

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Kostenfortschreibung für den Neubau einer Mensa in der Gemeinschaftsgrundschule  
Stephan-Lochner-Schule Lochnerstr.13-15, 50674 Köln**

### Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

| Gremium                             | Datum      |
|-------------------------------------|------------|
| Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft | 13.05.2019 |

### Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln beschließt, das Gesamtbudget für die Bau- und Planungskosten des Neubaus einer Mensa in der Gemeinschaftsgrundschule Stephan-Lochner-Schule, Lochnerstr. 13-15 in Köln, Neustadt Süd, von 1.224.102 Euro um 262.383 Euro auf 1.486.485 Euro zu erhöhen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die erforderlichen Mittel sollen aus dem Flächenverrechnungspreis generiert werden.

### Alternativen:

Das Projekt befindet sich in der Genehmigungsplanung. Einsparpotentiale wurden geprüft und berücksichtigt. Eine Alternative steht nicht zur Verfügung.



tualisierter Kostenberechnung in Höhe von 1.486.485 Euro brutto (KG 200-700) beträgt 262.383 Euro brutto.

Es wird daher eine Erhöhung des Planbudgets um diesen Betrag erforderlich.  
Kosten der Gebäudewirtschaft sind hier bereits berücksichtigt.

**Gründe für die Kostenerhöhung** (vergleiche Anlage 2 Kostenprognose)

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <b>1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind</b>   | <b>90.000 Euro (34 %)</b>         |
| Die Bodenqualität wurde in einem ersten Bodengutachten anders bewertet als bei späteren Untersuchungen. Es ist nunmehr eine Pfahlgründung erforderlich mit allen begleitenden Maßnahmen (wie zum Beispiel Kampfmittelsondierung). |                                   |
| <b>2. Geänderte Nutzeranforderungen</b>   | <b>entfällt</b>                   |
| <b>3. Auslagerung</b>   | <b>entfällt</b>                   |
| <b>4. Massenmehrungen</b>   | <b>entfällt</b>                   |
| <b>5. Zusätzliche Planerleistungen</b>  | <b>60.000 Euro brutto (23 %)</b>  |
| Es wurden zusätzliche Planerleistungen notwendig, zum Beispiel im Bereich der Statik und erweiterter Bodengutachten, sowie höhere Honorare analog zur Kostensteigerung (Berechnungsgrundlage Kostenberechnung KG 300-400).        |                                   |
| <b>6. verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung</b>  | <b>100.000 Euro brutto (38 %)</b> |
| Der Baubeginn verzögert sich bis voraussichtlich Ende 2019. Daraus entstehen zusätzliche Baukosten gemäß Preisindex.  |                                   |
| <b>7. höhere Submissionsergebnisse</b>  | <b>entfällt</b>                   |
| <b>8. geänderte rechtliche Vorgaben</b>   | <b>entfällt</b>                   |
| <b>9. Nutzung von Synergieeffekten</b>  | <b>entfällt</b>                   |
| <b>10. Sonstiges / Risiko</b>   | <b>circa 12.400 Euro (5 %)</b>    |
| <b>Mehrkosten gesamt</b>  | <b>circa 262.400 Euro brutto</b>  |

Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht von einer sicheren Kostenprognose ausgegangen werden. Es müssen zusätzliche Risiken in die Betrachtung einfließen wie die allgemeine schlechte Angebotslage durch ausgelastete Baufirmen aufgrund der hohen Bautätigkeit.

## **Anlagen**

Anlage 1 – Kostenzusammenstellung Stand 19.03.2019  
Anlage 2 - Kostenprognose