

Prüfbericht: Generalsanierung der Stadtbibliothek Köln, Josef-Haubrich-Hof 1 Prüfung des Nachtrages (Stand 26.07.2018) zur Kostenberechnung (Stand 15.12.2017)	Datum der Antwort: 09.08.2018
---	---

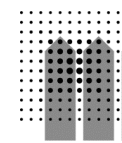
Stellungnahme und Vorstellung geplanter Maßnahmen

Nr.	Empfehlung des RPA	Kategorie ¹	Geplante Maßnahmen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln	Zuständigkeit bei 26	Erledigung bis	Bestätigung der Maßnahmenumsetzung
1	Die Berechnung des Baupreisindex II ist nicht schlüssig und sollte nochmals überarbeitet werden. Auffällig ist, dass die Berechnungsgrundlage für die Steigerung der Baukosten auch der Risikozuschlag, der Baupreisindex (Kostenberechnung Stand 12.2017) und die rechnerischen Rundungen eingeflossen sind. Die eigentliche Berechnung mittels Formel wurde 14 nicht zur Verfügung gestellt und ist daher nicht nachvollziehbar.	B	Der Baupreisindex wurde in der KOB vom 15.12.2017 mit 2,3% auf 30 Monate berechnet.(s. Anlage A) Inzwischen hat sich eine Verzögerung von 9 Monaten ergeben. Lt. statistischem Bundesamt ist der Baupreisindex von II-2017(Fertigstellung der KOB) bis II 2018 um 4,8% gestiegen. Dies ergibt einen mittleren BPI von 2,88% Auf dieser Grundlage wurde die Berechnung der Baupreissteigerung überarbeitet (s. Anlage B). Der Index wird hier wie gefordert nur auf die 200-600 KG bezogen.	262-2	Sofort	Berechnung des Baupreisindex wurde korrigiert und wird als Anlage zur Verfügung gestellt. Ebenso wird eine aktualisierte KOB mit Datum vom 08.08.2018 zur Verfügung gestellt.
2	Die Mietkostenberechnung erscheint grundsätzlich plausibel. Kosten für eine bauliche Ertüchtigung des Mietobjektes wurden nicht angegeben. Für eine abschließende Beurteilung, welche Auslagerungsvariante am	H	Die Auslagerung ist erst ab Beginn der Bauarbeiten (2022) erforderlich. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich nicht sagen, ob entsprechende Mietobjekte zur Verfügung stehen. Die Gegenüberstellung kann daher erst erfolgen, wenn konkrete Angebote für Mietobjekte vorliegen. Dies wird	262-2	Mitte 2021	

¹A - Anregung

H - Hinweis

B - Beanstandung



	wirtschaftlichsten ist, a) Anmietung vorh. Büroflächen im innerstädtischen Bereich b) Aufstellung Containeranlage / Anmietung c) Aufstellung Containeranlage / Ankauf Container Wäre eine Kostengegenüberstellung der 3 Varianten (a+b+c) in Bezug auf die Bauzeit (vorgegeben Bauzeit und evtl. Bauzeitverlängerung) wünschenswert.		frühestens Mitte 2021 der Fall sein. Die geforderte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird voraussichtlich Mitte 2021 vorliegen			
3	Die Erhöhung der Kosten für die Generalsanierung auf insgesamt rd. 57.9 Mio € (Stand 25.07.2018) gegenüber der Beschlussfassung von 2015 über rd. 38.2 Mio € und gegenüber den Gesamtkosten von rd. 57.8 Mio € für die Neubauvariante an gleicher Stelle (Stand 06.03.2015) wirft die Frage auf, ob grundsätzlich an der Generalsanierung der Zentralbibliothek festgehalten werden sollte.	A	Da die Kosten für die Sanierung der ZB von rd. 38.2 Mio € (2015) auf rd. 57.8 Mio € (2018) gestiegen sind wurde erneut eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Neubau-Sanierung (07/2018) mit aktualisierten Daten erstellt und Herrn BG Greitemann im Termin am 19.07.2018 vorgestellt. Ein Neubau ist demnach nicht wirtschaftlich.	262-2	sofort	Wird als Anlage zur Verfügung gestellt.

¹A - Anregung

H - Hinweis

B - Beanstandung