

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0064/2016
Auskunft erteilt:	Herr Brockhausen
Ruf:	492-2413
E-Mail:	BrockhS@stadt-muenster.de
Datum:	18.02.2016

Betrifft

Errichtung einer Gesamtschule am Standort der Paul-Gerhardt-Realschule, Jüdefelder Straße 10
Nachfinanzierung aufgrund von Mehrkosten

Beratungsfolge

23.02.2016	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
01.03.2016	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.03.2016	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
16.03.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
16.03.2016	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Errichtung der Gesamtschule Münster-Mitte am Standort der Paul-Gerhardt-Realschule in den Handlungsfeldern:
Bauen unter schulbetrieblicher Volllast, Sanierung, umfangreicher An- und Umbau des Gebäudes der ehemaligen Paul-Gerhardt-Realschule und der Überwasserschule in Bestandsbauten,
erweiterte Planungs- und Bauleistungen erforderlich wurden, die einen zusätzlichen Mittelbedarf in Höhe von 521.500 € auslösen, das entspricht **2,96 %** des ursprünglichen Budgetansatzes im Baubeschluss.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die
Fortschreibung der Planung des Neubaus des Gebäudes für die Sekundarstufe II, einschließlich der Zweifach-Sporthalle,
erweiterte Planungs- und Bauleistungen erforderlich werden, die einen zusätzlichen Mittelbedarf in Höhe von 521.000 € auslösen, das entspricht **2,96 %** des ursprünglichen Budgetansatzes zum Baubeschluss,
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten erweiterten Planungs- und Bauleistungen
Auswirkungen auf die Baunebenkosten der eingebundenen Fachplanungs- und Ingenieurleistungen
haben, die einen zusätzlichen Mittelbedarf in Höhe von 342.400 € auslösen, das entspricht **1,94 %** des ursprünglichen Budgetansatzes zum Baubeschluss

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass, um die Inbetriebnahme des 2. Bauabschnittes zum Schuljahresbeginn 2018 nicht zu gefährden, alle erforderlichen Fachplanungsleistungen wie geplant fortgeführt werden, so dass der Baubeginn, vorbehaltlich der Bereitstellung der notwendigen zusätzlichen Finanzmittel, fristgerecht im Sommer 2016 erfolgen kann.

II. Finanzielle Auswirkungen:

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Deckung des unter Punkt 1 bis 3 genannten Finanzierungsbedarfes zusätzlich 1.380.000 € benötigt werden.
4. Für die o. g. Sachentscheidung wurden in den Haushaltsplänen 2012 - 2016 ff Finanzmittel in Höhe von 17,6 Mio. Euro bereitgestellt. Weitere 1.380.000 € sind für die Maßnahme im Haushaltsplan 2017 ff zu veranschlagen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4430	Erweiterung Gesamtschule Münster-Mitte	2012	430.000	
			2013	920.000	
			2014	2.862.000	
			2014	288.000	Mittelumschichtung in der PG 0301
			2015	4.600.000	
			2016	2.500.000	
			2017	2.500.000	
			2018	3.500.000	
Summe bisher bereitgestellte Mittel				17.600.000	
Mehrbedarf				1.380.000	
			2017	1.000.000	
			2018	380.000	
Gesamtsumme Neu				18.980.000	

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 mit der Vorlage V/0894/2011 die Errichtung einer vierzügigen städtischen Gesamtschule am Standort der städtischen Paul-Gerhardt-Realschule, Jüdefelder Straße 10, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Vergabeverfahren zur Beauftragung der Architektenleistungen entsprechend der Verdingungsordnung für Freischaffende (VOF) einschließlich der Durchführung eines begrenzten Architektenwettbewerbs vorzubereiten.

Am 19.09.2012 hat der Hauptausschuss die Durchführung eines begrenzten Architektenwettbewerbs beschlossen.

Am 10.07.2013 hat der Hauptausschuss mit der Vorlage V/0215/2013 die Ergebnisse des Architektenwettbewerbes und des VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistungen zur Kenntnis genommen und das Architekturbüro Bleckmann und Krys (bka) aus Münster mit den Architektenleistungen beauftragt.

