

Stellungnahme zu den zu erwartenden Kosten

Kloster Nonnenwerth schulische Nutzung Erdgeschoß, 1. 2. und 3. Obergeschoß

Bezugnehmend auf die brandschutztechnische Stellungnahme und Kostenschätzung des Brandschutzingenieurs Herrn Paul Corall möchten wir folgende Ergänzungen vortragen:

Die Maßnahmen bedürfen der Stellung eines Bauantrags.

In diesem Zusammenhang sind auch weitere Fachbereiche zu beteiligen, wie zum Beispiel:

Das Denkmalamt, zu berücksichtigen sind u. a. auch die Schulbaurichtlinie und Arbeitsstättenverordnung.

Einzelne Räume bedürfen einer Nutzungsänderung, da die Schwestern diesen nicht mehr nutzen bzw. nutzen werden und sie im räumlichen Bereich der schulischen Nutzung liegen.

Vor dem Hintergrund der evt. nachträglichen Förderung der Maßnahme sind diese in Abstimmung der entsprechenden Förderrichtlinien zu planen, auszuschreiben, zu vergeben und umzusetzen.

Dies führt in der Regel nicht zu günstigeren Baukosten und kurzen Planungs- und Bauzeiten.

Die aktuellen Preissituation auf dem Baumarkt (steigende Materialkosten) und die schwierige Anfahrbarkeit der Insel ermöglicht zum jetzigen Zeitpunkt nur eine überschlägliche Kosteneinschätzung.

Leider ist davon auszugehen, dass die vorgenannten Maßnahmen zum Verlust des Bestandschutzes führen.

Folgende Kostenpositionen sind zu erwarten:

Für die Bauphase:

Containerlösungen

Die geschätzten Kosten wurden im Vorfeld bereits benannt:

Erschließung, Gründung, Fundamente, Außenanlage	ca. 500.000,-
Container Aufbau einmalig	ca. 500.000,-
Zuschlag Insellage	ca. 120.000,-
Jährliche Kosten (80.000 pro Monat) für mind. 2,5Jahre	ca. 2.400.000,-
Summe Baukosten Container für 2,5 Jahre	ca. 3.520.000,-

Aus Brandschutz gemäß Schätzung Corall brutto

ca. 2.614.430,-

Es ist zu erwarten, dass durch die Installation der Löschanlage ca. 50% der Decken neu erstellt werden müssen und dementsprechend auch die Deckenbeleuchtung sowie diverse Wandflächen. Hinzu kommen:

Rückbaukosten der aktuellen Interimsmaßnahmen

Bauliche Veränderungen im EG aufgrund Nutzungsänderung ehemaliger Räume der Ordensschwwestern, Baulicher Veränderung des 3. OGs im Bereich der Musikräume, Bauliche Veränderung im Bereich des 1. und 2. OG, da die Klassenräume in großen Teilen nicht den Schulbaurichtlinien entsprechen, pauschale Kostenschätzung ca. 300,-/qm x 8.000 qm = Summe Baukosten **ca. 2.400.000,-**

Zuschlag aufgrund noch zu erbringender Grundlagen bzw. Unvorhergesehenes **ca. 500.000,-**

Zuschlag aufgrund zu erwartenden Kostensteigerung bis Fertigstellung (Baukostenindex) ca. 5% **ca. 120.000,-**

Gesamtsumme Baukosten: ca. 5.634.430,-

Ingenieurkosten Bau für Planung Ausschreibung Bauleitung, inkl. Gebühren TÜV und Abnahmen ca. 25% **ca. 695.000,-**

Container Planung, Bauantrag, Genehmigung, Abnahmen **ca. 160.000,-**

Das Bauvorhaben erfordert die Leistung eines SiGeKo s gemäß Baustellenverordnung **ca. 200.000,-**

Summe Ingenieurkosten ca. 1.055.000,-

Gesamtsumme ca.10.209.430,-

Düsseldorf, den 23.08.2021

Leckelt Architekten

