

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	19.05.2021

### **Beratung und Beschlussfassung über die Kostenentwicklung unter Berücksichtigung von Einsparpotenzialen im Projekt "Errichtung einer Sporthalle an der GGS Gillrath"**

#### **Sachverhalt:**

Zur Weiterführung der Turnhallenplanung an der GGS Gillrath ist das Architekturbüro Rackow u.a. damit beauftragt worden, die vorhandene und durch das Planungsbüro Hansen erstellte Kostenberechnung vom 18.02.2020 insbesondere hinsichtlich der Kostengruppe (KGR) 300 kritisch zu prüfen und zu aktualisieren.

Seinerzeit wurde eine Summe von 1.253.574 € (netto) errechnet. Die nunmehr vorliegende Berechnung des Architekturbüros Rackow geht von Kosten von 1.428.665 € (netto) aus, was eine Differenz von 175.000 € bedeutet.

Bei einigen Kostenstellen wurden deutliche und nicht nachvollziehbare Abweichungen festgestellt. Das Herrichten der Baustelle u. a. mit dem Pflasterrückbau, das in der KGR 200 erfasst wird und zur Kostenermittlung gehört, ist mit ca. 12.000 € nicht berücksichtigt worden. Die Baugrube bzw. die Erdbewegungen sind mit ca. 28.000 € zu klein angesetzt worden, denn es ergeben sich Kosten von etwa 105.000 €. Die Fassadenkosten mit ungefähr 45.000 € erscheinen deutlich zu gering. Umgerechnet auf die Fassadenfläche würde sich ein Wert von 65 €/m<sup>2</sup> ergeben. Bereits ein Wärmedämmverbundsystem kostet erfahrungsgemäß ca. 80 €/m<sup>2</sup>. Die geplante Klinkerfassade wird mit 180 €/m<sup>2</sup> kalkuliert. Die in Teilbereichen vorgesehene Trespa-Fassade verursacht zusätzliche 190 €/m<sup>2</sup>. Damit ergibt sich eine weitere Differenz von ca. 100.000 €.

Auch bei der Außenanlagenplanung haben sich in einigen Bereichen Mehrkosten ergeben, die zu Nachträgen von ca. 41.000 € geführt haben. Durch Reduzierungen werden auch hier die Nachtragsbeträge noch verringert werden.

In der jetzigen Planungsphase kann sich noch deutliches Einsparpotenzial ergeben, indem der vom seinerzeit beauftragten Architekturbüro erstellte Entwurf in Teilbereichen abgeändert wird, ohne dabei die Funktion oder Nutzung des Bauwerks einzuschränken. Das großzügig geplante Pultdach oberhalb des Klassenraums kann unproblematisch als Flachdachkonstruktion ausgebildet werden und zusätzlich eine extensive Begrünung wie der übrige Flachdachbereich des Umkleidetraktes erhalten. Hierdurch könnten Minderkosten von etwa 60.000 € erzielt werden und es ergibt sich zusätzlich ein ökologischer Vorteil. Der Verzicht auf die Trespa-Fassade zu Gunsten einer Klinkerfassade, die entsprechend der Ursprungsplanung aufgelockert gestaltet würde, bietet zusätzliches Einsparpotenzial.

Durch diese Maßnahmen können den errechneten Mehrkosten von 298.306,51 € Einsparungen von insgesamt 83.300 € gegenüber gestellt werden. In Summe ergeben sich somit Mehrkosten von 215.006,51 €.

Die geänderte Planung sowie der aktuelle Zahlenspiegel werden in der Sitzung vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt die Umsetzung der vorgeschlagenen Planung zu den berechneten Mehrkosten von 215.006,51 €.

(Amt Stadtbetrieb, Herr Houben, 02451 - 629 202)