

Projektbezeichnung **Neubau Willy-Brandt-Gesamtschule, Hauptgebäude
Im Weidenbruch 214, 51061 Köln-Mülheim**

1. Planungsauftrag genehmigt von Fachausschuss/Rat: von 40/402/22 vom 07.05.2009
Ratsbeschluss v. 10.02.2009, Abriss Bestand und
Neubau Schule und Sporthalle
Ratsbeschluss v. 1.10.2013, Erhöhung der Zügigkeit

2. Raumprogramm Schulgebäude für eine 8-zügige Gesamtschule sowie 6-fach Sporthalle

3. Schule

Umbauter Raum	100.365,15	m ³	
Raummeterpreis	442,93	€/m ³	(Kosten 3. u. 4. von Seite 2, brutto)
Bruttogrundfläche	23.653,45	m ²	
Quadratmeterpreis	1.879,41	€/m ²	(Kosten 3. u. 4. von Seite 2, brutto)
Nutzfläche (HNF+NNF+TF)	12.279,05	m ²	66,2%
Verkehrsfläche (VF)	6.264,26	m ²	33,8% beinhaltet Lerninseln u. Lernboulevard
Mietfläche	18.543,31	m ²	

4. Turnhalle

Umbauter Raum	39.595,43	m ³	
Raummeterpreis	334,69	€/m ³	(Kosten 3. u. 4. von Seite 2, brutto)
Bruttogrundfläche	6.109,73	m ²	
Quadratmeterpreis	2.169,05	€/m ²	(Kosten 3. u. 4. von Seite 2, brutto)
Nutzfläche (HNF+NNF+TF)	3.751,16	m ²	81,6%
Verkehrsfläche (VF)	845,51	m ²	18,4%
Mietfläche	4.596,67	m ²	

5. Flächenverrechnungspreis

Nebenkosten

Sparte: Gesamtschule
7,23 € /m²/Monat

Neubau 23.140 m²
1.682.174 € /Jahr

Bestands-
gebäude 33.660 m²
2.920.360 € /Jahr

Differenz -10.520 m²
-1.238.186 € /Jahr

	m ²	Reinigungskosten €/Jahr	sonst. Nebenk. €/Jahr
Nutzfläche	11.544,55	99.787,94 €	346.336,50 €
Verkehrsfläche	6.264,26	47.648,97 €	187.927,80 €
Sanitärräume	389,99	16.480,28 €	11.699,70 €
Küche	344,51	5.241,02 €	10.335,30 €
Turnhalle	4.344,78	55.080,80 €	130.343,40 €
Sanitär. TH	251,89	10.644,42 €	7.556,70 €
Gesamt	23.139,98	234.883,43	694.199,40

Schule

Vorgesehener Baubeginn

August 2018

Voraussichtliche Fertigstellung

März 2020

danach Inbetriebnahme und Möblierung

Turnhalle

Vorgesehener Baubeginn

Mai 2022

Voraussichtliche Fertigstellung

Juli 2023

Gesamtmittelbedarf Schule

57.716.748 €

Gesamtmittelbedarf Turnhalle

18.310.962 €

Gesamtmittelbedarf Abriss,

19.753.400 €

Infrastruktur, Außenanlagen etc.

95.781.110 €

6. Planung
Bauleitung

Hahn, Helten Architekten, Aachen

Hahn, Helten Architekten, Aachen

7. Rechnungsprüfungsamt

prüft zur Zeit die Kostenberechnung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben

hat die Kostenberechnung geprüft
RPA-Nr.: 2017/0637

.....

