

14
143/1

22.08.2013

Herr Hörschelmann, 23375
Herr Nagel, 22969
Herr Rohlmann, 22994
Herr Herrmann 29890

Eingang 22. Aug. 2013

61/10 für 22.8.13
61/10 für 22.8.13

61

Bauvorhaben: Neugestaltung der östlichen Domumgebung
Prüfung der Kostenberechnung 1. Bauabschnitt, Bauphase 2

Kosten: 3.710.777,86 € netto (4.415.825,65 € brutto, ohne Nebenkosten)

RPA-Nr.: KOB 2013/1358

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Beschluss vom 07.10.2010 beauftragte der Rat die Verwaltung, gemäß den Anforderungen des Zuschussgebers ein Gesamtkonzept zur städtebaulichen Verbesserung der Domumgebung zu erarbeiten.

Das Projekt ist in mehrere Bauabschnitte und Bauphasen unterteilt. Der Baubeschluss durch den Rat für den 1. Bauabschnitt, Bauphase 1 erfolgte am 20.09.12. Die vorgelegte Kostenberechnung für die Bauphase 2 bezieht sich auf den Tunnelabschnitt „Am Domhof“ bis zum „Kurt-Hackenberg-Platz“. In Verbindung mit diesen Arbeiten wird dieser Tunnelabschnitt auch im Rahmen des Projektes „Sanierung von 7 Kölner Straßentunneln nach RABT 2006“ ertüchtigt. Die beiden Projekte werden durch verschiedene Projektsteuerungen betreut.

Die hier zur Prüfung vorgelegte Kostenberechnung bezieht sich auf die Bauphase 2 des 1. Bauabschnitts zur „Neugestaltung der östlichen Domumgebung“ und wurde von dem hiermit beauftragten Planer erstellt.

Per Mail wurde von der Fachdienststelle und der zuständigen Projektsteuerung die Prüfung der Kostenberechnung bestätigt. Eine fachtechnische Stellungnahme mit Bezug auf den Inhalt, die Einhaltung der Gesamtkosten aller Bauabschnitte sowie Termine liegt nicht vor. Zu bemängeln ist, dass die vorgelegten Pläne von keinem Beteiligten unterzeichnet wurden.

Grundsätzlich wird der Kostenberechnung und der Fortsetzung der Maßnahme zugestimmt. Eine Anerkennung der Höhe nach kann noch nicht erfolgen, weil keine Aussage über die Einhaltung der Gesamtkosten bzw. den aktuellen Kostenstand vorliegt. Die Beschreibungen in der Kostenermittlung erfolgten stichwortartig und teilweise pauschaliert, was einen großen Spielraum in der Art der endgültigen Ausführung lässt. Nebenkosten wurden nicht angegeben. Massenermittlungen lagen den Unterlagen nicht bei.

Zur Kostenberechnung bleibt weiter Folgendes anzumerken und von den zuständigen Stellen zu überprüfen:

Die Bekleidung der Tunneldecke und der Medienwand sind mit gelochten Stahlblechen im Farbton weiß, RAL 9010, vermutlich pulverlackbeschichtet, mit dahinter liegender Dämmung, vorgesehen. Der Preis je m² wurde mit 360 € angesetzt. Diese Ausführung sollte nochmals überdacht

werden, da hier erhöhte Reinigungskosten anfallen werden und die Dämmung bei der Reinigung mit der Zeit in Mitleidenschaft gezogen werden kann.

Das RPA stellt auch die Verwendung von Weißglas (ohne Grünstich), z. B. im Tunnel beim Schaudapot, in Frage. Die Folgekosten für eine Ersatzbeschaffung bei Beschädigung oder Zerstörung, mit entsprechendem Aufwand, sollten berücksichtigt werden.

Für die Einbringöffnung zum Museum Ludwig hinter der „Medienwand“ geht das RPA nach Rücksprache mit der Projektleitung davon aus, dass keine Anlieferung mittels LKW erfolgt. Im Brandfall sollte der Fluchtweg aus dem Gebäude ohne Behinderung nutzbar sein. Ebenso wird weiter davon ausgegangen, dass die Kosten für den Umbau des Fluchtweges des Umspannwerks der Rheinischen Netzgesellschaft (RNG) von dieser getragen werden.

