

14

06.05.2019

Stellungnahme 14 zur KOB
Eiler Schützenplatz.docx

61

**Programm „Starke Veedel – Starkes Köln“
Umbau von zwei öffentlichen Platzflächen zu multifunktionalen Freiräumen mit Re-
tentionsfunktion (Eiler Schützenplatz und Platz an der Leidenhausener Straße) in
Köln-Porz-Eil**

hier: **Prüfung der Kostenberechnung Eiler Schützenplatz**
RPA-Nr.: **KOB 2019/0700 (Eiler Schützenplatz)**

Kosten eingereicht (gerundet): 1.025.000,- € netto, (1.219.500,- € brutto)
Kosten bestätigt (gerundet): 1.025.000,- € netto, (1.219.500,- € brutto)

(bei ca. 5.300 m² Gesamtfläche entspricht dies Nettoausbaukosten von rund 190,63 €/m²,
inkl. der Planungs- und sonstiger Nebenkosten)

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 29.03.2019 reichen sie die Kostenberechnung für die Fördermaßnahme Eiler Schützen-
platz ein. Die Kostenberechnung wurde am 17.04.2019 durch die Nachreichung weiterer er-
forderlicher Planunterlagen (per Email) ergänzt.

Die technisch wirtschaftliche Prüfung der Kostenberechnung ergab folgendes Ergebnis:

Es gibt keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Fortsetzung der Maßnahme.

Als voraussichtlichen Gesamtkosten wurden rund 1.025.000,00 netto ermittelt. Diese Kosten
schlüsseln sich auf in:

Baukosten:	866.000,- € (netto, gerundet)
<u>Nebenkosten:</u>	<u>159.000,- € (netto, gerundet)</u>
Gesamtkosten:	1.025.000,- € (netto, gerundet)

In den Nebenkosten (Kostengruppe 700) enthalten sind neben den Planungskosten auch die
Kosten für SiGeKo, Vorbereitung der Objektplanung sowie für Baugrundgutachten.

Aus den Unterlagen konnte nicht entnommen werden, ob bereits eine Überprüfung der zu
überarbeitenden Flächen auf Kampfmittel stattgefunden hat. Im Falle eines Kampfmittelver-
dachts entstehen möglicherweise zusätzliche Kosten für Arbeiten im Zusammenhang mit De-
tektion und Räumung.

Die in der Kostenberechnung angenommenen Einheitspreise sind fast durchgängig im obern
Preissegment angesiedelt. Ursache dafür ist einerseits ein vergleichsweise hochwertiger
Ausbaustandard, andererseits wurde angesichts der aktuellen Baupreisentwicklung auch ein
besonderer Zuschlag in die Einheitspreise eingepreist. Ob mit den extern beauftragten Pla-
nern eine verbindliche Baukostenobergrenze vertraglich vereinbart wurde, ist nicht zu erken-
nen.

Gegenüber den angenommenen Kosten im Bedarfsfeststellungsbeschluss vom April 2018
(Session-Nr. 4262/2018) ergibt sich somit bereits jetzt eine Kostensteigerung von rund 48

Prozent! Zum Vergleich: Der Baupreisindex des statistischen Bundesamtes weist für Februar 2019 gegenüber dem Vorjahr eine durchschnittliche Preissteigerung im Straßenbau von 7,1 Prozent aus!

Um weitere Kostensteigerungen möglichst zu vermeiden, sollte seitens der Projektleitung im weiteren Planungsverlauf auf Einsparpotentiale und auf strikte Kostenkontrolle geachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a horizontal line and a vertical line that curves at the bottom.

14

..... 05.2019

Verfügung Stellungnahme
zur KOB Platz an der Leidenhausener Straße.docx

61

**Programm „Starke Veedel – Starkes Köln“
Umbau von zwei öffentlichen Platzflächen zu multifunktionalen Freiräumen mit Retentionsfunktion (Eiler Schützenplatz und Platz an der Leidenhausener Straße) in Köln-Porz-Eil**

**hier: Prüfung der Kostenberechnung Platz an der Leidenhausener Straße
RPA-Nr.: KOB 2019/0701**

Kosten eingereicht (gerundet): 345.000,- € netto, (411.000,- € brutto)
Kosten bestätigt: siehe Schreiben

(die eingereichten Nettoausbaukosten entsprechen einem Ausbaupreis von umgerechnet rund 910 €/qm Ausbaufäche, inkl. Planungs- und sonstiger Nebenkosten).