Am 02.04.2014 hat der Rat der Stadt Münster die Realisierung der Gesamtschule entsprechend der vorgelegten Gebäude- bzw. Freiraumplanung beschlossen (Baubeschluss).

Zu 1.: Sanierung, umfangreicher An- und Umbau des Gebäudes der ehemaligen Paul-Gerhardt-Realschule und der Überwasserschule, 1. Bauabschnitt

Rahmenbedingungen für den Schul- und Baustellenbetrieb

Die Realisierung der Gesamtschule am Standort der Paul-Gerhardt-Realschule stellt eine der derzeit größten baulichen Herausforderung der Stadt Münster dar. Baufachlich wird die Baumaßnahme durch die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung von zwei großen Bestandgebäuden bestimmt: Die alte Paul-Gerhardt-Realschule wird umfassend saniert und erweitert, die Überwasserschule durch Umbauten den aktuellen funktionalen Anforderungen angepasst.

Die intensiven baulichen Eingriffe in den Gebäudebestand werden in den Gebäuden realisiert, in denen parallel unter Vollast die auslaufende Paul-Gerhardt-Realschule und die Gesamtschule Münster Mitte ihren laufenden Schulbetrieb gewährleisten müssen! Alle Bauarbeiten werden in beiden Gebäuden damit unter extrem erschwerten Bedingungen ausgeführt und dennoch soweit als möglich darauf abgestimmt. Erhebliche gegenseitige, teilweise äußerst problematische Auswirkungen, lassen sich nicht vermeiden und führen zu starken Mehrbelastungen des Schulbetriebes.

Nach dem Baubeschluss wurde zunächst die Planung für den 1. Bauabschnitt (Startorganisation und Umbau der Paul-Gerhardt-Realschule mit angeschlossenem Neubau der Mensa, Sanierung der Überwasserschule) weiterentwickelt. Im Sommer 2015 erfolgte hierzu der Baubeginn. Aktuell sind fast alle Bauaufträge zum 1. Bauabschnitt vergeben.

Von den Bauarbeiten sind alle Gebäudeteile (Klassenräume, Fachräume, Lehrerzimmer, Verwaltung, Flure WC-Anlagen, etc.) betroffen. Selbst bei intensiver Grundlagenermittlung kann nur auf stichprobenartige Untersuchung der vorhandenen Bauteile und teilweise auf nur noch rudimentär vorhandenes Planmaterial (Überwasserschule) zurückgegriffen werden.

In der Folge muss die Planung einer Baumaßnahme im Bestand immer von Annahmen ausgehen, die häufig erst während der Bauarbeiten im Gebäudebestand bestätigt oder im ungünstigeren Fall nicht bestätigt werden. In diesem Sinne sind Abweichungen von den Erkenntnissen der Grundlagenermittlung beim Bauen im Bestand die Regel, auf die mit einer Aktualisierung der Planung, Änderungen in der Ausführung und häufig auch im Bauablauf reagiert werden muss. Planungs- und nicht vorhersehbare Ausführungsänderungen müssen vor Ort unter Einbeziehung aller Fachbelange entschieden werden und sind, je nach Umfang, in den Vorermittlungen der zu erwartenden Baukosten nicht enthalten.

Hierbei wird nicht zuletzt ein großer Koordinationsaufwand bei der Schule und im Baustellenbetrieb ausgelöst, der seinerseits notwendige Reaktionen des Schulbetriebes auf geänderte Bauabläufe auslöst. Auch diese Reaktionen erfordern im Schul- und Baustellenbetrieb ergänzende Leistungen, Aufwendungen und Kosten.

Die erforderlichen Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen greifen an zahlreichen Stellen in die Gebäudestruktur und die haustechnischen Anlagen tief ein. Eine Konzentration der Ausführungsarbeiten auf die Ferienzeiten war trotz intensiver Bemühungen und dem Ziel der zeitnahen Bereitstellung der Räume nur untergeordnet möglich.

