

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	18.06.2015
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.08.2015
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.08.2015

### **Erweiterungsbau Dreikönigsgymnasium Escher Str. 247, 50739 Köln (Bilderstöckchen)**

Mit Beschluss vom 10.09.2009, Vorlagen-Nr. 3019/2009 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, die Planung und Kostenermittlung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Dreikönigsgymnasium aufzunehmen und im Rahmen der Ganztagsoffensive Sekundarstufe I mit Priorität voranzutreiben.

Der Erweiterungsbau umfasst neben den Räumen für den Ganztagsbereich mit Küche, Mensa und Aufenthaltsräumen auch Räume für den allgemeinen Unterricht und die Verwaltung.

Die Gesamtkosten wurden im Planungsbeschluss mit 3.027.000 € beziffert, hinzu kommen Einrichtungskosten in Höhe von 188.000 €. Nach Abschluss der Leistungsphase 2 HOAI im April 2012 belief sich die aktualisierte Kostenschätzung auf 6.893.070 €.

Die Kostensteigerung wird wie folgt begründet:

- Durch die Schulhofsituation besteht keine Möglichkeit, die vorgesehenen Räume in einem Gebäudeteil zu errichten, stattdessen sind Erweiterungen an zwei Stellen des Bestandsgebäudes geplant. Neben den erhöhten Kosten für den Eingriff an zwei statt an einer Seite des Bestandsgebäudes werden zwei zusätzliche Fluchttreppenhäuser und rd. 5% mehr Verkehrsflächen erforderlich.
- Wegen der beengten Schulhofsituation und dem Anbau an zwei Seiten wird die Baustelleneinrichtung schwieriger und kostenintensiver.
- Die Kosten für die Gründung der Anbauten erhöhen sich durch das Erfordernis von Tief- bzw. Pfahlgründung.
- Die gesetzlichen Standarderhöhungen in den Bereichen Barrierefreiheit, Akustik, Versammlungsstätten und Brandschutz sind seit Planungsaufnahme gestiegen und müssen berücksichtigt werden.
- Die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards der Stadt Köln werden kontinuierlich angepasst um die Unterhaltungskosten der Gebäude zu senken. So steigen durch den Einsatz hochwertiger Materialien die Investitionskosten, die Folgekosten –auf die Lebenszeit des Gebäudes gesehen- sinken jedoch.
- Die allgemeine Kostensteigerung beträgt gemäß Statistischem Bundesamt ca. 2,4 %. Unter Berücksichtigung der Zinseszinsrechnung beläuft sich die Kostensteigerung bis zum möglichen Baubeginn in 2017 auf insgesamt 18,06 %.

Aufgrund der Kostensteigerung wurde in Abstimmung mit der Schulleitung des Dreikönigsgymnasiums zunächst geprüft, inwieweit die derzeitige provisorische Mensa im benachbarten Berufskolleg optimiert und damit auf den Bauteil Mensa verzichtet werden kann.

Nachdem im Dreikönigsgymnasium inzwischen in der gesamten Sek. I im gebundenen Ganztagsunterricht unterrichtet wird, sind die Kapazitäten der Mensaküche jedoch erschöpft. Eine Optimierung der Küchentechnik ist mangels Raumkapazitäten nicht möglich.

Auf den Gebäudeteil Mensa kann somit dauerhaft nicht verzichtet werden.

Da auch bei den geplanten Unterrichts- und Betreuungsräumen kein Einsparpotential vorhanden ist, besteht keine Alternative zur Erweiterung des Schulgebäudes in zwei Bauteilen.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI wird die Verwaltung den erforderlichen Baubeschluss nach dem im Rahmen der Aufgabenanalyse Gebäudewirtschaft abgestimmten neuen Verfahren unter Beifügung einer vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln geprüften Kostenberechnung nach DIN 276 einholen.

gez. Dr. Klein