



HITZLER INGENIEURE ■ SEDANSTRASSE 2 ■ 50668 KÖLN

Kreisstadt Siegburg  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

HITZLER  
INGENIEURE

HITZLER INGENIEUR E.K.  
SEDANSTRASSE 2  
50668 KÖLN  
TEL. +49 221 120 690-00  
FAX +49 221 120 690-01

13. September 2021

**BildungsCampus Neuenhof, Siegburg**  
Kostenschätzung Mobilraumanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

betreffend die Planung der Mobilraumanlagen wurde seitens des Büros I.DE.O.S zum 13.09.2021 eine aktualisierte Kostenschätzung vorgelegt (Anlage 1). Die voraussichtlichen Kosten für die Mobilraumanlagen belaufen sich derzeit auf ca. 11,5 Mio. € brutto. In der aktuellen Kostenschätzung ist bereits die Vorbemessung der Tragwerksplanung und die entsprechende Gründungsvariante „tragende Bodenplatte“ enthalten. Zudem wurde nach Angabe von I.DE.O.S nach Rücksprache mit verschiedenen Firmen der Kaufpreis für die Anlagen über einen pauschalen Ansatz von 10 % gegenüber der letzten Kostenschätzung von März 2021 erhöht, da dies die aktuelle Marktsituation widerspiegelt (z.B. Preisentwicklung Rohstoffe).

Die vorliegende Kostenschätzung beruht auf Flächenangaben, die zwischen dem GP und dem Schulamt im Detail abgestimmt wurden.

Seitens der Projektsteuerung ist eine Plausibilisierung der Kosten erfolgt. Innerhalb von einzelnen Positionen lässt sich feststellen, dass diese in wenigen Teilbereichen höher bzw. niedriger ausfallen als bei vergleichbaren Projekten, was sich jedoch in Summe ausgleicht und auf die Unschärfe der Kostenschätzung zurückzuführen ist. Die Gesamtsumme wird als plausibel erachtet.

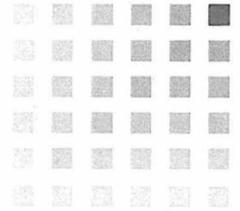
Bezüglich der Kostengruppe 600 – Ausstattung wird aktuell davon ausgegangen, dass das Mobiliar der Schule weiterverwendet wird.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich derzeit noch Themen in Abstimmung befinden und daher in der Kostenschätzung noch keine Berücksichtigung finden können. Es handelt sich hier insbesondere um die nachfolgenden Punkte:

- Die Qualitäten und feste Ausstattung der Anlagen befinden sich derzeit noch in Klärung mit dem Bauherrn, die Ergebnisse werden kurzfristig eingearbeitet. Aktuell ist davon auszugehen, dass sich dies nur unwesentlich auf die Kosten auswirkt.
- Die Zuarbeit der TGA-Planung wurde in der vorliegenden Kostenschätzung noch nicht vollständig berücksichtigt, da dies auf Grundlage der abgestimmten Ausstattung erfolgt. Aktuell sind in der Kostenschätzung pauschale Annahmen anhand von Erfahrungswerten berücksichtigt.
- Bezüglich der Außenanlagen wird es noch konkrete Abstimmungen zu den Anforderungen geben. Auf dieser Basis erfolgt eine Anpassung der Kosten, welche bisher auf Erfahrungswerten beruhen.

Für das Auslagerungskonzept gem. dem Beschluss vom 26.06.2020 wurden ursprünglich Kosten i.H.v. rd. 9 Mio. € brutto angesetzt. Die Differenz möchten wir nachfolgend erläutern:

- Bei den bisher mitgeteilten Kosten handelte es sich um einen Grobkostenansatz, der über Quadratmeterannahmen erfolgte, da zu diesem Zeitpunkt noch kein Generalplaner für die Mobilraumanlagen beauftragt war.



HITZLER  
INGENIEURE

- Für die ursprüngliche Grobkostenermittlung wurde aufgrund von nicht explizit bekanntem Flächenbedarf ein größerer Flächenansatz gewählt, welcher den tatsächlich erforderlichen Flächenbedarf nach detaillierter Abstimmung übersteigt. Im Verlauf der Planung hat sich ergeben, dass Klassenräume teilweise vom Bestandsgebäude direkt in den Neubau einziehen können, sodass sich insgesamt eine deutlich kleinere Gesamtfläche ergibt. Eine Reduzierung der Fläche führt jedoch zu einem erhöhten Einheitspreis pro Quadratmeter. Somit ist eine lineare Reduzierung des Gesamtpreises bei geringerer Fläche nicht gegeben.
- Zudem wurde ursprünglich ein Wiederverkaufswert der Anlage mitberücksichtigt. Durch die angestrebte Folgenutzung für die Ganztageschule entfällt dieser in der Kostenschätzung.
- Weiterhin unterliegen die einzelnen Kostenermittlungen je nach Detailtiefe einer Ungenauigkeit von bis zu 30 %.
- Zuletzt sind in Bezug auf die Containeranlage die aktuellen Preisentwicklungen zu berücksichtigen, die sich allein im letzten halben Jahr mit einer Erhöhung von ca. 10 % darstellen.

Die aktuelle Kostenschätzung wurde anhand des detailliert abgestimmten Bedarfs aufgestellt, berücksichtigt die aktuellen Marktpreise und kann mit einer Gesamtsumme von 11,5 Mio. € brutto als plausibel angesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

HITZLER INGENIEURE  
Sedanstraße 2  
50668 Köln

**Anlagen:**

Anlage 1 – Kostenschätzung Mobilraumanlagen