Wesentliche Auswirkungen des Bauens im Bestand sind:

A) Bauen unter Schulbetrieb 110.000 €

Die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes erfordert begleitenden, flankierende Maßnahmen, die über die gesamte Bauzeit hinweg in unterschiedlicher Intensität wie folgt notwendig wurden:

- Fortwährende **Reinigungsarbeiten** unter laufenden Schul- und Baustellenbetrieb zur Sicherstellung nutzbarer Schulräume > 50.000 €
- Stetiges **Transportieren, Ausräumen und Verlagern** von Einrichtungsgegenständen und Raumausstattungen zur kontinuierlichen Bereitstellung funktionsbereiter Unterrichtsräume > 50.000 €
- **Provisorisches Herstellen von Schulhofflächen** und Absperrungen als Reaktion auf den laufenden Schulbetrieb > 10.000 €

B) Sanierung, An- und Umbau im Bestand 411.500 €

Trotz intensiver Grundlagenermittlung, sowohl im Hochbau als auch im haustechnischen Bereich, wurden im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen unvorhersehbare Bauteilzustände vorgefunden, die einer Ertüchtigung im Rahmen von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, bzw. einer Anpassung der Planung „auf der Baustelle“ aufgrund von Abweichungen zu den Bestandsunterlagen, bedurften. Darüber hinaus wurde davon ausgegangen, dass die vorhandenen Bestandsgebäude, da bis zum Beginn der Bauarbeiten im Schulbetrieb befindlich, brandschutztechnisch nur geringfügig angepasst werden müssten. Bei der Erstellung der Brandschutzkonzepte wurden die Bestandsgebäude jedoch neu bewertet und ein Maßnahmenkatalog zur Erreichung der Genehmigungsfähigkeit festgelegt, der den ursprünglich kalkulierten Umfang übersteigt. Folgende Auslöser von Mehrkosten können benannt werden:

- Eine im Bestandsgebäude der Paul-Gerhardt-Realschule großflächige **Stahlbetonrippendecke** zeigte nach umfassender Öffnung der abgehängten Decke gravierende Schäden im Bereich der Betonrippen. Die Bewehrungseisen wiesen in weiten Teilen keine oder nur unzureichende Betonüberdeckungen auf, sodass sowohl die Tragfähigkeit als auch der Brandschutz nicht mehr ausreichend gewährleistet war. Die Decke musste aufwendig durch Spritzbeton saniert werden. Außerdem mussten ausschließlich für das Abhangsystem der hier geplanten naturwissenschaftlichen Ausstattung aufgrund der durch den Spritzbetonauftrag geänderten Deckensituation neue Haltepunkte gesetzt werden. > 120.000 €
- Alle **Türen in den Bestandsgebäuden** wurden auf der Grundlage der sich aus den neu erstellten Brandschutzkonzepten ergebenden Anforderungen überprüft. Hierbei zeigte sich, dass ein Großteil der Türen erneuert werden musste. > 68.000 €
- Durch die in den Bestandsgebäuden geplanten Umbaumaßnahmen wurde die Neuverlegung von vertikalen und horizontalen **Installationssträngen** für die technische Gebäudeausstattung durch die vorhandene Bausubstanz erforderlich. Erst nach intensiver Grundlagenermittlung und Konkretisierung der Entwurfsplanung der haustechnischen Gewerke, konnten die Auswirkungen auf den Hochbaugewerke konkret ermittelt werden. Der Umfang und die Folgekosten im Hochbaubereich übersteigen die in den Kostenermittlungen erfassten Ansätze > 92.000 €
- Um die Kellerlichtschächte an der Paul-Gerhardt-Schule weiter belichtet zu belassen, wurde in der Ausführungsplanung der beiden neu geplanten **Rampenanlagen**, zur barrierefreien Erschließung der Haupteingänge die ursprünglich kalkulierte Betonkonstruktion durch eine Stahlgitterkonstruktion ersetzt. > 22.000 €
- Im Zusammenhang mit der geplanten Verlegung vorhandener naturwissenschaftlicher Einrichtungen wurde festgestellt, dass viele der vorhandenen, und

für eine Übernahme vorgesehen **Ausstattungs Möbel**, zuvor aufgearbeitet bzw. geändert werden müssen, um dem Stand der Technik und den Sicherheitsstandards zu entsprechen. Für einige Möbel stellte sich nach eingehender Prüfung, der Aufwand für eine Aufarbeitung und Versetzung als unwirtschaftlich dar, sodass hier Erneuerungen erforderlich wurden.

