

14
143

27.04.2017
Frau Heck
91399

61

**Nationale Projekte des Städtebaus; Lebenswertes Chorweiler – ein Zentrum im Wandel
hier: Prüfung der Kostenberechnung, Umgestaltung von drei zentralen Plätzen
RPA-Nr.: 2017/0636**

Vorgelegte Gesamtkosten: 7.057.317,- € netto (8.398.207,23 € brutto)
Bestätigte Gesamtkosten: 7.057.317,- € netto (8.398.207,23 € brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Projekt „Lebenswertes Chorweiler“ ist eines von drei Kölner Vorhaben des übergeordneten Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ zur Aufwertung zentraler Plätze. Es handelt sich um eine investive Zuschussmaßnahme, die mit 5.000.000,- € gefördert wird. Der Planungsbeschluss hierzu wurde in der Ratssitzung vom 08.04.2014 bzw. 28.06.2016 herbeigeführt.

Mit Datum vom 24.04.2017 legen Sie die Kostenberechnung für die Umgestaltung des Liverpooler, Pariser und Lyoner Platzes zur Prüfung vor, um im Anschluss den Baubeschluss im zuständigen Beschlussgremium herbeizuführen. Die angegebenen Kosten gliedern sich in Herstellkosten in Höhe von rund 5.830.317,- € netto (6.938.077,23 € brutto), wovon 273.500,- € netto (325.465,- € brutto) durch die RheinEnergie für die Beleuchtung getragen werden, sowie Baunebenkosten in Höhe von 1.227.000,- € netto (1.460.130,- € brutto).

Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen gegen die Fortführung der Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um die Gesamtkosten der Maßnahme. Enthalten sind hier auch Kosten für Leistungen, die bereits erbracht wurden, wie z. B. Bau-Grundgutachten und Planungsleistung der Objekt- und Fachplanung für die Leistungsphasen 1 bis 3.

Baukosten

Die angegebenen Einheitspreise liegen zum Teil im oberen, zum Teil im unteren Marktpreisniveau. Nach meiner überschläglichen Ermittlung ergeben sich für die Maßnahme Netto-Herstellkosten in Höhe von rund 155 €/m².

Diese Kosten, die im derzeitigen Stadium der Entwurfsplanung noch eine Kostenunsicherheit von 20% aufweisen können, werden als angemessen erachtet.

Eine positionsbezogene Mengenermittlung lag den Unterlagen nicht bei. Die Mengenansätze können deshalb nicht bestätigt werden. Auch fehlt eine aussagekräftige Bau- und Anlagenbeschreibung zum vorgesehenen Entwurf mit Angaben u. a. zu den Qualitäten der vorgesehenen Materialien oder zu technischen Details. Insbesondere verschiedene Preiseansätze für die Ausstattung (Bänke, Spielgeräte) sind somit nicht bewertbar.

Pauschale Kostenansätze (u.a. Brunnenanlage Fontänenfeld) müssen im Zuge der Ausführungsplanung näher beschrieben werden.

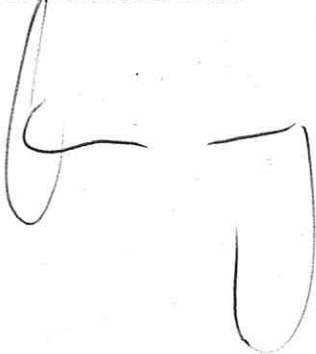
Baunebenkosten

Die Honorare für die Objekt- (Freianlagen, Verkehrsanlagen) und Fachplanung (technische Ausrüstung) sowie die Sicherheits- und Gesundheitskoordination wurden weitgehend ordnungsgemäß anhand der einschlägigen Honorarordnungen ermittelt. Eine detaillierte Aufstellung der anrechenbaren Kosten für die Frei- und Verkehrsanlagen waren dem Vorgang nicht beigelegt. Ich bitte im Zuge der Abrechnung Objektplanung Freianlagen darauf zu achten, dass lediglich die Kosten für die Deckschicht, nicht aber die Kosten für den Oberbau anrechenbar sind.

Die übrigen freiberuflichen Leistungen wie Vermessung und Baugrundgutachten basieren auf Erfahrungswerten bzw. konkreten Submissionsergebnissen und werden als angemessen erachtet.

Die Dokumentation der sachlichen und technisch-wirtschaftlichen Prüfung durch die Fachdienststelle ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es wird darum gebeten dies noch nachzuholen, da die Durchführung der Prüfung von 61 im Telefonat vom 26.04.2017 bestätigt wurde.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' shape followed by a horizontal line and a vertical line that curves back down.