

**Erläuterungen zur Kostenfortschreibung, Neubau GGS Breitenbachstraße,
Breitenbachsstr. 2 in Köln-Gremberghoven****(1) Kosten, die dem Bestand geschuldet sind, Massenmehrungen, Fortschreibung der
Planungskosten**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (nach erfolgtem Baubeschluss) erfolgten Auflagen, die zusätzliche Planungs- und Baumaßnahmen notwendig machten.

Die Auflagen erforderten zum Beispiel den Bau zusätzlicher Fluchtbalkone am Bestandsgebäude sowie eine gemeinsame flächendeckende Brandmeldeanlage für Bestandsgebäude und Neubau (circa 1,3 Mio. Euro). Darüber hinaus ergaben sich neben den bereits erwähnten Maßnahmen zusätzliche Forderungen aus dem baulichen Brandschutz, die zur Fortschreibung der Leistungsabfragen im gesamten Projekt führten (circa 1,2 Mio. Euro).

Durch die notwendigen Umplanungen und Fortschreibung der Leistungsabfragen erhöhten sich die Kosten für die Architektur- und Fachplanungsleistungen, sowie für Gutachten anteilig (circa 1 Mio. Euro).

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe rund 3,5 Mio. Euro

(6) verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung

Der verzögerte Baubeginn im Jahr 2019 (Baubeschluss aus 2015) bedingt durch die Auflagenfüllung aus der Baugenehmigung führte zu Verzögerungen im Bereich der Vergabeverfahren.

Durch diese zeitlichen Verzögerungen ergaben sich Teuerungen durch Inflation und Baupreisindex.

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe rund 1,3 Mio. Euro

(7) Höhere Submissionsergebnisse

Aufgrund der angespannten Marktlage mussten Vergabeverfahren mehrfach durchgeführt werden, da keine Angebote abgegeben wurden. Erfolgreiche Submissionen konnten abschließend nur durch Hinnahme von Vergabeverlusten gegenüber der Kostenberechnung um rund 20 % (KGR 300 und 400) abgeschlossen werden.

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe rund 1,9 Mio. Euro

Summe der Kostenfortschreibung

rund 6,7 Mio. Euro