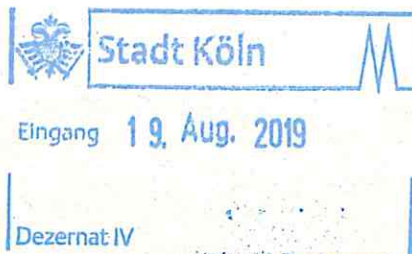


14  
143



1. IV  
2. ~~IV~~  
Hie. Jurack

15 .08.2019  
Frau Reuter  
29390  
Herr Titze  
23759

3 51

51  
Über Dez. IV

**Neubau des Gemeindezentrums Lino Club, Unnauer Weg 96, Bezirk Chorweiler**  
**Vorlage der Kostenberechnung**  
**RPA-Nr.: 2019/1145**

**Summe eingereicht (200 bis 700):**                      **rund 7,995 Mio. € brutto,**  
**Summe bestätigt (300 + 400):**                      **rund 4,705 Mio. € brutto**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 19.07.2019 ist Ihre o. g. Kostenberechnung (KOB) beim RPA zur Prüfung eingegangen. Sie beabsichtigen, einen Baubeschluss durch den Rat der Stadt Köln herbeizuführen.

Im Ergebnis stimmt das RPA der Fortführung der Baumaßnahme grundsätzlich zu. Allerdings kann die KOB in der eingereichten Höhe von rund 7,995 Mio. Euro brutto nicht bestätigt werden. Die Maximal-Kostenkennwerte aus dem BKI für Gemeindezentren mit hohem Standard werden nur knapp eingehalten (Bezugsgröße BGF) bzw. überschritten (Bezugsgröße BRI). Nach Auffassung des RPA liegt dies nicht an notwendigen Gegebenheiten des konkreten Bauprojektes, sondern an einem äußerst hohen Baustandard sowie diversen umstrittenen und/oder ungerechtfertigten „Pauschalen/Leistungen“. Dies entspricht weder den Grundsätzen des Bauens mit öffentlichen Mitteln noch der DIN 276. Auch ist die vorgelegte kostenintensive Planung nicht im Sinne des Fördermittelgebers.

Um den Fortgang der Baumaßnahme nicht zu verzögern, erkennt das RPA Baukosten in Höhe von rund 4,705 Mio. Euro brutto an (KG 300 + 400). Diese ergeben sich aus der Bruttogeschossfläche von 2.128 m<sup>2</sup> und dem BKI-Mittelwert von 2.211 Euro/m<sup>2</sup> BGF für Gemeindezentren mit hohem Standard. Die Kosten nach KG 700 können nicht bestätigt werden, da sie auf den überhöhten Werten in der Kostenberechnung beruhen.

Die eigentliche Kostenaufstellung stimmt teilweise nicht mit den beiliegenden Plänen überein und ist fachtechnisch unzutreffend. Es sind zwar Einzelpreispositionen angegeben, diese sind jedoch nur begrenzt nachprüfbar, da keinerlei Mengenermittlungen beiliegen. Stichprobenartig wurden für KG 400 „abzählbare“ Positionen geprüft (Sanitärobjekte etc.); hier gibt es Differenzen in den Stückzahlen zwischen Kostenaufstellung und Plänen. Aus der KG 300 ist zum Beispiel die Position Ausschachten für Aufzugsunterfahrt mit 200 m<sup>3</sup> nicht nachvollziehbar (reale und plausible Menge ca. 20 m<sup>3</sup>). Von daher können die „nicht abzählbaren“ Positionen nicht plausibilisiert werden.

Die diversen Pauschalen für nicht näher benannte Risiken sind nicht prüfbar und somit nicht für die externen Planer honorarfähig. Des Weiteren sind diverse Pauschalen für „Werkplanung“ und Nebenleistungen nach VOB/C enthalten, außerdem umfangreiche Kostenansätze für Stundenlohnarbeiten. Dies ist weder statthaft noch honorarfähig.

In diesem Zusammenhang wird die Projektleitung durch 51 kritisch gesehen. Die KOB wurde über das Dezernat bei 14 eingereicht, jedoch trägt die eigentliche Kostenaufstellung keinerlei Prüfvermerke. Es ist Aufgabe des Bauherren, die vertraglich geschuldeten Leistungen der externen Planer abzunehmen und anzuerkennen.

Mit den Anmerkungen werden die Unterlagen zur weiteren Verwendung zurückgereicht.

Mit freundlichen Grüßen