

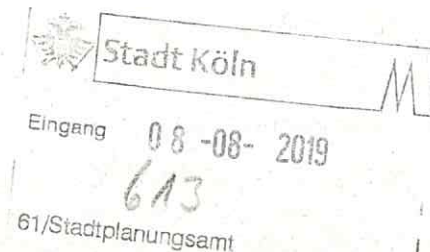


Anlage 8

Platz an der Herler Straße

Stellungnahme zur Rechnungsprüfung

14



30 07.2019
 Herr Himmelsbach
 28666
 Stellungnahme zur KOB Ein
 Platz an der Herler
 Straße.docx

1. Schreiben an:

61

über Dezernat VI

[Signature] 08.08.19
 ab:
Wed 8.8

Programm „Starke Veedel – Starkes Köln“
Einzelmaßnahme „Ein Platz an der Herler Straße“ in Köln-Buchheim

hier: **Prüfung der Kostenberechnung**
 RPA-Nr.: **KOB 2019/0967**

Kosten eingereicht: 1.992.370,03 € netto, (2.370.920,34 € brutto)
 Kosten nach Prüfung: siehe Schreiben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Förderprogramms ‚Starke Veedel – Starkes Köln‘ beabsichtigen Sie die Umsetzung der Einzelmaßnahme „Ein Platz an der Herler Straße“ in Köln Buchheim und haben dazu am 05.06.2019 die Kostenberechnung und ergänzende Unterlagen zur Prüfung eingereicht.

Nach erfolgter Prüfung der Kostenberechnung ergeben sich folgende Feststellungen:

- Gegen die Fortführung der Maßnahme bestehen **keine grundsätzlichen Bedenken**, wenn wirksame Maßnahmen bzw. Einsparungen zur Kostenbegrenzung getroffen werden! Die vorgelegten Kosten sind, auch unter Berücksichtigung der angespannten Marktsituation bzw. der seit der Bedarfsprüfung (2016) erfolgten Baupreissteigerung, schwer nachzuvollziehen. Sie sind deshalb auf Einsparpotential hin zu überprüfen. Die nachfolgend aufgeführten Punkte geben bereits einige Hinweise, wie eine effektive Kostenreduzierung erreicht werden kann.
- Der Kostenberechnung lag ein Massenplan zum Entwurf bei, aber keine Berechnung der Mengen und Massen. Eine Prüfung der Mengenansätze konnte deshalb nur überschlägig erfolgen.



- In der Kostenberechnung haben Sie unter anderem die Kosten für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Höhe von ca. 109.000,- Euro netto eingerechnet. Da es sich hier um öffentlichen Platz- und Straßenräume handelt, sind diese Kosten jedoch von der RheinEnergie AG zu tragen. Diese Kosten sind deshalb aus der Kostenberechnung her auszurechnen.
- Sie beabsichtigen einen kompletten Neubau bzw. Vollausbau der Straßen- und Wege inkl. dem Austausch der bisherigen Frostschutz- und Tragschichtmaterialien (Schotter) gegen Neumaterial. Warum ein Vollausbau notwendig ist, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Bodengutachten aus dem diese Notwendigkeit abgeleitet werden könnte, lag den eingereichten Unterlagen nicht bei. Soweit eine Wiederverwendung des genannten Materials doch möglich wäre, ergäbe sich dadurch eine Kostenreduzierung von bis zu 140.000,- Euro.
Unabhängig von der möglichen Kostenreduzierung, würde dies auch die Anwohner und die Umwelt entlasten und weniger Ressourcen verbrauchen, da dadurch bis zu 250 Sattelschlepper-Transportfahrten entfallen könnten!
- Weshalb der komplette Austausch auch des Oberbodens vorgesehen ist, wurde ebenfalls nicht dargelegt. Bei einer möglichen Wiederverwendung des vorhandenen Oberbodens ergäben sich weitere Einsparmöglichkeiten von rund 20.000,- Euro.
- Die der Kostenberechnung zugrunde liegenden Einheitspreise erscheinen fast durchgängig überhöht. Offensichtlich wurden Sicherheitszuschläge direkt in die Einheitspreise eingerechnet.
- Die aufgeführten Baunebenkosten (Planer, Gutachten, SiGeKo, Kosten Bürgerbeteiligung, Vermesser etc.) sind nachvollziehbar dargestellt. Ob allerdings der Umbauschlag von 20 Prozent (rund 40.000,- Euro netto) für die Objektplanung tatsächlich gerechtfertigt ist, erscheint vor dem Hintergrund, dass es sich ja bei der Maßnahme weitestgehend um Abbruch und Neubau und nicht um einen Umbau handelt, fraglich. Der Umbauschlag wurde bereits vertraglich vereinbart.
- Erfreulich ist, dass im Vertrag mit dem externen Planungsbüro eine einzuhaltende Baukostenobergrenze von 1.157.700,- Euro (netto) vereinbart wurde. Bei einer Gesamtausbaufläche von 6.366 m² entspricht dies etwa 182,- Euro /qm Ausbaufäche (realistischer Ansatz, bei der damaligen Bedarfsprüfung war man sogar von lediglich 137,- Euro/qm, bei einfachem Ausbaustandard ausgegangen).
- Die nun mit der Kostenberechnung eingereichten Baukosten von 1.705.000,- € netto (ohne Nebenkosten) überschreiten die vorgenannte Baukostenobergrenze ganz erheblich, nämlich um rund 547.000,- Euro oder um ca. 48 Prozent!
Ob und welche Einsparungsvorschläge von dem externen Planungsbüro unternommen wurden, um die vertraglich vereinbarte Kostenobergrenze einzuhalten, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Es geht aus den Unterlagen auch nicht hervor, welche Konsequenzen die Überschreitung, außer einem höheren Honoraranspruch, für die Planer zur Folge hat.

Mit freundlichen Grüßen