> 34.500 €

Die zusätzlich im Bauprozess für die Handlungsfelder Bauen unter Schulbetrieb (A) und Sanierung, An- und Umbau im Bestand (B) entstandenen Kosten belaufen sich auf **521.500 €**. Das entspricht **2,96 %** der Kosten des Baubeschluss vom

Zu 2.: Neubau des Gebäudes für die Sekundarstufe II, einschließlich der Zweifachsporthalle, 2. Bauabschnitt

Die Vorplanung zum 2. Bauabschnitt (Neubau einer Sporthalle mit Unterrichtsräumen der Sek. II) wurde zunächst zeitlich versetzt weiterverfolgt, da die Inbetriebnahme erst für den Schuljahresbeginn 2018 erforderlich ist. Für den 2. Bauabschnitt wurde ein Vorabzug der Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung Ende 2015 vorgelegt.

Die Haushaltsmittel wurden auf der Grundlage der im Rahmen der Vorplanung erstellten Kostenschätzung ermittelt. Die Vorplanung beschreibt eine noch sehr frühe Phase des Planungsprozesses. Zu diesem Zeitpunkt liegt noch keine abschließende Planungsabstimmung mit der Schule, Genehmigungsgrundlage zur Tragwerksplanung und zum Brandschutz etc. vor. Die Kostenschätzung ist zu dem Zeitpunkt eine noch grobe über Flächenvergleichswerte erstellte Kostenermittlung.

Nach der Entwurfsplanung einschließlich Kostenschätzung (Stand Baubeschluss v. April 2014) ist die Planung intensiv weiter vorangetrieben worden. Neben der Einbeziehung der weiterentwickelten Fachplanungen der haustechnischen Gewerke konnte die Planung in zahlreichen Gesprächen mit der Schule umfassend auf deren pädagogische und betriebliche Belange abgestimmt werden. Bei dieser Weiterentwicklung konnten Annahmen aus der Wettbewerbs- und Entwurfsplanung weitestgehend bestätigt werden, in Teilen war eine Konkretisierung und Anpassung auf technische Anforderungen und schulische Belange notwendig.

Trotz einer konsequenten Einhaltung der beschlossenen Flächen- und Standardvorgaben aus dem Baubeschluss und einer ständigen, intensiven und kritischen Planungsabstimmung unter allen Planungsbeteiligten, auch vor dem Hintergrund der Einhaltung des Kostenrahmens, ergeben sich dennoch verschiedene Mehrkostenposten im Zuge der Planungsfortschreibung (s. Punkt C), die sich auch durch Planungsanpassungen nicht reduzieren lassen und auch nicht zur Deckung der Mehrkosten im 1. Bauabschnitt herangezogen werden können.

C) Planungsfortschreibung 2. Bauabschnitt

451.000 €

Die Ende 2015 mit dem Vorabzug der Entwurfsplanung vorgelegte Kostenberechnung stellt durch die Berücksichtigung der Ergebnisse aller fortgeschrieben Fachplanungen (einschließlich Vorabzug Brandschutzkonzept und statischer Vorberechnung) eine deutlich qualifiziertere Kostenermittlung aufgrund der Planungsfortschreibung dar.

