

Zusätzliche Anlage 8 zu DS 3978 / 2015

Stellungnahme der Verwaltung zum Prüfbericht Rechnungsprüfungsamt Nr. KOB 2015/0276

Der Prüfbericht beinhaltet keine Prüfbemerkungen (Hinweise oder Beanstandungen "A oder B"), er beinhaltet Anmerkungen für die weitere Bearbeitung. Dem Fazit des Rechnungsprüfungsamtes (S.4) entsprechend werden die Gesamtbaukosten in Höhe 25.109.000 € Im Laufe der Prüfung wurden alle Unterlagen zur Verfügung gestellt, bzw. angeboten. Die Leistungen den Leistungsphase 3 wurden von den Architekten erbracht. nachvollzogen und die Fortsetzung der Maßnahme empfohlen.

Seite	Darstellung RPA Bericht	Stellungnahme der Verwaltung
1 1. Absatz	Das Projekt steht unter erheblichem Zeitdruck.	Dies trifft zu. Zur Vermeidung von Terminverschiebungen muss die Auslagerung des Hansa Gymnasiums zwingend in den Sommerferien 2015 erfolgen.
1 2. Absatz	Die sachliche und technische Prüfung wurde von der Projektleitung nicht dokumentiert.	Die Kostenberechnung wurde ausführlich geprüft. Es haben mehrere Kostenoptimierungsgespräche stattgefunden. Im Anschreiben zu den Unterlagen an 14 wurde darauf hingewiesen.
1 3. Absatz	In den nun ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 25.109.000 € brutto sind erheblich reduzierte Auslagerungskosten von 449.000 € enthalten.	2010 wurde davon ausgegangen, dass für die Auslagerung des Hansa Gymnasiums komplette Ersatzbauten erstellt werden müssen. Dank des Verbundes wird eine Auslagerung in das Abendgymnasium möglich. Dies erspart etwa 2 Mio €. Im Kostenwert von 25,109 Mio. € sind 29 % Baunebenkosten enthalten, im Wert von 449.000 € hingegen nicht. Die Auslagerungskosten sind im Anschreiben an das RPA mit 579.622,80 € (inklusive Baunebenkosten) benannt und somit in der Kostenberechnung berücksichtigt.
1 3. Absatz	Pauschale Beaufschlagung von 4,74 %	Der pauschale Risikozuschlag beträgt 4,93 %. Nach der Prüfung durch 14 ergab sich eine Fortschreibung der Indexierung, die das Ergebnis geringfügig verändert hat.

2 1. Absatz	Der Objektplaner war auf Grundlage“ eines Wettbewerbs mit Stegreifentwurf...“	VOF-Verfahren mit Stegreifentwurf
2 1. Absatz	Damit wird der vorgesehene Kostenrahmen überschritten.	Gründe der Mehrkosten wurden in der Gesamtbudgetvorlage 3837/2014 erläutert.
2 1. Absatz	Die Gesamtbaukosten...können Angesichts des hohen Standards, ... nachvollzogen werden...	Wie bereits in der Gesamtbudgetvorlage dargestellt, werden dort hohe Standards angesetzt, wo diese sich durch geringere Bauunterhaltungs- und/oder geringere Betriebskosten amortisieren (z.B. Klinkersteinfassade, LED-Beleuchtung u.ä.).
2 1. Absatz	Bruttokosten von über 2000 €/m ² BGF für die KGR 300 und 400.	Bereits im Baubeschlussverfahren zu Baufeld B wurden die Kosten aktueller Schulbauprojekte der Stadt Köln zum Vergleich herangezogen. Der Wert liegt bei ca. 1.807 €/m ² BGF. Darüberhinaus ist zu berücksichtigen, dass der Anbau mit 12.798 m ³ nicht mit großen Schulbauten vergleichbar ist. Hier wird nur ein Teilbereich betrachtet. Für die Gesamtbaumaßnahme Hansa Gymnasium liegt der Wert bei 1.564 €/m ² BGF.
2 5. Absatz	Kostengruppe 400 „mit 5,52 Mio. €“ angegeben. Sie übersteigen das Kostenziel um rd. 1,7 Mio.	Dies trifft zu, ist jedoch den Veränderungen im Planungsprozess durch u.a. seinerzeit nicht veranschlagte Lüftungsanlage, sich amortisierende LED Beleuchtung u.ä. verursacht (vergl. auch DS 3837/2014). Dies war in der Kostenberechnung des Fachplaners so dargestellt.
2 6. Absatz	Kostengruppe 500: Hier wurden rund 450.000 € brutto in Ansatz gebracht. Der Kostenansatz von 282.750 € in der Kostenschätzung aus 2010 wird damit erheblich überstiegen.	Hier hat das RPA lediglich die Kostenberechnung des Objektplaners betrachtet. Die dort angesetzten Kosten betreffen sowohl Kosten der Freianlageplaner als auch solche Positionen, die nicht durch die Freianlagenplaner ausgeführt werden.

3 1. Absatz	Der Kostenanteil des Beleuchtungsplaner beinhaltet für die Außenanlagen unter anderem Bodenstrahler unter Bäumen...	Dies trifft zu. Die Anmerkung wird insbesondere mit Blick auf die Verkehrssicherheit geprüft.
3 1. Absatz	...ist im Zusammenhang mit dem Standort des Baukranes ein Rückschnitt...	Dies wurde geprüft und in die weitere Planung aufgenommen. Die Anmerkung ist insofern bereits berücksichtigt.
3 2. Absatz	Kostengruppe 600:" In der Kostenberechnung finden sich insgesamt 641.341 €....Dem am 30.01.2015 zur Verfügung gestellten Beschlusstextentwurf ist zu entnehmen, dass für das Baufeld A zusätzlich Einrichtungskosten von voraussichtlich 1,695 Mio. € anfallen werden.	Bei den 1,695 Mio. € handelt es sich um die Gesamtsumme der KG 600, sie fallen nicht zusätzlich zu den 641.341 € an.
3 vorletzter Absatz	Die in einigen Verträgen vereinbarten Kostenobergrenzen wurden nicht eingehalten. Hier stellt sich die Frage, wie sich die Kostenüberschreitungen auf die Honorare auswirken.	Die Frage ist berechtigt. Zwar sind in der Kostenberechnung die entsprechenden Honorare berücksichtigt, diese werden jedoch werden selbstverständlich im Weiteren geprüft.

