

26

Bildungslandschaft Altstadt Nord, BAN**hier: Mehrkostenbeschluss für die Baufelder A, B und C der BAN
Baubeschluss für das Baufeld C, Generalinstandsetzung, Abendgymnasium**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 19.09.18 wurden dem RPA Unterlagen und Stellungnahmen zur Kostenentwicklung der gesamten BAN und die Kostenschätzung für das Baufeld C, zur Kenntnis und mit der Bitte um kurzfristige Stellungnahme vorgelegt.

Mit Hinweis auf die bereits erfolgten Beteiligungen und Abstimmungen der Dezernate IV und VI sowie 40- Amt für Schulentwicklung wurden die von 26- Gebäudewirtschaft vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der engen Zeitschiene mit Stellungnahme vom 24.09.18 kurzfristig geprüft.

Am 08.10.18 wurde dann dem RPA eine erste Aktualisierung der prognostizierten Mehrkosten für den Gesamtkostenbeschluss zur Kenntnis und erneuten Stellungnahme vorgelegt. Die Kostensteigerung im Baufeld A (Hansa Gymnasium), um weitere 5,3 Mio. €, wird zur Kenntnis genommen.

Zu der gesamten Kostenentwicklung BAN und der Kostenschätzung Baufeld C, wird wie folgt Stellung genommen:

1. Kostenentwicklung:

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 05.02.15 für die gesamte Bildungslandschaft Altstadt Nord ein Gesamtbudget von rund 80,7 Mio. brutto beschlossen.

Die jetzt vorgelegte Kostenaufstellung für bereits erstellte Gebäudeteile und die Kostenprognose bis 2023 für noch nicht begonnene bzw. noch nicht fertig gestellte Bauteile ergeben im Vergleich zu 2015, Mehrkosten von rund 38,5 Mio. € bzw. erfordern ein Gesamtbudget, einschließlich vorgezogener Instandhaltungsmaßnahmen, von jetzt rund 119,3 Mio. €.

Die Kostensteigerungen an den bereits ausgeführten Baumaßnahmen sind maßgeblich durch fehlende Planreifen in den unterschiedlichen Bereichen entstanden. Die fehlenden Planreifen haben dazu geführt, dass während der Bauausführung Planänderungen und Ergänzungen erforderlich wurden, bereits beauftragte Leistungen durch Nachträge korrigiert werden mussten, Kündigungen notwendig wurden und sich dadurch Bauverzögerungen und entsprechende Mehrkosten ergeben haben.

Die Mehrkosten sind bereits entstanden.

Die Kostenerhöhungen an den noch nicht begonnenen Baumaßnahmen bzw. an den noch nicht fertig gestellten Bauten wurden anhand von prozentualen Zuschlägen auf die Baunebenkosten, Risikozuschlägen für bautechnische Änderungen, Baupreissteigerungen, vergabetechnische Risiken ermittelt.

Da es sich hier, wie bereits die erste Kostenaktualisierung vom 08.10.18 zeigt, um prognostizierte Mehrkosten handelt ist eine Kostensicherheit auch nur prognostiziert gegeben.

2. Kostenschätzung Baufeld C, Abendgymnasium:

Für die Sanierung des Abendgymnasiums wurden Gesamtkosten in Höhe von 32.245.202 € brutto geschätzt. Bezogen auf die gesamte Kostenentwicklung ergeben sich hier bereits prognostizierte Mehrkosten von rund 12 Mio. € gegenüber der Kostenannahme zum Ratsbeschluss von 2015 von rund 20 Mio. €.

Die eigentlichen Baukosten werden zunächst mit rund 23 Mio. € brutto angegeben. Anhand der angesetzten Kosten und Kostenkennwerte wurden keine erkennbaren Besonderheiten festgestellt. Aus den Erkenntnissen des bisherigen Bauverlaufs, vermuteten Baupreissteigerungen und vergabetechnischen Risiken wird von der Gebäudewirtschaft ein Risikozuschlag von rund 9 Mio. € für erforderlich gehalten.

Aufgrund der Tatsache, dass die Baukosten nicht auf Grundlage einer Kostenberechnung sondern einer Kostenschätzung ermittelt wurden ist eine Kostenschwankung von bis zu 30 % durchaus möglich.

Fazit zur Kostenentwicklung gesamt BAN und Kostenschätzung Baufeld C:

Mit Hinweis auf die Stellungnahme von 40- Amt für Schulentwicklung und die benannten Unsicherheiten im Prüfbericht des externen Projektsteuerers wird empfohlen, die Gesamtmehrkosten von rund 38,5 Mio. € nach tatsächlich ermittelten Mehrkosten und prognostizierten Mehrkosten getrennt auszuweisen.

Um kurze Stellungnahme wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

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