Folgende Kosten, die sich im Zuge dieser Planungsfortschreibung ergeben, können benannt werden:

- Im ursprünglichen Konzept der Tragwerksplanung war für die **Sporthallendecke** der Einsatz von Betonfertigteilen vorgesehen. Aufgrund der beengten Situation des geplanten Baufelds und der Zuwegung im Altstadtbereich stellt sich die Baustellenlogistik als besonders schwierig dar. Die zuvor angedachte Dachtragwerkskonstruktion mit Fertigteilträgern wäre, wenn überhaupt, nur schwer und mit

erheblichen zusätzlichen Transportkosten realisierbar. Es wird jetzt in der Tragwerksplanung eine Spannbetonlösung in Ortbetonausführung für das weitgespannte Hallentragwerk vorgesehen. Zusätzlich müssen hierbei Schwerlasttürme/-stützen für die bauzeitliche Abfangung der zweigeschossigen Aufbauten auf die Hallenkonstruktion kalkuliert werden.

> 85.000 €

- In den Kostenschätzungen zum Baubeschluss wurden die **Kosten für die naturwissenschaftlichen Einrichtungen** auf Erfahrungswerte abgeschlossener Baumaßnahmen hochgerechnet. Auf der Grundlage der nun bereits für den 1. Bauabschnitte beauftragten Auftragssumme und einem zum 2. Bauabschnitt erstellten bepreisten Leistungsverzeichnis werden hier aktuelle Mehrkosten im Bereich der Ausstattung erwartet. > 90.000 €
- Aufgrund des engen Baufeldes, der stetigen Platznot, der Sicherung der auf dem Grundstück vorhandenen Versorgungsleitungen und um die Schulhoffläche während der Bauzeit nicht weiter einzuschränken, ist ein kompletter **Baugrubenverbau** vorgesehen. Die ursprünglich vorgesehenen Abböschungen werden nicht ausgeführt. > 67.000 €
- Aufgrund der aktualisierten Baugrubenplanung ergaben sich insbesondere durch höhere Konstruktionshöhen der Bauteile im Bereich der Sporthalle **Mehrmasse beim Erdaushub**. Eine Erhöhung des Gebäudes war ausgeschlossen, die Berücksichtigung der Abstandsflächen zur Nachbarbebauung machte hier eine Absenkung der Sporthallensohle erforderlich. Die hieraus resultierenden Mehrmassen und weiterer Grubenaushub haben Mehrkosten zu Folge. > 70.000 €
- Zum Zeitpunkt der Grundlagenermittlung wurde eine auf Stichproben beruhende geotechnische Untersuchung des anstehenden Bodenmaterials erarbeitet. Im Zuge der Erdarbeiten ergaben sich Mehrleistungen für die **Entsorgung von belastetem Erdaushub** (Z2-Material) und Asphaltmaterial (PAK), die in der Kostenschätzung zur Vorplanung nicht vorhergesehen werden konnten. Hiernach wurde Bodenmaterial der Belastungsstufe Z1 vorhergesagt. > 127.000 €
- Aufgrund der erstellten Lichtberechnung werden zwei **zusätzliche Mastleuchten** als Sicherheitsbeleuchtung an den Eingängen und zwei zusätzliche Mastleuchten zur Ausleuchtung der Jüdefelderstraße erforderlich. > 12.000 €

D) Erdarbeiten im Zusammenhang mit den Archäologische Grabungen 40.000 €

Sowohl die Paul-Gerhardt-Realschule als auch die Überwasserschule sind Baudenkmale und herausragende Beispiele für ihren jeweiligen Errichtungszeitraum.

Die Baufelder des Erweiterungs- und Neubaus der Gesamtschule waren auf Grund ihrer Lage im Innenstadtbereich vor Baubeginn für die Durchführung von archäologischen Grabungen vorgesehen. Die hierfür anfallenden Kosten sind entsprechend gesetzlicher Vorgaben durch den Grundstückseigentümer, in diesem Fall die Stadt zu tragen.

Die **archäologischen Grabungen** wurden mit insgesamt 720.000 € veranschlagt und umfassen zum einen die Personalkosten der Grabungsarbeiten und zum anderen die archäologiebedingten Kosten für Erdarbeiten. Grundlage dieser Kalkulation waren die Untersuchung der zukünftig durch die neu geplanten Erweiterungs- bzw. Neubaugebäude zum 1. und 2. Bauabschnitt überbauten Flächen.

