

Katholische Grundschule Osterather Straße 13, Köln-Nippes

Kostenfortschreibungsbeschluss

Anlage 1 zur Vorlage 2229/2020

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung ist davon ausgegangen worden, dass beim Abwasser an die bestehende Entwässerung angeschlossen werden kann, weil keine wesentlichen Änderungen der zu entwässernden Flächen und Abwasseranschlüsse geplant waren. Bei der weiterführenden Planung und der Erweiterung stellte sich heraus, dass zugunsten der langfristigen Sicherstellung der Entwässerung der Gesamtliegenschaft das Entwässerungskonzept auf dem kompletten Baufeld abgeändert werden muss.

Hierdurch geänderte Planungen der Kanalbauarbeiten im Straßenraum führen zu einer Entzerrung des Bauablaufs. Die hier entstehenden Mehrkosten werden durch Minderkosten im Bereich Öffentliche Erschließung teilweise aufgefangen.

In der weiterführenden Erfassung der Gebäudesubstanz wurden schadstoffhaltige Bauteile im Abbruchbereich festgestellt. Zudem werden im Bereich der Tiefbauarbeiten verstärkte Kellerdämmungen notwendig, was zu Mehrkosten in beiden Fällen führt.

Im Bereich der Baukonstruktion kommt es zu Kostenerhöhungen, die zum einen auf die notwendig werdenden Tiefbauarbeiten zur Kellerdämmung und zum anderen auf den Abbruch schadstoffhaltiger Bauteile zurückzuführen sind. Es handelt sich hierbei um Kosten, die dem Bestand geschuldet sind (1).

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe 140.000,- €

In der Ausführungsplanung der Haustechnik mussten notwendige Anpassungen an den Notruf- und Überwachungsleitstellen (Abschaltung analoger Leitungssysteme) vorgenommen werden.

In Erweiterung des ursprünglichen Bedarfs wurde entschieden, die haustechnischen Anlagen in die automatisierte Gebäudeleittechnik (GLT) zu integrieren und auf die städtischen Systeme aufzuschalten. Das hierfür erforderliche Meldesystem führt zu Mehrkosten. Teilweise können die Mehrkosten mit den Minderkosten im Bereich der Raumlufttechnik verrechnet werden.

Es handelt sich hierbei um Kosten, die auf Grund von geänderten Nutzeranforderungen entstanden sind (2).

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe 50.000,- €

Für die Hausmeisterwohnung kann während der Baumaßnahme die Versorgung mit Trinkwasser, Abwasser, Strom und Gas nicht durchgehend sichergestellt werden. Außerdem müssen Entlüftungsleitungen der Abwasserkanäle und Vorsatzschalen an einzelnen Wänden in der Wohnung zur Verbesserung des Schallschutzes erstellt werden, Die Kosten sind der Auslagerung der Hausmeisterwohnung geschuldet (3).

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe 15.000,- €

Ein liegenschaftsbezogenes Abwasserentsorgungskonzept (LAK) wurde im Vorfeld der Maßnahme nicht erstellt.

Baustoffanalysen wurden – auf Grund der in Nutzung befindlichen Schule – nicht durchgeführt.

Die in der Kostenfortschreibung aufgeführten Kosten wären ohnehin entstanden. Ein Schadensersatz kann demzufolge gegenüber dem Planer nicht geltend gemacht werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung sind bei den Planungskosten die schon beauftragten Planerkosten betrachtet worden.

Die jetzige Erhöhung der Planerkosten fußt daher zum Teil auf die im Zuge des Baubeschlusses genehmigten, erhöhten anrechenbaren Kosten, zum anderen auf zusätzlichen (Fach-) Planerleistungen für die neu hinzugezogenen Tiefbauplaner und Fachplanungen zur Schadstoffsanierung. Hinzu kommen außerdem noch zusätzliche Kosten, die aus der Anerkennung der anrechenbaren Kosten aus der mitzuverarbeitenden Bausubstanz resultieren.

Es handelt sich hierbei um Kosten, die durch zusätzliche (Fach-) Planerleistungen entstanden sind (5).

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe	225.000,- €
Summe der Kostenfortschreibung	430.000,- €

(Alle Zahlen wurden auf volle 5.000 Euro gerundet)