

Gebäudewirtschaft (GW)  
262/46

05.04.2011  
Herr Leesmeister  
R 20644

14  
-Herr Kreuz-

**Bürgerzentrum Engelshof, Oberstrasse 96 in 51149 Köln**  
**Baumaßnahme: Erneuerung der Be- und Entlüftungsanlage im großen Saal**  
hier: RPA-Nr. KOB 2011/0592  
Stellungnahme zu Ihrer Prüfung mit Schreiben vom 03.03.2011

Sehr geehrter Herr Kreuz,

in Ihrem o.g. Schreiben stimmen Sie der Maßnahme mit einer geprüften Summe von brutto 477.766,- € in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht zu.

In Ihrer Ausführung weisen Sie jedoch auf Unklarheiten in Bezug auf die Kostensteigerung in Höhe von 143.512,- € (entspricht ca. 43 %) gegenüber der im Mai 2009 vorgelegten Kostenschätzung zur selben Maßnahme hin.

Im Wesentlichen haben fünf Faktoren zu der Kostensteigerung geführt, zu denen ich erklärend wie folgt Stellung nehme:

- **Kältemaschine in Splitausführung**

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde am 05.11.2010 ein Schallschutzgutachten von der Firma Kramer Schalltechnik erstellt. Aufgrund dieses Gutachtens konnte die geplante Aufstellung der Kältemaschine im Außenbereich nicht realisiert werden. Die Anforderungen des Schallschutzes bedingen eine Kältemaschine in Splitausführung (Hauptgerät im Innenbereich, Rückkühler im Außenbereich). Die Mehrkosten hierfür betragen ca. 36.000,- € brutto.

- **Alternative Energietechnik (Luft-Wärmepumpe)**

Weiterhin wurde im Zuge der Ausführungsplanung, in Abstimmung mit dem Bauherrn 50/2, beschlossen, die Kältemaschine als Wärmepumpe unter Ausnutzung alternativer Energietechnik (Luft-Wärmepumpe) auszuführen. Hierdurch ergeben sich Mehrkosten von ca. 27.000,- € brutto. Gemäß vorliegender Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beträgt die Amortisationszeit dieser Investition ca. 3,5 Jahre.

- **Mengenänderungen**

Die Kostenschätzung vom 13.01.2009 ist auf der Grundlage eines ersten Planungskonzepts erstellt worden. Aufgrund der inzwischen erstellten Planung ergeben sich Mengenänderungen in den Positionen für Rohrleitungen, Armaturen und Pumpen. Die Mehrkosten betragen für diesen Aspekt ca. 16.000,- € brutto.

- **Zusätzliche baukonstruktive Leistungen**

In der vorgenannten Kostenschätzung sind die Kosten für zusätzliche baukonstruktive Leistungen nicht eingeflossen, sondern nur die reine Lüftungstechnik. Der Hintergrund war, dass man zu dem damaligen Zeitpunkt davon ausgegangen ist, die bautechnischen Gewerke wie Dachdecker, Gerüst, Trockenbau, Maler nicht zu benötigen, da die Lüftungsmaßnahme zeitlich parallel zu der bereits unter der RPA-Nr. 17/4370-1-0 genehmigten Schallschutz-ertüchtigung des Saales stattfindet und sich hierdurch entsprechende Synergien ergeben. Die Fortschreibung der Planungen, sowohl der Schallschutzertüchtigung als auch der Lüftungstechnik, ergeben diese Notwendigkeit.

Diese Mehrkosten sind nunmehr, einschließlich des elektrischen Anschlusses der Lüftungsanlage und zusätzlicher Fundamente im Außenbereich für den Rückkühler, in Höhe von ca. 30.000,- € brutto berücksichtigt.

Die Kosten sind in der vorgelegten Aufstellung mit Mengen und Positionen hinterlegt, lediglich für den Elektrobereich wurde eine Pauschale eingesetzt.

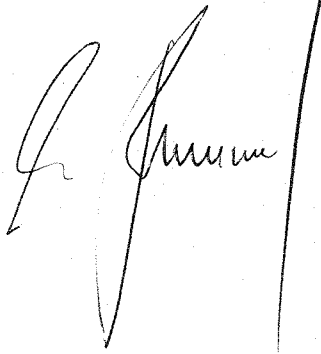
- **Baunebenkosten**

In der Kostenschätzung vom 13.01.2009 sind Baunebenkosten von 54.604,00 € angegeben worden. Aufgrund der aktuellen Kostenberechnung beträgt das Honorar des Fachplaners, Ing.-Büro Bergerhausen, gemäß Ingenieurvertrag auf der Grundlage der HOAI ca. 79.000,- € brutto.

Im Rahmen der innerstädtischen Vereinbarungen berechnet 262/46 ca. 12.000,- € Honorar für die Projektentwicklung an 50/2. Der erhöhte Kostenaufwand beträgt somit für die Baunebenkosten ca. 36.000,- €.

Aufgrund des zeitlich eng gesetzten Rahmens für die Umsetzung der Maßnahme von Juni bis Oktober 2011 sind die erforderlichen Ausschreibungen bereits über 27 im Vergabeverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. J. J. J.', written over a vertical line that extends downwards from the signature area.