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 29.03.2019 reichen sie die Kostenberechnung für die Fördermaßnahme Platz an der Leidenhausener Straße zur Prüfung ein. Die Kostenberechnung wurde am 18.04.2019 durch die Nachreichung weiterer erforderlicher Planunterlagen (per Email) ergänzt.

Die technisch wirtschaftliche Prüfung der Kostenberechnung ergab folgendes Ergebnis.

Die in der Kostenberechnung angenommenen Einheitspreise sind fast durchgängig im höheren bis überhöhten Preissegment angesiedelt. Auch unter Berücksichtigung dass es sich hier um einen Platz mit städtischem Charakter handelt, sind die gewählte sehr exklusive Materialauswahl (z.B. 17 m² Sitzelemente aus Betonfertigteilen für 59.000,- Euro, Stahlpergola für die Außengastronomie für rund 22.000,- Euro, etc.) und deren veranschlagte Kosten nicht vollumfänglich nachvollziehbar und auch mit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Haushaltsmittel nicht vereinbar. Ob bei den gewählten Materialqualitäten auch die Kriterien und Vorgaben des Gestaltungshandbuchs der Stadt Köln zugrunde gelegt wurden, ist nicht dokumentiert.

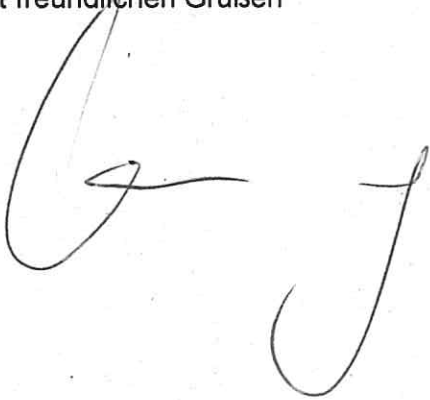
Außerdem wurde hier scheinbar angesichts der aktuellen Baupreisentwicklung ein überzogener „Angstzuschlag“ eingepreist. Gegenüber den angenommenen Kosten im Bedarfsfeststellungsbeschluss vom April 2018 (Session-Nr. 4262/2018) ergibt sich eine Kostensteigerung von rund 50 Prozent! Der Baupreisindex des statistischen Bundesamtes weist für Februar 2019 gegenüber dem Vorjahr dagegen „lediglich“ eine durchschnittliche Preissteigerung im Straßenbau von 7,1 Prozent aus!

Legt man die im Bedarfsfeststellungsbeschluss für die Maßnahme veranschlagten Kosten (605,- Euro/m² Ausbaufäche), die ja bereits sehr hoch bemessen waren, unter Berücksichtigung der in der Zwischenzeit erfolgten Preissteigerung von 7,1 Prozent zugrunde, ergäben sich akzeptable Ausbaupreis von insgesamt rund 250.000,- Euro, bzw. 650,- Euro/m² (netto, inkl. Nebenkosten).

Gegen die Fortführung der Maßnahme bestehen dem Grund nach keine grundsätzlichen Bedenken, wenn wirksame Maßnahmen bzw. Einsparungen zur Kostenbegrenzung getroffen werden! Bereits in meiner Stellungnahme zur Bedarfsprüfung (RPA-Nr.2017/1231) hatte ich darum gebeten, die für diese Maßnahme vergleichsweise hoch angesetzten Baukosten auf Einsparpotential hin zu überprüfen.

Grundsätzlich ist es sehr empfehlenswert, bereits im Vertrag mit den externen Planern verbindliche Ausbaukostenobergrenzen zu vereinbaren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a horizontal line and a large, curved 'J'.