

804

Trus  
9,20%

## Sanierung Rheinpark Cafè, Auenweg

### Prüfung der Kostenberechnung

RPA-Nr. : 2012/1167

**Summe vor Prüfung: 2.870.000,00 € brutto, 2.411.764,00 € netto**

**Summe nach Prüfung: 2.720.000,00 € brutto, 2.285.700,00 € netto**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.05.2012 und Wiedervorlage vom 31.05.2012 legt 80 eine Kostenberechnung zur Sanierung des Rheinpark Cafes vor.

Grundlage der Baumaßnahme ist der Planungsbeschluss des Rates vom 26.05.2011. Zur Durchführung der Entwurfsplanung bis zur Leistungsphase 3 waren Mittel in Höhe von 160.000,- € freigegeben worden. Weiterhin wurden Gesamtplanungskosten in Höhe von 420.000,- €, sowie Baukosten in Höhe von 2.440.000,- € benannt. Zur Erstellung einer fundierten Kostenermittlung sollten umfangreiche Fachingenieurleistungen beauftragt werden. Die Beauftragung externen Fachpersonals war durch das RPA bereits am 15.04.2011, im Rahmen einer Bedarfsprüfung, anerkannt worden.

Der Umfang der geplanten Maßnahme sowie die Höhe der Kostenberechnung wird durch das RPA anerkannt, steht jedoch unter dem Vorbehalt möglicher Änderungen aufgrund der noch zu beauftragenden Fachingenieurleistungen.

Die Gesamtkosten der Maßnahme bleiben im vorgegebenen Kostenrahmen.

Entgegen der o.g. Beschlusslage wurde bisher lediglich das Architekturbüro schriftlich beauftragt. Die vorgelegte Kostenberechnung fußt auf den Erfahrungswerten des Büros und in geringem Umfang einer statischen Untersuchung und Berechnung des Büros Konstruktionsgruppe für Bauen. Nach Aussage des Architekten wurde die Planung und Kostenberechnung, außerhalb von vertraglichen Verbindungen, detailliert mit Fachplanern und potentiellen Nutzern abgestimmt. Hier wird ein grundsätzlicher Widerspruch zur Vergaberichtlinie der Stadt Köln und zur Beschlusslage gesehen.

Es wird positiv festgestellt, dass eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz bereits erfolgte, so dass eine Genehmigung zum Abbruch von Außenbauteilen, zu den inneren Eingriffen des Gebäudes und zum Umfang der Dämmarbeiten vorliegt. Nach Aussage von 804 wurde die baurechtliche Situation zur Nutzungsgenehmigung und Stellplatzproblematik bereits mit der Bauaufsicht abgestimmt.

Das RPA bittet zukünftig um schriftliche Dokumentation der durchgeführten Besprechungen.

### **Prüfung der Kostengruppen (KG):**

#### **Allgemein:**

Eine prüfbare Aufstellung der Massen liegt nicht vor. Wesentliche Positionen, wie z. B. die Menge der Innendämmung, wurden mit Wiedervorlage der Unterlagen leicht erhöht, können jedoch weiterhin nicht geprüft werden. Auf die Benennung umfangreicher Pauschalen wurde mit Wiedervorlage der Unterlagen verzichtet.

#### **KG 100, 200, 300, 500, 600, 700**

Die genannten KG wurden nach einem gemeinsamen Gespräch vom 29.05.2012, gemäß den Anforderungen des RPA, überarbeitet und präzisiert.

804 hat am Objekt, zusammen mit dem 2. Arbeitsmarkt, umfangreiche Arbeiten zur Freilegung der Konstruktionen durchgeführt. Die geplanten, konstruktiven Eingriffe konnten somit bereits mit dem Statikbüro Konstruktionsgruppe Bauen statisch berechnet und in der vorliegende Kostenberechnung berücksichtigt werden.

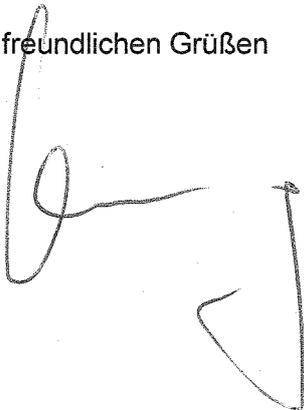
Der Bereich KG 600- Ausstattung- kann, bis auf die festen Einbauten der Küche in Höhe von 150.000,- € brutto, nicht durch das RPA anerkannt werden. Eine Ausstattung des Cafes mit Möbeln etc. auf Kosten von 804 ist dem vorliegenden Planungsbeschluss nicht zu entnehmen.

#### **KG 400:**

Der Bereich der KG 400 liegt lediglich in Qualität einer Kostenschätzung (LPH 2) vor. Nach Aussage des beauftragten Architekturbüros sei die Gesamtmaßnahme intensiv mit Fachplanern abgestimmt. Die angesetzten Kosten wären auskömmlich angesetzt. Mit Mehrkosten sei nicht zu rechnen.

Der Bereich der KG 400 ist mit Fortführung der Planung und Beauftragung der Fachplaner in Qualität einer Kostenberechnung darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a horizontal line and a vertical line ending in a hook.