

**Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Morkener Str. 20, 50767 Köln-Heimersdorf**

**Session – Vorlage 2920/2013**

**Die Hinweise und Anregungen des städtischen Rechnungsprüfungsamtes werden mit der Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt. Hierzu wird nachfolgend im Einzelnen Stellung genommen:**

Der Hinweis vom Rechnungsprüfungsamt, dass das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Bewilligungsmiete nicht kostendeckend realisiert werden kann, ist richtig, obwohl die Eckpfeiler des Grundsatzbeschlusses - Optimierung des Baukörpers, Wegfall des Aufzugs sowie die Reduzierung der energetischen Planung auf den Stand der EnEV 2009 - zu marktüblichen Preisen (BKI mittlerer bis unterer Standard) kalkuliert wurden.

Die öffentlichen Mittel für das Gebäude Morkener Str. 20 wurden 2011 im Rahmen der ursprünglichen Planung (Aufzug, rollstuhlgerechte Wohneinheiten, höherer energetischer Standard etc.) bewilligt. Eine Anpassung an die aktuellen Förderbestimmungen ist, auch in Anbetracht der Neuplanung, ausgeschlossen, da entsprechend der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) der Zeitpunkt der ersten Bewilligung (hier 2011) zugrunde gelegt wird. Daher ist das Bauvorhaben mit einem Mietpreis von 5,10 €/m<sup>2</sup> in den ersten Jahren nicht kostendeckend. Bei Anwendung des aktuellen Mietpreises in Höhe von 6,25 €/m<sup>2</sup> laut WFB 2013 wäre das Bauvorhaben trotz gestiegener Baupreise kostendeckend. Dieser Mietpreis wird auch vom RPA bei neuen Bauvorhaben zugrunde gelegt.

**KG 200 – Herrichten und Erschließen**

Der Lageplan mit dem abzubrechenden Bestandsgebäude ist als Anlage 3.2 beigelegt.

**KG 300 – Bauwerk / Baukonstruktion**

Das Rechnungsprüfungsamt geht davon aus, dass die Projektkosten der KG 300 vom Amt für Wohnungswesen in Zusammenarbeit mit dem Architekten zu gering kalkuliert wurden.

Das Amt für Wohnungswesen nimmt den Hinweis des RPAs an, die KG 300 um 120.000,- € brutto heraufzusetzen, ist aber bestrebt im weiteren Verlauf der Baumaßnahme, die vom Amt für Wohnungswesen ursprünglich kalkulierten Kosten zu realisieren.

**KG 400 - Bauwerk / Technische Anlagen**

Die Anregung des RPAs, das Leistungsverzeichnis für Elektroverteilungen sowie Verkabelung getrennt in Einzelpositionen auszuschreiben, wird dankend aufgenommen und umgesetzt.

**KG 700 – Baunebenkosten**

Überarbeitungen der Honorarermittlungen sind bei den zuständigen Architekten und Fachingenieuren angefordert. Sobald die DIN-konformen Unterlagen vorliegen, werden diese unaufgefordert dem Rechnungsprüfungsamt vorgelegt.

Bis dahin basieren die Honorarangebote der Architekten und Fachingenieure auf den bisherigen anrechenbaren Baukosten laut Kostenberechnung (und somit vor Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt).