

14

22.09.2015

KB_Sprtnlg_Klkrbnwg_Knstrsn_neu.doc



Eingang 24. SEP. 2015

52-Sportamt

521

Handwritten signatures and notes: 'AS', 'AZ', 'jed. 24/9, 26', 'H. 25.9.', 'LN 28/9'.

52

**Sportanlage Kolkrabenweg in Köln-Vogelsang
hier: Prüfung der Kostenberechnung
RPA-Nr.: 2015/0842**

Vorgelegte Gesamtkosten Generalinstandsetzung:	1.501.366,95 € netto (1.765.340,02 € brutto)
Bestätigte Gesamtkosten Generalinstandsetzung:	1.307.400,00 € netto (rd. 1.541.000,00 € brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme ersetzt mein Schreiben vom 21.07.2015. Nach einem erläuternden Gespräch am 14.08.2015 zwischen 26 (von 52 beauftragter Projektleiter und -steuerer), 14 und dem extern beauftragten Ingenieurbüro legen Sie die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Sportanlage Kolkrabenweg erneut zur Prüfung, um im Anschluss den Baubeschluss im zuständigen Ratsgremium (Sportausschuss) herbeizuführen. Es ist vorgesehen, den Tennenplatz in einen Kunstrasenplatz inkl. Kleinspielfeld umzuwandeln sowie die Be- und Entwässerung, die Beleuchtungsanlage und die Ballfangzäune zu erneuern. Die hierfür angegebenen Kosten gliedern sich in Baukosten in Höhe von 1.206.951,30 € netto (1.436.272,05 € brutto) sowie Baunebenkosten in Höhe von 294.415,65 € netto (329.067,97 € brutto).

Die darüber hinaus in der Kostenberechnung enthaltene Teilmaßnahme Kieselrotsanierung wurden von mir bereits mit Datum vom 14.11.2014 geprüft und per Dringlichkeitsentscheidung am 11.12.2014 in Höhe von 470.300,00 € netto (560.000,00 € brutto) im Sportausschuss beschlossen.

Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen gegen die Fortführung der Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken. Darüber hinaus mache ich auf folgende Punkte aufmerksam:

Baukosten:

Die angesetzten Einheitspreise liegen zum Teil deutlich über dem marktüblichen Preisniveau. Siehe hierzu auch meine in den Unterlagen exemplarisch gemachten Anmerkungen (Blaueintragungen). Gemäß meiner überschläglichen Ermittlung ergeben sich danach Netto-Baukosten in Höhe von rund 128,30 €/m². Bei vergleichbaren, in den vergangenen Jahren submittierten Maßnahmen lagen die Kosten i. M. bei 95,- €/m². Unter Berücksichtigung des amtlichen Baupreisindizes NRW sind für das Jahr 2015 für die vorliegende Maßnahme Kosten in Höhe von 110,- €/m², insgesamt 1.046.000,00 € netto (ca. 1.245.000,00 € brutto), eher angemessen. Dabei wurden die Kosten für die Herstellung der Rigolenanlage (43.000,- € netto), der Regenwasseraufbereitungsanlage (13.000,- € netto) und des Geräteschuppen (22.000,- € netto) separat in die Baukosten eingerechnet. Die Kosten für den Erdbau (rund 26.000 € für mineralische Filterschicht und 50.000 € für Schottertragschicht) werden nicht separat berücksichtigt, da diese Kosten auch in den Vergleichsmaßnahmen enthalten sind. Darüber hinaus entfallen bei der vorliegenden Maßnahme die Kosten für Boden lösen, laden

und entsorgen. Diese sonst üblichen Kosten sind bereits im Rahmen der Teilmaßnahme Kieselrotsanierung angefallen.

Baunebenkosten:

Für die Leistungsbilder Projektsteuerung und Projektleitung wurde nach Angaben von 52 keine schriftliche Honorarvereinbarung mit 26 getroffen. Es existiert lediglich ein Schreiben über die Beauftragung der Projektsteuerung, Leistungsphasen 1 und 2, die von 52 mündlich auf das gesamte Leistungsbild ausgedehnt wurde. Dennoch ist das Honorar in Höhe von 93.000,00 € für die Projektleitung und -steuerung anhand der AHO-Schriftenreihe (Projektmanagementleistungen in der Bau und Immobilienwirtschaft) nicht nachvollziehbar. Hiernach kann unter Berücksichtigung der bereits reduzierten Baukosten ein Gesamthonorar von rund 60.000,00 € (netto wie brutto, da intern) bestätigt werden.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Projektleitung originäre Aufgabe der Fachdienststelle ist und m. E. vollständig nicht delegiert werden kann.

Die angegebenen Planungskosten in Höhe von rund 165.000,00 € netto (196.350,00 € brutto) für den extern beauftragten Landschaftsarchitekten entsprechen den Tabellenwerten der HOAI 2013, Honorarzone III, Mindestsatz und werden als angemessen erachtet.

Die übrigen in der Kostenberechnung enthaltenen Planungs- und Gutachterleistungen mit Gesamtkosten in Höhe von 36.400,00 € netto (39.706,00 € brutto) wurden keiner detaillierten Prüfung unterzogen, da die entsprechenden Wertgrenzen zur Vorlagepflicht beim RPA nicht überschritten wurden. Die angegebenen Einzelhonorare entsprechen jedoch denen vergleichbarer Maßnahmen.

26 erhält eine Durchschrift dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Schür', is written over the text 'Mit freundlichen Grüßen'.