

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff**

Erweiterungsbau mit Kammermusiksaal für das Humboldtgymnasium Kartäuserwall 40 in 50678 Köln-Altstadt/Süd – Beschluss über Mehrausgaben gemäß §13 Abs 4 Satz 2 der Betriebsatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit §16 Abs 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW)

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	23.04.2018

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenberechnung von 2012 in Höhe von rund 5.200.000 € für den Erweiterungsbau mit Kammermusiksaal für das Humboldtgymnasium Kartäuserwall 40 in 50678 Köln-Altstadt/Süd zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu.

Die Gesamtkosten für den Erweiterungsbau mit Kammermusiksaal für das Humboldtgymnasium betragen nunmehr 17.600.000 € statt 12.409.000 €.

Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Flächenverrechnungspreis generiert werden.

Alternativen:

Das Projekt befindet sich im Bau. Einsparpotentiale wurden bereits in den Planungsphasen zuvor berücksichtigt. Eine Alternative steht nicht zur Verfügung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒ **Nein**

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 05.09.2013 den Baubeschluss zur Baumaßnahme **Erweiterungsbau mit Kammermusiksaal für das Humboldt-gymnasium Kartäuserwall 40 in 50678 Köln-Altstadt/Süd** nach Passivhausstandard (1426/2013/1) gefasst.

Die vorliegende Planung ist aus einem europaweiten Wettbewerb hervorgegangen. Planungsgrundlage war zunächst die Energieeinsparverordnung (EnEV), dann Passivhausstandard. Die Kostenberechnung wurde mit Schreiben vom 25.07.2012 durch das Rechnungsprüfungsamt in Höhe von 12.500.000 € genehmigt. Die Kosten enthalten keine Baukostenindexierung. Ein Kostenansatz für Risiken wurde nicht berücksichtigt.

Nach Klärung der Kölner Passivhausanforderungen mit den beteiligten Ämtern und der Politik erfolgte der Baubeschluss am 05.09.2013 in Passivhausstandard. Ab Januar 2014 konnte die Ausführungsplanung aufgenommen werden. Die Rohbauausschreibung wurde am 10.12.2015 vergeben, also circa 3 Jahre nach Erstellung der Kostenberechnung. Die letzten Ausschreibungen werden im Jahr 2018 erfolgen. Nach aktuellem Terminplan ist eine Übergabe an den Nutzer für Ende März 2019 vorgesehen.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme müssen aufgrund folgender Aspekte angepasst werden:

- Preissteigerungsindex von Oktober 2012 bis Oktober 2018
- Planungsfortschreibungen aufgrund baulicher Anforderungen aus geänderten aktuellen EU-Normen und überarbeiteten Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards (BQA)
- Veränderte Marktlage im Baubereich durch Niedrigzinspolitik der EU und völlige Auslastung der Baufirmen mit Aufträgen
- Neue HOAI ab 2013
- Planungsvertiefungen in der Leistungsphase 5
- Mehraufwendungen für die Beauftragung einer externen Projektsteuerung

Durch den Projektsteuerer Drees & Sommer wurden die Submissionsergebnisse und die angepassten Prognosen für die bevorstehenden Submissionen der Ausbaugewerke als Grundlage für die Kostenprognose der Baumaßnahme angesetzt. Die tatsächlich benötigten Mittel können von den prognostizierten Kosten abweichen.

Nach Auswertung der aktuellen Submissionsergebnisse der Hauptgewerke und Kostenprognose durch Drees & Sommer zeichnet sich ab, dass die genehmigten Kosten aus dem oben genannten Ratsbeschluss um ca. 26,0 % überschritten werden. Darüber hinaus wird durch die Projektsteuerung Drees & Sommer ein zusätzliches Risikobudget für Planungstiefe und Unvorhergesehenes sowie eine Anpassung der Nebenkosten von insgesamt 15 % empfohlen.

Gemäß der durch den Projektsteuerer Drees & Sommer erstellten Kostenprognose vom 19.01.2018 werden sich die Brutto-Gesamtkosten von 12.409.000 € auf rund 17.600.000 € erhöhen. Die Erhöhung schlüsselt sich wie folgt auf:

	<u>Bruttokosten</u>
• Mehrkosten vorbereitende Maßnahmen / Bodenrisiko = Ist	280.000 €
• Mehrkosten Architektur-Gewerke = Prognose	2.675.000 €
• Mehrkosten TGA-Gewerke = Prognose	600.000 €
• Mehrkosten Außenanlagen = Prognose	90.000 €
• Anpassung der Baunebenkosten wegen notwendiger Zusatzleistungen von Fachingenieuren/Gutachter/Projektsteuerung von 25 % auf 30 %	1.555.000 €

erwartete Mehrkosten gegenüber Kostenberechnung von 2012 rund

5.200.000 €

Die erwarteten Mehrkosten in Höhe von circa 41,0 % brutto entstehen durch:

- Steigerung Baupreisindex 2012 bis 2017 / 2018 circa 26,0% brutto
- Steigerung Planungstiefe Unvorhergesehenes/ Nebenkosten circa 15,0% brutto

Vorschläge zur Kostenreduzierung:

Dem Gebäude liegt ein europaweiter Wettbewerb zugrunde.

Während der weiterführenden Planung wurde besonderes Augenmerk auf eine funktionale nachhaltige Bauweise, die Bauunterhaltung, sowie ein energetisches Konzept als Passivhaus gelegt.

Einsparpotentiale wurden im Bereich der Planung bereits bedacht.

Die vorliegende Planung wurde auf Basis der festgelegten Mindeststandards gemäß den BQA der Stadt Köln sowie den Schulbaurichtlinien erstellt.

Deshalb sind keine weiteren Einsparungen möglich.

Deckungsvorschläge:

Die erforderlichen Mittel werden aus dem Flächenverrechnungspreis generiert.

Alternativen:

Das Projekt befindet sich im Bau. Einsparpotentiale wurden bereits in den Planungsphasen zuvor berücksichtigt. Eine Alternative steht nicht zur Verfügung.