Schon zur Vergabe der Planungsleistungen zur Medientechnik hatte das RPA mit Prüfbericht FV 2013/0533 darum gebeten die Vorplanungsergebnisse und das weitere Vorgehen zu erläutern. Die in der Kostenschätzung noch als „Medienwand“ vorgestellte Wandscheibe wurde in der Entwurfsplanung in der technischen Ausführung auf ein „Medienband“ reduziert. Dieses ist in der Kostenberechnung berücksichtigt. Gemäß Anschreiben von 61 wird jedoch hinsichtlich der ungeklärten Übernahme der relativ hohen Unterhaltungskosten überlegt, ob es überhaupt sinnvoll ist, das Medienband als Teil des Projektes zur Beschlussfassung vorzulegen, oder ob dem Rat empfohlen werden soll, eine andere Gestaltungsvariante mit geringeren Folgekosten entwickeln zu lassen. Das RPA empfiehlt eine Variante zu wählen, die so weit wie möglich, ohne elektrische und elektronische Versorgung auskommt.

Zu dem Leistungsteil Medienwand wird auch auf den Vermerk in der Planzeichnung E-AP-2-04-b hingewiesen: „Stromversorgung der Medienwand ist noch zu klären“.

Auf Forderungen der Behindertenvertretung beziehungsweise der Mobilitätsbeauftragten soll an der „Ecke Römergasse“ ein Fahrstuhlstandort vorgesehen werden. Laut Anschreiben von 61 liegt dieser Leistungsteil bisher als Alternativplanung vor und ist bislang nicht finanziell im Projekt abgebildet.

Für die Gebäudetechnik wird zudem auf die zahlreichen fachtechnischen Bemerkungen in den Prüfberichten zur Qualitätssicherung von 26 hingewiesen.

Die geplante Granitplattenfläche, mit einer Plattendicke von nur 5 cm, ist nicht zum Befahren mit Fahrzeugen geeignet. Die Teilfläche sollte wirkungsvoll vor ihrer Zerstörung geschützt werden.

Bei den drei Positionen „Granitplatten“, wird davon ausgegangen, dass neben der explizit erwähnten Lieferung, auch der Einbau im Einheitspreis enthalten ist, womit die Höhe der Kosten bestätigt werden kann.

Nach Rücksprache mit der Projektleitung und deren Nachfrage beim Objektplaner, steht der Position „Schachtabdeckungen auspflasterbar“ und „Schutzmaßnahmen Bestand Leitungen/Bäume“, derzeit kein konkreter Bedarf gegenüber. Es handelt sich somit, wie bereits bei der Position „Regie“ um Ansätze für Unvorhergesehenes. Diese summieren sich hier auf 20.000,- €. Aufgrund der Komplexität der Baumaßnahme lässt das RPA die Abschlusssumme für den Teil der KG 500 unverändert.

Um Prüfung der Anmerkungen und Vorlage einer mit der zuständigen Projektsteuerung (PS) abgestimmten Stellungnahme auf der Grundlage des PS-Vertrages, auch hinsichtlich der Gesamtkostenentwicklung, wird gebeten.

Zur Kostenschätzung Bauabschnitt 3

Mit der Kostenberechnung zur Bauphase 2 in Bauabschnitt 1 wurde auch eine Kostenschätzung zu Bauabschnitt 3 mit dem Ansinnen vorgelegt, die Naturwerksteinbekleidung im Bereich der „alten Römerstraße“ im Bauabschnitt 1 mit ausführen zu dürfen. Damit könnte das Naturwerksteinmaterial aus einer Charge bestellt werden.

Grundsätzlich wird die Ausschreibung dieser Leistungen im Bauabschnitt 1 als sinnvoll gesehen, sollte jedoch als separates Los in einer Ausschreibung aufgenommen werden. Für den Bauabschnitt 3 wird empfohlen zu überlegen, ob die Ausführung der Geländerfüllungen aus Weißglas sinnvoll ist. Sicher ist es aus architektonischen Gründen wünschenswert, jedoch wird befürchtet, dass hier öfters beschädigte bzw. zerstörte Scheiben auszutauschen sein werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Müller', written in a cursive style.