

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: Projektdaten



Projektbezeichnung: **Generalsanierung Zentralbibliothek
Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln**

1. Planungsauftrag genehmigt von Fachausschuss/Rat: **Ratssitzung Vorlage Nr. 2142/2012 v. 18.12.2012
Ratsbeschluss v. 16.03.2015, Weiterplanungsbeschluss (2781/2014)**

2. Raumprogramm: **- Öffentlicher Bereich / Bibliotheksfläche: ca. 6.400 m²
- Verwaltungs-Bereich: ca. 1.500 m²**

3. Umbauter Raum Raummeterpreis: **58.000,00 m³
449,68 €/m³** (Kosten 3. u. 4. von Seite 2, brutto)

4. Bruttogrundfläche Quadratmeterpreis: **14.861,45 m²
1.754,98 €/m²** (Kosten 3. u. 4. von Seite 2, brutto)

Nutzfläche (NF) **10.200,00 m²** 85,6%
Verkehrsfläche (VF) **1.720,00 m²** 14,4%
Mietfläche **11.920,00 m²**
Technikfläche (TF) **1.070,00 m²** (nur informativ)

5. Flächenverrechnungspreis Nebenkosten

Sparte: Verwaltungsgebäude
13,68 €/m²/Monat
1.956.787 €/Jahr

FVP + Nebenkosten: 2.415.636 €

	m ²	Reinigungskosten €/Jahr	sonst. Nebenk. €/Jahr
Nutzfläche	10.200,00	88.166,02 €	306.000,00 €
Verkehrsfläche	1.720,00	13.083,15 €	51.600,00 €
		- €	- €
		- €	- €
		- €	- €
Gesamt	11.920,00	101.249,17 €	357.600,00 €

Genehmigungsplanung (Lph 4)	4. Quartal 2018	
Beginn Ausführungsplanung (Lph 5)	1. Quartal 2019	
Vorgesehener Baubeginn	3. Quartal 2020	
Voraussichtliche Fertigstellung	1. Quartal 2024	(3. Quartal 2024 mit 6 Mon. Risikorückstellung)
Voraussichtliche Übergabe an den Nutzer	2. Quartal 2024	

Kosten Bauwerk	34.632.137 €
Kosten Auslagerung	3.290.220 €
Gesamtmittelbedarf Sanierung	37.922.357 €

Gesamtmittelbedarf Sanierung	37.922.357 €
Gesamtmittelbedarf Einrichtung	6.406.182 €
	44.328.539 €

6. Planung (bis Lph 4) 262-2. Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
 Planung Lph 5 u. VOF
 Bauleitung

7. Rechnungsprüfungsamt

- prüft zur Zeit die Kostenberechnung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben
- hat die Kostenberechnung geprüft
 RPA-Nr.: KOB 2017/0970 und KOB 2018/0251 und 2018/1118

.....

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)	Kostenfestschreibung aufgrund erfolgter Ausschreibungen ¹⁾			Baupreis- steigerung ²⁾
<i>Kostenberechnung von:</i>	<i>Jun 17</i>			<i>2,88%</i>
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen	Sep 20	39	3.915.362 €	4.293.439 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	Sep 20	39	15.632.036 €	17.141.505 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	Sep 20	39	10.449.466 €	11.458.493 €
Summe 300 + 400			26.081.503 €	28.599.998 €
500 Außenanlagen	Sep 20	39	17.850 €	19.574 €
600 Ausstattung und Kunstwerke Einrichtung, Medientechnik etc.	Mrz 21	45	5.130.542 €	5.706.314 €
Summe 100-600			35.145.257 €	38.619.324 €
700 Baunebenkosten			9.183.282 €	10.091.039 €
<i>davon Ausstattung, feste Einbauten</i>			<i>1.275.640 €</i>	<i>1.418.797 €</i>
Gesamtbaukosten gem. KB			44.328.539 €	48.710.363 €
<i>davon Ausstattung, feste Einbauten</i>			<i>6.406.182 €</i>	<i>7.125.111 €</i>
Gesamtbaukosten gem. KB ohne nutzerspezifische Kosten			37.922.357 €	41.585.252 €
Differenz zum Weiterplanungsbeschluss			28.000.000 €	9.922.357 €
Baupreissteigerung				4.381.824 €
Baupreissteigerung ohne nutzerspezifische Kosten				3.662.895 €
Gesamtkosten (Beschlussalternative)				48.710.363 €
Risikozuschlag gemäß Bericht Projektsteuerung v. 30.06.2017 (ca. 20 % der nicht-indizierten Gesamtbaukosten)				9.154.611 €
Gesamtkosten inkl. Risikozuschlag (Beschlussvorschlag)				57.864.973 €

¹⁾ Basis Anfang der LPH 8

²⁾ Basis Baupreisindex 2010-2018, s. Anlage

Baukostensteigerung seit Weiterplanungsbeschluss:

Baubeginn	Sep 20		2008	42096
Baupreissteigerung	2,88%		2009	42095
Kostenschätzung aus	Nov 14		2010	42094
Kostenschätzung	28.000.000 €		2011	42093
Kostenschätzung indiziert	30.315.500 €	8,27%	2012	42092
Differenz	2.315.500 €		2013	42091
verbleibende Kostensteigerung zu KB	7.606.857 €		2014	42090
verbleibende Kostensteigerung zu indizierten Baukosten	11.269.752 €		2015	42089