

52

19.09.2016

KB_Sprtnlg_Frdrch_Krl_1.doc



Eingang 22. SEP. 2016

52

Sportanlage Friedrich-Karl-Straße in Köln-Nippes
hier: Prüfung der Kostenberechnung
RPA-Nr.: 20160766

Vi 23/09

Vorgelegte Gesamtkosten Generalinstandsetzung:	rd. 1.322.900,00 € netto (1.574.251,00 € brutto)
Bestätigte Gesamtkosten Generalinstandsetzung:	rd. 1.329.000,00 € netto (1.564.000,00 € brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Herbeiführung des Baubeschlusses im zuständigen Ratsgremium (Sportausschuss) legen Sie die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung und Modernisierung der Sportanlage Friedrich-Karl-Str. zur Prüfung vor. Es ist vorgesehen, den Tennenplatz in einen Kunstrasenplatz inkl. Kleinspielfeld und Laufbahn umzuwandeln. Zudem sollen die Entwässerung, die Beleuchtungsanlage, die Ballfangzäune sowie die sonstige Ausstattung (Tore, Eckfahnen etc.) erneuert werden. Die hierfür angegebenen Kosten teilen sich in Herstellungskosten in Höhe von rund 1.053.600,00 € netto (1.253.784,00 € brutto) und Baunebenkosten in Höhe von rund 269.300,00 € netto (320.467,00 € brutto).

Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie einem Ortstermin mit 52 am 26.08.2016 bestehen gegen die Fortführung der Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken.

Die für die Maßnahme veranschlagten Baukosten liegen nach meiner überschläglichen Ermittlung mit 115 €/m² rund 10 % über dem marktüblichen Preisniveau. Hinzu kommen noch die besonderen Kosten für die Versickerungsanlage (26.000,00 € netto) und den belasteten Boden (60.000,00 € netto). Bei vergleichbaren Maßnahmen der letzten zwei Jahre lag der Quadratmeterpreis unter Berücksichtigung der Preissteigerung im Mittel bei 103 €/m². Da die Genauigkeit von Kostenberechnungen bei +/-20 % liegt, können die ermittelten Baukosten als noch im Rahmen erachtet werden.

Für die an 26 vergebenen Leistungen Projektsteuerung und Projektleitung sowie die Fachplanung für die Trainingsbeleuchtung inkl. Blitzschutz wurden keine schriftlichen Vereinbarungen getroffen. Welcher Leistungsumfang genau beauftragt wurde und welche Kosten damit verbunden sind, ist nicht eindeutig nachvollziehbar.

Vorausgesetzt, dass die Fachplanung der Trainingsbeleuchtung vollumfänglich beauftragt wurde, ist hier ein Honorar nach HOAI 2013, Honorarzone II, von max. 23.045,19 € netto angemessen (Einsparpotential 6.930,00 € netto).

Um Doppelvergütungen zu vermeiden, sind die anrechenbaren Kosten für die Honorarermittlung der Freianlagenplanung um die anrechenbaren Kosten für die Fachplanung der Trainingsbeleuchtung zu reduzieren, da die Trainingsbeleuchtungsplanung separat erbracht wurde (Einsparpotential rund 5.250,00 netto).

Die übrigen in der Kostenberechnung angegebenen Gebühren, Planungs- und Gutachterleistungen mit Gesamtkosten in Höhe von 43.600,00 € netto (51.884,00 € 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.

Ich bitte bei der Abrechnung der Ingenieurverträge darauf zu achten, dass nur tatsächlich erbrachte Teilleistungen abgerechnet werden.

Eine Zusammenstellung der durch 14 bestätigten Gesamtkosten ist diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Darüber hinaus mache ich darauf aufmerksam, dass mit Erscheinen des Ergänzungsbandes 2015 zur VOB 2012 für die Beschreibung der Baugrundverhältnisse die Boden- und Felsklassen durch Homogenbereiche zu ersetzen sind. Für die Entsorgung des belasteten Bodens sollte keine Deponie vorgeschrieben werden, um die kalkulatorische Freiheit der Bieter nicht zu beschneiden. Ich bitte dies im Rahmen der Ausschreibung zu beachten.

Die vorgesehene Rigolenversickerung sollte mit 57 abgestimmt und durch die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung legitimiert werden.

26 erhält eine Durchschrift dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Herrmann', is centered on the page below the closing text.

Anlage 1

Zusammenstellung der Gesamtkosten Sportplatz Friedrich-Karl-Str., Umwandlung in einen Kunstrasenplatz

	Netto	Brutto	Bemerkung
Baukosten	1.053.590,17 €	1.253.772,30 €	
Freianlagen, GL 96,75%, BL 3%, HZ III, Mindestsatz	139.178,35 €	165.622,24 €	anrechenbare Kosten ohne TGA: 972.255,17 €, Honorar inkl. besondere Leistungen
Sonst. Gebühren, Planung und Gutachten	43.637,50 €	51.928,63 €	
Gesamtkosten ohne PS/PL und TGA	1.236.406,02 €	1.471.323,16 €	Mehrwertsteuer-pflichtige Kosten
PS/PL; 125%, HZ III, Mindestsatz	69.324,79 €	69.324,79 €	Leistung 26 ohne MWSt, anrechenbare Kosten lt. vorliegender KB 1.259.451,21 €
TGA, GL 100%, HZ II, Mindestsatz	23.045,19 €	23.045,19 €	Leistung 26 ohne MWSt, anrechenbare Kosten lt. vorliegender KB TGA: 81.335 €
Gesamt	1.328.776,00 €	1.563.693,14 €	