

Dezernat VI/26

Anlage 6

**Stellungnahme zur Kostenberechnung der Beschlussvorlage 0346/2022 (Stand 01.04.22)****Generalinstandsetzung der Schulgebäude des Berufskollegs Ulrepforte, Gebäudetrakt A und B mit Unterrichtsräumen, Verwaltungsbereich und Aula am Standort Ulrichgasse 1-3 in 50676 Köln****RPA-Nr. 2022/0317**

Gesamtkosten 34 Mio. € brutto plus 5 Mio. € Risikozuschlag

Am Schulstandort Ulrichgasse ist im Rahmen einer Generalinstandsetzung die umfassende energetische Sanierung der Gebäudetrakte A und B sowie die Modernisierung der Gebäudetechnik, einschließlich der EDV und Fachräume für die Bereiche Bau- und Holztechnik geplant. Zudem sollen auch die antiquierten Fachräume, sowie die Ausstattung der Aula und Klassenräume erneuert werden.

Für die Durchführung der geplanten Maßnahmen wurden Kosten in Höhe von rund 34 Mio. € brutto ermittelt. In dieser Summe sind für die Auslagerung während der Bauphase rund 5 Mio. € sowie rund 1,81 Mio. für die Einrichtung enthalten. Zusätzlich ist ein Risikozuschlag von 25% auf die nicht indizierten Baukosten in Höhe von 5 Mio. € vorgesehen.

Aufgrund von immer wieder festgestellten Unwägbarkeiten bei Generalsanierungen und mit Blick auf die aktuelle Lage in der Bauwirtschaft sowie den Preisentwicklungen bei Energie- und Materialkosten sind zurzeit Kostenberechnungen und eventuell auftretende Kostenrisiken nur unter Vorbehalt möglich. Gleiches gilt auch für die angesetzten Kosten der Inneneinrichtung (rund 1,81 Mio. €) incl. dem 7,5%igen Kostenaufschlag für Unvorhergesehenes.

Den Unterlagen wurden Pläne mit Stand von August 2018 beigelegt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung dennoch dem aktuellen Standard entspricht und zwischenzeitlich entstandene Themen, wie Klimaschutz, Digitalisierung, Nachhaltigkeit, erneuerbare Energien etc. in die Planungen der Gebäude und Inneneinrichtung mit eingeflossen sind.

Die zu sanierenden Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Somit ist bei der Planung und Bauausführung eine enge Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde erforderlich. Es wird empfohlen, die Vorgaben und Forderungen des Denkmalschutzes für alle betroffenen Gebäudeteile vor Baubeginn klar zu formulieren. Ein Hinweis in der Energie-Checkliste, wie „Satteldach muss gemäß Denkmalschutzaufgaben im bauzeitlichen Zustand erhalten bleiben“ reicht beispielsweise ohne weitere Erläuterung nicht aus auf eine Photovoltaikanlage zu verzichten.

Mit Hinweis auf die Unsicherheit in der Kostenentwicklung ergeben sich anhand der vorgelegten Kostenberechnung und den weiteren Unterlagen keine erkennbaren Auffälligkeiten, die einem Bau- und Einrichtungsbeschluss widersprechen.



Sven Genseke