Die archäologischen Ausgrabungen der zuvor veranschlagten Baufelder haben bisher zu keiner Kostensteigerung geführt. Der hierfür von der Politik beschlossene Kostenrahmen wurde bislang nicht vollständig ausgeschöpft.

Aufgrund der Abweichung von der ursprünglich geplanten Ausbautiefe (ca. 80 cm) der neu herzurichtenden Schulhofflächen zwischen den Bestandsgebäuden der Paul-Gerhardt-Schule und der ehema-

ligen Überwasserschule, und der archäologischen Befundlage ab ca. 30 cm unter der vorhandenen Asphaltfläche, wurden Bodendenkmale tangiert, die eine archäologische Untersuchung erforderlich und sinnvoll machen. Trotz dieser erheblichen Erweiterung der Untersuchungsflächen (ca. 1.500 m²) wird das ursprünglich veranschlagte Budget durch wirtschaftliches Arbeiten der Archäologie nur im Bereich der Schulhofflächen verhältnismäßig geringfügig überschritten. Hierfür werden voraussichtlich Mehrkosten in Höhe von ca. 40.000,00 € entstehen. Dieser Mehraufwand steht in Anbetracht der bisherigen reichhaltigen Befunddichte in einem günstigen Verhältnis zum Erkenntnisgewinn für die Stadtgeschichte. Damit ist auch perspektivisch der Gesamtkostenbedarf gedeckt.

E) Sondierungsbohrungen für Kampfmitteluntersuchungen 30.000 €

Für die Rammarbeiten zur Erstellung des Baugrubenverbaus zum 2. Bauabschnitt waren vorab nach Rückkopplung mit der Feuerwehr Münster **Sondierungsbohrungen** zur Kampfmitteluntersuchung durchzuführen. Diese waren in der Kostenschätzung bislang nicht erfasst. > 30.000

Die zusätzlich im Bauprozess für die Planungsfortschreibung (C), die Erdarbeiten im Zusammenhang mit den archäologischen Grabungen (D) und den Kampfmittelräumdienst (E) entstandenen Kosten belaufen sich auf **521.000 €**
Das entspricht **2,96 %** der Kosten des Baubeschlusses vom 02.04.2014.

Zu 3.: Änderungen in den und Auswirkungen auf die Baunebenkosten der eingebundenen Fachplanungs- und Ingenieurleistungen

F) Baunebenkosten 342.400 €

Die Baunebenkosten wurden zum Zeitpunkt des Baubeschlusses unter den damals bekannten Rahmenbedingungen und Voraussetzungen kalkuliert. Diese Rahmenbedingungen haben sich in den letzten Monaten, wie beschrieben, geändert und führen in der Folge zu folgenden Auswirkungen und Kosten:

- Die **Freiraumplanung** sollte ursprünglich komplett verwaltungsintern durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit erfolgen. Zunehmende Aufgaben, nicht zuletzt aus dem Bereich der Errichtung von Flüchtlingsseinrichtungen binden Personal, sodass die Planungsleistungen der Außenanlagen ab der Ausführungsplanung extern vergeben werden musste. > 132.400 €
- Die **Prüfung der Tragwerksplanung** zum 2. Bauabschnitt kann nicht wie ursprünglich geplant verwaltungsintern durch die Statische Prüfstelle des Bauordnungsamtes erfolgen, sondern muss aufgrund des Einsatzes von Spannbetonbauteilen an ein hierfür qualifiziertes externes Büro für Prüfstatik vergeben werden. > 40.000 €
- Der zuvor genannte Einsatz von Spannbetonelementen löst aufgrund der erforderlichen komplexere Berechnungen und des erhöhten Aufwandes auf der Baustelle höhere **Honorarkosten für die Tragwerksplanung** aus als ursprünglich kalkuliert. > 44.000 €
- Aufgrund der im Zuge der Kostenberechnung zur Entwurfsplanung für den 2. Bauabschnitt festgestellten Erhöhung der Bauwerkskosten gegenüber den ursprünglich geschätzten Kosten erhöhen sich auch entsprechend die anrechenbaren Kosten und damit das **Honorar für die Architektenleistungen**. > 50.000 €
- Die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Räume für den 1. und 2. Bauabschnitt werden über alle Leistungsphasen vom beauftragten Architekturbüro bearbeitet. Hinzu kommen zusätzliche Leistungen

