



Anlage 5b

14 über Dezernat VI

**Neubau einer Interimsaula Adalbertstraße 17, 51103 Köln**

**Hier: Stellungnahme zu der Beschlussvorlage Nr. 2399/2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Hinweisen des RPA nehme ich wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme erfolgte auf Basis einer ersten Kostenprognose. Diese erste Prognose hat die GW aktualisiert. Die prognostizierten Gesamtprojektkosten liegen nun bei rund 3.665.250,00 € brutto.

Das Projekt an der Adalbertstraße umfasst die Errichtung einer Aula als Interim. Es ist vorgesehen, dass die Ausführung durch eine\*n Totalunternehmer\*in erfolgen soll.

Die Kostenprognose wurde basierend auf *BKI Baupreise (Stand: 2018)* zzgl. Indexierung Stand 2021, erstellt.

Die Kostenprognose basiert auf den Mindestflächen des Raumprogramms mit einer Nutzfläche von rund 800 m<sup>2</sup>. Die Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF) erfolgt aus der Nutzfläche, multipliziert mit dem Faktor 1,2. Als Konstruktionshöhe werden 8 m angesetzt. Somit ergeben sich folgende Werte für eine erste grobe Kostenschätzung:

**BGF:** 800 m<sup>2</sup> x 1,2 = 960 m<sup>2</sup> BGF, aufgerundet **1.000 m<sup>2</sup> BGF**  
**BRI :** 1.000 m<sup>2</sup> BGF x 8 m Höhe = **8.000 m<sup>3</sup> BRI**

Der Kostenkennwert auf Grundlage der BGF (Bruttogrundfläche) und der BRI (Bruttorauminhalt) von 1.710 €/m<sup>2</sup> BGF bzw. 240 €/m<sup>3</sup> BRI, wurde mit der BGF und mit der BRI multipliziert. Aus beiden Werten wurde der Mittelwert mit 1.850.000 € brutto für die Kostengruppen 300 und 400 gebildet. Hinzu addieren sich Kosten für die KG 200 von 50.000 € und für die KG 500 von 30.000 €, wobei diese durch die örtlichen Gegebenheiten variieren können.

In Summe ergibt dies einen Betrag von **1.930.000,- € brutto** für die KGR 200 bis 500. Die KGR 600 wird in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt (siehe unten).

Unter Berücksichtigung des Baupreisindex seit 2018 von jährlich rund 3 % errechnet sich aktuell eine Bausumme von rund **2.172.000 € brutto**.

Die Aufsummierung des TU-Zuschlag (15%), der Baunebenkosten einschließlich Eigenleistungen nicht delegierbarer Bauherrenaufgaben (20%) sowie ein Risikozuschlag (25%) ergeben prognostizierte Gesamtprojektkosten von rund **3.665.250,00 € brutto**.

Die Zusammensetzung der Kosten für die Einrichtung ist in Anlage 2 zur Vorlage aufgeschlüsselt

Mit freundlichen Grüßen

r

Technische Betriebsleitung