

1. Schreiben an:

ab:

14

**Notunterkünfte im ehm. Verwaltungsgebäude Herkulesstraße 42, Köln  
Herrichtung des 3. Obergeschosses, Seitenflügel EG-3. OG, Umbau EG u. 1.OG  
RPA-Nr.: 2013/2030 vom 12.12.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.12.2013 nehmen Sie zu den Kosten der o. g. Baumaßnahme Stellung. Im Ergebnis werden von 14 von den veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von 1.579.317 € ca. 1.360.000 € (brutto) mitgetragen.

Aufgrund der besonderen Problematik zur Umsetzung der Baumaßnahme besteht auch in Anbetracht der noch durchzuführenden Arbeiten keine Möglichkeit, die Gesamtkostenvorgaben zu erreichen.

Die enormen Flüchtlingszugänge hatten zur Konsequenz, dass als Maßnahme zur Gefahrenabwehr die Fa Rotterdam Hochbau AG von 56 über das beauftragte Architektenbüro im November 2013 gebeten worden war, mit den Arbeiten unverzüglich zu beginnen und unter Hochdruck fortzuführen, damit die gesetzliche Unterbringungsverpflichtung weiterhin gewährleistet werden kann. Diese akute Notsituation hatte auch zur Folge, dass bei dieser Maßnahme neben den Kosten die vorgegebenen Termine und die Zuverlässigkeit der ausführenden Firmen oberste Priorität hatten. Die Maßnahmen im EG, 1. OG und im 3. OG konnten zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen werden. Die Umbauarbeiten im Seitenflügel sind im vollen Gange und werden Ende März 2014 fertig gestellt sein.

Mit der Fa. Rotterdam Hochbau wurde ein Unternehmen gewählt, das zusammen mit seinen Nachunternehmern bei verschiedenen Baumaßnahmen bereits seine Zuverlässigkeit unter Beweis gestellt hat. Für die einzelnen Bauabschnitte wurden Einzelangebote vorgelegt. Eine Bewertung der Einzelpreise am untersten Marktpreisniveau wäre im vorliegenden Fall nicht zielführend, da unter anderen bei Zulieferfirmen die Kürze der Lieferfristen von entscheidender Bedeutung war und Wochenend-, Überstunden- und Feiertagszuschläge der Monteure und Arbeiter einkalkuliert werden müssen, um Verzögerungen in der Bauausführung zu vermeiden.

Trotz dieser Extremsituation wird die Kostenentwicklung gesteuert und unter den dargestellten Rahmenbedingungen begrenzt. Es besteht ein ständiger Austausch zwischen den beauftragten Planern und den ausführenden Firmen. Auch vor Ort wird im Rahmen der Bauentwicklung ständig nach kostengünstigen und praktikablen Lösungen gesucht.

Darüber hinaus waren seit der Prüfung der Unterlagen weitere Maßnahmen notwendig, die für die Sicherheit und Gesundheit der Bewohner (z.B. zusätzlich Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz, Forderungen zur Verbesserung der Hygiene bei der Essensversorgung und Essensausgabe) unabweisbar durchzuführen sind, aber zum Zeitpunkt der ursprünglichen Kostenkalkulation noch nicht erkennbar waren. Hier hätten weitere interne Ab-

stimmungen bis zur Umsetzung zu einer unvermeidbaren Zeitverzögerung geführt mit erheblichen Auswirkungen auf den Wohnheimbetrieb.

Nach den aktuell vorliegenden Kostenermittlungen, die alle zusätzlichen Maßnahmen berücksichtigen, werden die Gesamtbaukosten 1.684.500 € betragen. Für die Herrichtung des Seitenflügels kann aber momentan nicht ausgeschlossen werden, dass noch zusätzliche Maßnahmen auch für die hier vorgesehenen Aufenthalts- und Kinderbetreuungsräume erforderlich werden. Aufgrund dieser beschriebenen unklaren Ausgangslage bitte ich bei dieser Maßnahme eine Toleranzgrenze von +/- 30 % der geprüften Kosten zu akzeptieren.

Um eine Transparenz über die weitere Entwicklung dieser Maßnahme zu gewährleisten wird das RPA regelmäßig über die Kostenentwicklungen informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Ferber

2. z. Vg.