für die Ermittlung des NW-Raum Bestandes, um möglichst viele Möbel zu erhalten. Hierfür waren bislang keine **zusätzlichen Honoraransatz** berücksichtigt. > 56.000 €

- Zusätzliche zu den ursprünglich kalkulierten Baunebenkosten entstanden verschiedene, bisher **nicht vorgesehene Kosten** (z. B. für ergänzende Baugrunduntersuchungen, rechtliche Beratung etc.). > 20.000 €

Die im Bauprozess für die Planungsfortschreibungen und geänderten Ausführungen ausgelösten zusätzlichen Baunebenkosten belaufen sich auf **342.400 €**
Das entspricht 1,94 % der Kosten des Baubeschlusses vom 02.04.2014.

Die vorgenannten Mehrkostenpositionen aus den Bereichen:

- Bauen unter schulbetrieblicher Volllast (A)
- Sanierung, umfangreicher An- und Umbau des Gebäudes der ehemaligen Paul Gerhard Realschule und der Überwasserschule (B)
- Fortschreibung der Neubauplanung des Gebäudes für die Sekundarstufe II, einschließlich der Zweifachsporthalle (C bis E)
- Änderungen in den und Auswirkungen auf die Baunebenkosten der eingebundenen Fachplanungs- und Ingenieurleistungen (F)

ergeben in der Summe 1.384.900 €.

Insgesamt ergeben sich für den 1. und 2. Bauabschnitt aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungen im Projekt nachfolgend dargestellte Budgetentwicklungen:

Gegenüberstellung aktuelle Kostenprognose (1. + 2. BA) / Budget Baubeschluss

	Aktuelle Prognose 1.BA + 2.BA incl. Einsparungen	Budget Baubeschluss 1. + 2. BA	Differenz zum Baubeschluss
KG 100 Grundstück Herrichten u.	30.000,00 €		30.000,00 €
KG 200 Erschließen	30.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €
KG 300 Baukonstruktion	8.692.687,36 €	8.003.416,00 €	689.271,36 €
KG 400 TGA ohne Küche	2.640.555,39 €	2.712.081,00 €	-71.525,61 €
KG 470 Küche Mensa	343.969,02 €	321.072,00 €	22.897,02 €
KG 500 Außenanlagen	1.143.695,09 €	1.050.765,00 €	92.930,09 €
KG 600 Ausstattung	1.445.779,09 €	1.358.990,00 €	86.789,09 €
KG 700 Baunebenkosten	3.355.000,00 €	2.869.508,00 €	485.492,00 €
KG 100 - 700 Summe	17.681.685,95 €	16.345.832,00 €	1.335.853,95 €
Startorganisation	400.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €
Archäologische Grabungen	760.000 €	720.000,00 €	40.000,00 €
Unvorhergesehenes, Rundung	138.772,18 €	134.168,00 €	4.146,05 €
	18.980.000,00 €	17.600.000,00 €	1.380.000,00 €

Kostenaufteilung:

Sanierung, umfangreicher An- und Umbau des Gebäudes der
Ehemaligen Paul Gerhard Realschule und der Überwasserschule 2,96 %

Planungsfortschreibung Neubau des Gebäudes für die
Sekundarstufe II, einschließlich der Zweifachsporthalle 2,96 %

Änderungen in den und Auswirkungen auf die Baunebenkosten
der eingebundenen Fachplanungs- und Ingenieurleistungen 1,94 %

Gesamt 7,86 %

I. V.

Peck
Stadtrat