

56

Umnutzung eines Werkstattgebäudes zu einer Flüchtlingsunterkunft in einem ehemaligen Hochbunker, Rothenburger Straße 2 in 51103 Köln
hier: Prüfung der Kostenberechnung, RPA-Nr. 2017/0390

eingereichte Kostenberechnungssumme: 1.759.619,09 € netto; 2.093.946,60 € brutto
geprüfte Kostenberechnungssumme: 1.759.619,09 € netto; 2.093.946,60 € brutto

Sehr geehrte Damen und Herren,

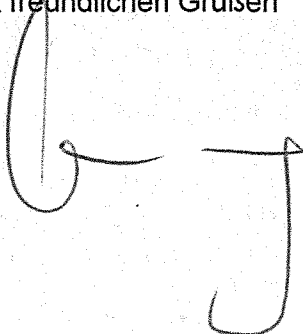
im Rahmen der Prüfung wurden anhand der Baubeschreibung und Kostenaufstellungen keine technischen Besonderheiten und unangemessenen Kostenansätze festgestellt, die der Kostenberechnung erheblich widersprechen. Aufgrund von noch stattfindenden technischen und statischen Untersuchungen am Bestandsgebäude, sind noch Kostenänderungen möglich.

Laut Auskunft der Fachdienststelle wird zurzeit eine Dringlichkeitsentscheidung für den Bauabschluss vorbereitet. Aus Zeitgründen wurde die Planung fortgeführt und mit den weiteren Leistungsphasen bereits begonnen.

Auf Nachfrage beim Bauaufsichtsamt, ergeben sich nach derzeitigem Bearbeitungsstand, aufgrund der bestehenden Bauart als ehemaliger Hochbunker, keine baurechtlichen Bedenken gegen die beabsichtigte Nutzungsänderung.

Aufgrund der Besonderheiten der vorhandenen Bausubstanz mit Betonwänden von bis zu 1,70 Stärke und der bisherigen Nutzung als Jugendwerkstatt sind für den Umbau zu 14 Wohneinheiten Kostenvergleiche nur bedingt möglich.
Entsprechend den berechneten Kosten für die Kostengruppen 300- Baukonstruktion und 400- technische Anlagen in Höhe von brutto rund 1,6 Mio. €, ergeben sich bezogen auf die BGF- Bruttogrundfläche von rund 2.500 m² Investitionskosten von rund 650 €/m² BGF.
Die Baunebenkosten betragen rund 440.000 €

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a vertical line ending in a hook.