGF und 418 €/m<sup>3</sup> BRI niedriger. Dies ergibt sich aus der Cluster-Bauweise und dem daraus resultierenden Bauvolumen bzw. Flächenbedarf.

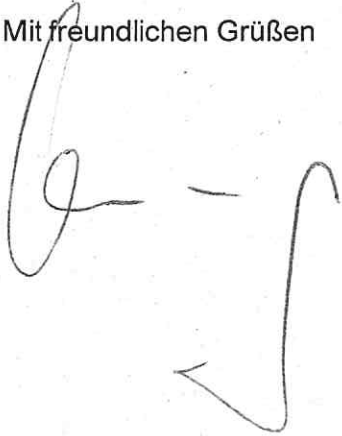
Die vorgelegten Unterlagen sind sehr umfangreich und weisen einen hohen Detaillierungsgrad auf. Gleichwohl gibt es noch Klärungsbedarf, wie sich unter anderem aus den Prüfhinweisen von 26/Qualitätssicherung-TGA ergibt.

Grundsätzlich kann es im Verlauf der Baumaßnahme infolge der Ausführungsplanungen zu weiteren Kostensteigerungen kommen. Insbesondere besteht in der bislang nur oberflächlich durchgeführten Baugrunduntersuchung ein Kostenrisiko hinsichtlich möglicher Altlasten.

Im Ergebnis wird die Fortführung der Baumaßnahme zu den eingereichten Projektkosten befürwortet. Die o. g. bestätigte Summe berücksichtigt eine Baupreissteigerung zum voraussichtlichen Ausführungszeitraum November 2017 bis Mai 2024.

Mit den Anmerkungen werden die Unterlagen zur weiteren Bearbeitung zurückgereicht.  
26 erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a horizontal line and a vertical stroke that curves at the bottom.

Durchschrift erhält:

26