

Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
305/2017**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof
Produkt:
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:
24.11.2017

Beratungsfolge:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:
06.12.2017 | Kenntnisnahme

Umbau und Erweiterung der ehem. Jakobischule zur Martin-Luther-Schule - Kostenberechnung

Sachverhalt:

Die Ausführungsplanung zum Bauvorhaben wird in den nächsten Tagen abgeschlossen. Die Vorbereitung der Vergaben wird sich unmittelbar anschließen, so dass mit Inkrafttreten des Haushalts für das Jahr 2018 (voraussichtlich Februar 2018) die Ausschreibungen veröffentlicht werden können. Der Baubeginn soll dann im April 2018 erfolgen.

Wie bereits in der Vorlage 188/2017 angekündigt, in der der Projektumfang auf Basis der Entwurfsplanung dargestellt wurde, muss zu den Haushaltsberatungen noch die Kostenberechnung nachgereicht werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage 188/2017 waren noch Abstimmungen mit dem LWL Denkmalschutz, Fragen der Gebäudestatik sowie einige auch damit einhergehende Detaillösungen der technischen Gebäudeausstattung nicht abschließend geklärt.

Das Ergebnis der nun vorliegenden Kostenberechnung zeigt nochmals einen Anstieg der Projektkosten. Die Gesamtbaukosten einschl. Außenanlagen und Nebenkosten ohne Einrichtung liegen nun bei 6.293.468,12 € (noch ungeprüft, bisher Schätzung ca. 5,46 Mio. €).

Dies ist zum einen der weiteren Detaillierung der Planungstiefe geschuldet. Erkenntnisse aus der Statik und dem Brandschutz und Ergebnisse der Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz insbesondere im Kellergeschoss wurden nun mit allen erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt. Auch ist nochmals ein Abgleich der Forderungen der Schule mit den Belangen des Denkmalschutzes erfolgt. Das führte in Teilbereichen zu anderen technischen Lösungen.

Zu berücksichtigen ist weiter die allgemeine Preisentwicklung. Bei vielen anderen laufenden Projekten zeigt sich wie auch hier die sehr angespannte Marktsituation im Bauwesen. Starke Preisanstiege sind inzwischen bei nahezu jedem Projekt oder auch Einzelgewerk zu verzeichnen. Das trifft hier insbesondere für den Bereich HLS und Außenanlagen (Tiefbau) zu. Architekt und Fachplaner wurden angehalten bei den Berechnungen diese Entwicklung möglichst realitätsnah (aktuelle Angebotspreise) in die Kalkulationen einzubeziehen.

Die Begründungen zu den Änderungen der Projektkosten gegenüber dem Stand Juli 2017 (Vorlage 188/2017) wurden am 24.11.2017 in ausführlicher und nachvollziehbarer Form vorgelegt. Die Begründungen sind auf den ersten Blick plausibel, konnten aber noch nicht seitens der Stadt Coesfeld im Detail geprüft werden.

Nach Prüfung wird die Vorlage ergänzt.

Anlagen:

Begründung Mehr- und Minderkosten