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

 Kostenfestschreibung
aufgrund erfolgter
Ausschreibungen ¹⁾
**Baupreis-
steigerung** ²⁾
2,30%

 Kostenberechnung von: *Mai 17*

100 Grundstück

200 Herrichten und Erschließen			202.300 €	214.947 €
Infrastruktur / Außenanlagen	<i>Feb 20</i>	32	202.300 €	214.947 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion			41.755.850 €	44.222.458 €
Vorbereitende Maßnahmen	<i>Sep 17</i>	3	398.863 €	401.137 €
Neubau Schule	<i>Apr 19</i>	22	31.161.979 €	32.488.552 €
<i>davon feste Einbauten</i>			610.827 €	
betriebserhaltende Maßnahmen Sporthalle	<i>Apr 20</i>	34	79.238 €	84.511 €
Neubau Sporthalle	<i>Feb 22</i>	56	10.115.770 €	11.248.257 €
<i>davon feste Einbauten</i>			61.166 €	
400 Bauwerk – Technische Anlagen			16.780.052 €	17.714.237 €
Vorbereitende Maßnahmen	<i>Sep 17</i>	3	101.665 €	102.245 €
Neubau Schule	<i>Apr 19</i>	22	13.292.444 €	13.858.307 €
<i>davon Küche</i>			181.457 €	
<i>davon Medientechnik</i>			424.955 €	
betriebserhaltende Maßnahmen Sporthalle	<i>Apr 20</i>	34	249.388 €	265.985 €
Neubau Sporthalle	<i>Feb 22</i>	56	3.136.555 €	3.487.701 €
Summe 300 + 400			58.535.902 €	61.936.694 €
500 Außenanlagen			9.726.220 €	14.709.643 €
Infrastruktur	<i>Jan 22</i>	55	3.657.465 €	4.059.229 €
Abriss Schule	<i>Mrz 20</i>	33	3.620.819 €	3.854.471 €
Außenanlagen	<i>Jan 22</i>	55	5.484.155 €	6.086.576 €
Abriss Sporthalle	<i>Apr 23</i>	70	621.246 €	709.367 €
			68.464.421,62 €	76.861.283,88 €
600 Ausstattung und Kunstwerke			1.491.569 €	1.514.273 €
Neubau Schule	<i>Jan 18</i>	7	1.463.306 €	1.482.846 €
Neubau Sporthalle	<i>Feb 22</i>	56	28.263 €	31.427 €
700 Baunebenkosten			14.436.489 €	17.405.553 €
Vorbereitende Maßnahmen			160.076 €	211.271 €
Neubau Schule			8.327.195 €	9.887.044 €
<i>davon Küche, Medientechnik, feste Einbauten</i>			240.649 €	
Infrastruktur / Außenanlagen			1.899.205 €	2.293.772 €
betriebserhaltende Maßnahmen Sporthalle			192.544 €	305.357 €
Abriss Schule und Sporthalle			951.231 €	1.164.533 €
Neubau Sporthalle			2.906.238 €	3.543.577 €
Gesamtbaukosten gem. KB			88.049.945 €	95.781.110 €
Vorbereitende Maßnahmen			660.604 €	714.652 €
Infrastruktur / Außenanlagen			11.243.125 €	12.654.523 €
Neubau Schule			54.244.924 €	57.716.748 €
<i>davon nutzerspezifische Kosten</i>			1.519.054 €	
betriebserhaltende Maßnahmen Sporthalle			521.170 €	655.853 €
Abriss Schule und Sporthalle			5.193.296 €	5.728.372 €
Neubau Sporthalle			16.186.826 €	18.310.962 €
Gesamtbaukosten gem. KB ohne nutzerspezifische Kosten			86.530.891 €	94.262.056 €
Differenz zum Planungsbeschluss		67.000.000 €	19.530.891 €	
Baupreissteigerung				7.731.165 €
Gesamtkosten (Beschlussalternative)				95.781.110 €
Risikozuschlag 10 % der nicht-indizierten Gesamtbaukosten gem. KB				8.804.995 €
Gesamtkosten inkl. Risikozuschlag (Beschlussvorschlag)				104.586.104 €

¹⁾ Basis grds. Mitte der LPH 7, Außenanl. später

²⁾ Basis Baupreisindex 2010-2016, s. Anlage

Baukostensteigerung seit Planungsbeschluss:

Baubeginn	2018	
Baupreissteigerung	2,30%	
Kostenprognose aus	2013	
Kostenprognose	67.000.000 €	
Kostenprognose indiziert	75.067.676 €	12,04%
Differenz	8.067.676 €	
verbleibende Kostensteigerung zu KB	11.463.215 €	
verbleibende Kostensteigerung zu indizierten Baukosten	19.194.380 €	