

Information

Die Ermittlung der Projektkosten wurde durch das beauftragte Fachbüro Ottawa Ingenieure durchgeführt und basiert auf einem Ansatz der Bruttogrundfläche multipliziert mit einem Einheitspreis der aus Erfahrungswerten des Büros stammt (siehe Punkt 6 im Bericht Fachbüro Ottawa im Kapitel 3). Die Kostenermittlung umfasst neben den Sanierungskosten für das Gebäudeteil R12 R und angrenzender Bereiche auch die Kosten für den Abriss des Anbaus von R12 R ~~sowie des Gebäudeteils R13 V.~~

Anmerkung BLB:
Dieser Abbruch kommt nicht
zutragen

Ferner wurden die BMK-Orientierungswerte für Hochschulgebäude 2024 als Richtwerte herangezogen. Zunächst erfolgte die Berechnung der Projektkosten mit 100% der Orientierungswerte (Neubaukosten). Die Sanierungskosten wurden dann mit 80% der BMK-Werte angesetzt. Es wurden prozentuale Zuschläge für den Rückbau sowie KNLV-Maßnahmen hinzugerechnet. Ferner wurde ein Ansatz für Schadstoffe (aus laufenden Maßnahmen) und ein Ansatz für die Anpassung an das bereits sanierte 4. OG hinzugefügt (Schätzwert). Für die Abrisskosten wurden die Kosten aus der damaligen Kostenschätzung zum Rückbau Gebäude LE (Campus Duisburg) sowie die Kosten aus der Kostenberechnung für den Rückbau eines Teilgebäudes am Campus in Mönchengladbach herangezogen und entsprechend auf die BGF vom Anbau R12 R ~~sowie R13 V~~ umgerechnet (vgl. Tabellenblatt Abrisskosten der Exceltabelle Projektkostenermittlung).

Ferner wurden zu Bildung eines zweiten Vergleichswertes die Kosten aus dem HKoP-Projekt R09 S herangezogen, bereinigt und auf die NUF 1-6 des Projektes R12 R umgerechnet. Das sich derzeit in der Bauausführung befindliche HKoP-Projekt R09 S eignet sich insofern gut als Vergleichsprojekt, da in dieser Bestandssanierung bereits entsprechende KNLV-Maßnahmen sowie Brandschutz- und Schadstoffmaßnahmen in den Kosten berücksichtigt sind. Jedoch ist hier zu beachten, dass das Gebäude R12 R aus einer Stahlskelettkonstruktion besteht (anders als alle anderen

Gebäude an der Universität Duisburg-Essen). Hier werden die jetzt kurzfristig folgenden Gutachten zum Brandschutz und zu den Schadstoffen weitere Klarheit schaffen.

Der Vergleich der Kostenansätze zeigt, dass die Kostenermittlung durch das Fachbüro Ottawa – welches als Grundlage für die Berechnung der HKoP-Kosten dieser Nutzersollvereinbarung dient (siehe Anlage 7a) – plausibel ist und einen „Mittelwert“ aus den drei Berechnungen bildet. Aufgrund der Sanierungsintensität und der Komplexität der Maßnahme sowie den Erfahrungswerten aus anderen Projekten ist davon auszugehen, dass die BMK-Werte nicht auskömmlich sind. Ferner jedoch beruht der Kostenkennwert aus dem Projekt HKoP R09 S auf der Kostenberechnung aus dem Jahr 2022 und beinhaltet aufgrund der marktpolitischen Lage zu diesem Zeitpunkt eine gewisse Unsicherheit, die sich zum Teil nach aktuellen Erkenntnissen nicht in allen Fällen bestätigen lässt. Ferner wird in diesem Vorhaben ein EG40 Standard umgesetzt.

Die Kosten wurden bis Bauzeitmitte im Februar 2032 mit 3,5 % p.a. indexiert (vgl. 07a_unverbindliche Zuschussermittlung).

Eine detailliertere Kostenschätzung wird zum späteren Zeitpunkt, in einer höheren Leistungsphase, erarbeitet.