

Erläuterungen zur Kostenfortschreibung 3201/2022

Erweiterung der Kaiserin-Augusta-Schule, Georgsplatz 10, Köln-Altstadt-Süd

(1) Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind, Massenmehrungen

Im Rahmen der Planungen zur Errichtung des Erweiterungsbaus wurden der Abriss des Bestandsgebäudes sowie der Neubau in den Kostenberechnungen berücksichtigt. Nach Zustimmung des Rats der Stadt Köln zur Realisierung der Maßnahme konnten die nachfolgenden Leistungsphasen (LPH 4 – 8) zur Erstellung des Bauantrages beauftragt werden. Hierzu gehörte unter anderem das für das Baugenehmigungsverfahren notwendige Brandschutzkonzept, das sowohl den Neubau als auch das weiterhin in Nutzung befindliche Bestandsgebäude in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die sich aus dem Brandschutzkonzept ergebenden Maßnahmen wurden durch die untere Bauaufsichtsbehörde als zu erfüllende Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen. Die notwendigen finanziellen Mittel waren somit in der vorliegenden Kostenberechnung nicht enthalten. Hierzu gehörten Maßnahmen zur Sicherung des Bestandsgebäudes, wie zum Beispiel das Vorhalten eines Fluchttreppenturms während der gesamten Bauzeit, sowie begleitende Brandschutzmaßnahmen im Bestandsgebäude. Zusätzlich war die Verlegung des Fernwärmeanschlusses notwendig.

Der innerstädtische Lage der Schule sowie die direkte Nähe zum Einsturzort des historischen Archivs führten zu weiteren Kostensteigerungen. Zur Durchführung der Abbrucharbeiten wurde durch die Bauaufsichtsbehörde ein Bauerschütterungsgutachten als Auflage im Rahmen des Genehmigungsverfahrens verlangt. Zum Schutz der umliegenden Bebauung sowie des Besichtigungsbauwerkes der Archiveinsturzstelle wurden besondere Abbruchverfahren sowie eine Beweissicherungsmessung als Dauerüberwachung mit Alarmerungsfunktion der Messgeräte im Rahmen der Auflagenerfüllung umgesetzt. Die Auflagen der unteren Bauaufsichtsbehörde erstreckten sich auch auf die Erstellung des Neubaus.

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

(5) Zusätzliche (Fach-) Planungsleistungen

Durch die unter (1) aufgeführten Auflagen zur Sicherung des in Betrieb befindlichen Bestandsgebäudes sowie der notwendigen Beweissicherungsmessungen waren die Beauftragung zusätzlicher Fachplaner, Sachverständiger und Gutachter notwendig.

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe rund 1,7 Mio. Euro

(7) Höhere Submissionsergebnisse

Aufgrund der angespannten Marktlage wurden im Rahmen der Vergaben in einzelnen Gewerken höhere Summen submittiert, als in der Kostenberechnung vorgesehen. Hier stach im Besonderen die Technische Ausrüstung hervor. Erfolgreiche Submissionen konnten somit abschließend nur durch Hinnahme von Vergabeverlusten gegenüber der Kostenberechnung um rund 30% (Kostengruppen 300 und 400) abgeschlossen werden.

Anteil der Kostenfortschreibung in Summe rund 5,0 Mio. Euro

Summe der Kostenfortschreibung 10,0 Mio. Euro