

Projektkosten	Anmerkung	Beschlussvorschlag A Historische Mitte		Beschlussalternative B Sanierung	
		von	bis	von	bis
Kostengruppe 100, Pachtzins, Errichtung Erbbaurecht	Regelung der Grundlagenvereinbarung	1.300.000 €	1.300.000 €	0 €	0 €
Baukosten KG 200-700 Neubauten Historische Mitte	Kostenaufstellung nach DIN 276	106.300.000 €	107.800.000 €	nicht zutreffend	
Baukosten KG 200-700 Generalsanierung Zeughaus und Alte Wache + Erweiterung	Kostenaufstellung nach DIN 276	nicht zutreffend		81.400.000 €	88.600.000 €
Sanierung Römische Stadtmauer	Im Fall der Generalsanierung und Erweiterung KSM zwingend erforderlich	nicht zutreffend		350.000 €	500.000 €
Baukosten Generalsanierung KG 200-700 RGM Studienhaus	Kostenaufstellung nach DIN 276	nicht zutreffend		22.300.000 €	24.200.000 €
Anbindung Hafentor	In den Kosten der beiden Varianten enthalten	enthalten		enthalten	
Bauzeitinsen	Berechnung über die Bauzeit und die Baukosten	5.900.000 €	6.000.000 €	5.800.000 €	6.300.000 €
Prüfung Organisationsformen	Zur Durchführung der Maßnahme mit der Hohen Domkirche in gemeinsamer Auftraggeberschaft	250.000 €	250.000 €	nicht zutreffend	
Wettbewerb Erweiterung KSM	Für eine qualitative und nachhaltige Umsetzung erforderlich	nicht zutreffend		550.000 €	550.000 €
Interim KSM Miete	Im Fall der Generalsanierung und Erweiterung KSM muss in ein Interim ausgewichen werden	nicht zutreffend		3.100.000 €	4.300.000 €
Interim Verwaltung RGM	Im Interim RGM enthalten und hier nicht veranschlagt	in Interim RGM enthalten		in Interim RGM enthalten	
Wettbewerb und bisher verausgabte Planungsmittel Historische Mitte	Wettbewerb aus 2016 und Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs	970.000 €	970.000 €	nicht zutreffend	
Verlorene Kosten aus dem Projekt Historische Mitte	Wettbewerb aus 2016 und Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs	nicht zutreffend		970.000 €	970.000 €
		114.700.000 €	116.300.000 €	114.500.000 €	125.400.000 €

Durch Rundungen entstehen Abweichungen in der Addition

		Beschlussvorschlag A Historische Mitte		Beschlussalternative B Sanierung und Erweiterung		
	Kostengruppe	Neubau Büro Staab Architekten		KSM Erweiterung und Generalsanierung Bestand	RGM Studiengebäude	Gesamtkosten Beschlussalternative
100	Grundstück		1.300.000 €			
200	Herrichten und Erschließen		3.760.000 €	1.200.000 €	240.000 €	1.440.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion		33.090.000 €	27.170.000 €	7.290.000 €	34.460.000 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen		11.170.000 €	9.990.000 €	2.760.000 €	12.700.000 €
	Hafentor				600.000 €	600.000 €
500	Außenanlagen		1.348.000 €	960.000 €	400.000 €	1.400.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		6.410.000 €	4.330.000 €	1.200.000 €	5.530.000 €
	Summe 200-600		55.780.000 €	43.650.000 €	12.490.000 €	56.130.000 €
700	Baunebenkosten aus KG 200-600	35% 200-600	19.520.000 €	15.280.000 €	4.370.000 €	19.650.000 €
	GU-Zuschlag 20% auf 300-500	20,0%	9.120.000 €	7.620.000 €	2.210.000 €	10.430.000 €
	Baupreissteigerung auf KG 200-700	16,0%	12.050.000 €	13.200.000 €	2.600.000 €	15.800.000 €
	Zuschlag Unvorhergesehenes	15,0%	11.290.000 €	8.840.000 €	2.530.000 €	11.370.000 €
	Baukosten 200- 700 ohne Bauzeitinsen		109.100.000 €	88.600.000 €	24.200.000 €	112.800.000 €
	Bauzeitinsen		6.030.000 €	4.540.000 €	1.710.000 €	6.250.000 €
	Gesamtkosten brutto		115.130.000 €	93.140.000 €	25.910.000 €	119.050.000 €

Anmerkung: Wegen des späteren Baubeginns für die Erweiterung und Generalsanierung KSM wird der Baupreisindex mit 22,4% angesetzt

Kostenübersicht KSM und Studiengebäude RGM

KG	Kostengruppe	GP brutto
1. Neubau Kölnisches Stadtmuseum (KSM) und Studiengebäude RGM		
200	Herrichten und Erschließen	3.760.000 €
300	Bauwerk, Baukonstruktion	33.090.000 €
400	Technische Anlagen	11.165.000 €
500	Außenanlagen	1.348.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	6.410.000 €
200 - 600	Summe KG 200 - 600	55.775.000 €
700	Baunebenkosten	19.520.000 €
200-700	Gesamtsumme 200 - 700	75.290.000 €
790	Sonstige Baunebenkosten	32.460.000 €
SUMME	Gesamtkosten Neubau Kölnisches Stadtmuseum (KSM) und Studiengebäude RGM	107.750.000 €