

12 .06.2019



Eingang 17. Juni 2019

Dezernat IV

52
über Dezernat IV

Generalsanierung der Sportanlage Martinusstraße, Köln-Esch
Hier: Wiedervorlage der Kostenberechnung über die Umplanung der Sportanlage mit Belagsänderung von Tennenbelag in Kunststoffrasen, Erneuerung der Trainingsbeleuchtungsanlage, der Ballfangzäune sowie der Entwässerung

RPA-Nr. KOB 2019/0530 (ehemalige RPA-Nr. KOB 2018/0349)

Kosten eingereicht: 1.665.000,- € (netto, gerundet), 1.981.000,- € (brutto, gerundet)

Kosten anerkannt: siehe Schreiben

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der wiedervorgelegten und überarbeiteten Kostenberechnung zur Umplanung der Sportanlage Martinusstraße in Köln-Esch haben Sie die Anmerkungen und Hinweise meiner Stellungnahme vom 30.01.2019 im Wesentlichen berücksichtigt, die Kostenberechnung weiter konkretisiert und mit einer nachvollziehbaren Mengenberechnung sowie umfangreichen ergänzenden Unterlagen hinterlegt. Ein Entwurf der Beschlussvorlage wurde nicht beigelegt.

Die neue Trainingsbeleuchtungsanlage (TBA) wird entsprechend dem Ratsbeschluss (3069/2017 vom 03.05.2018) zur Übertragung des Eigentums an den Trainingsbeleuchtungsanlagen an die RheinEnergie AG nun durch letztere erstellt und finanziert. Die Kosten für die TBA sind deshalb in der nun vorgelegten Kostenberechnung nicht mehr enthalten.

Kosten im Zusammenhang mit der voraussichtlich notwendigen Kampfmittelondierung wurden dagegen mit einer Pauschale von 15.000,- Euro (netto) sinnvollerweise berücksichtigt.

Hinzugekommen sind außerdem auch Kosten für die vom Umweltamt geforderte Niederschlagswasserbehandlungsanlage (Sedimentationsanlage mit Ionentauscher) und für ökologische Ausgleichspflanzungen.

Statt der ursprünglich vorgesehenen Kunstrasenverfüllung mit Gummigranulat, soll nun erfreulicherweise doch eine umweltschonendere Korkgranulat-Verfüllung zum Einsatz kommen.

Die der Kostenberechnung zugrunde liegenden Einheitspreise basieren weitestgehend auf Ausschreibungsergebnissen vergleichbarer Baumaßnahmen der Jahre 2016 und 2017. Die aktuelle Baupreisentwicklung wurde in der nun aktualisierten Kostenberechnung dadurch berücksichtigt, dass die Baupreissteigerung für die Jahre 2018 und 2019 direkt durch einen prozentualen Aufschlag auf die Einheitspreise versehen wurden (pro Jahr um jeweils ca. 6 Prozent).

Zusätzlich haben Sie eine Baupreisindexierung (ca. 6,5 Prozent pro Jahr) für die Jahre 2020 bis einschließlich 2021 vorgenommen. Bei einer Bauumsetzung vor 2021 werden die voraussichtlichen Baukosten um die Indexierung für den entsprechenden Zeitraum geringer ausfallen. Bei einer zeitnahen Ausschreibung und Baubeginn noch in 2019 ergäbe sich somit ein

Einsparpotential von ca. 197.000,- Euro netto, und bei einer Realisierung in 2020 von immerhin noch etwa 102.000,- Euro netto. Ein Projektzeitplan wurde nicht vorgelegt.

Da die Planung und Bauüberwachung der Maßnahme durch die Bauabteilung des Sportamtes in Eigenleistung erfolgt, was ich sehr begrüße, wurden in der Kostenberechnung als Nebenkosten nur externe Gutachter- und Ingenieurleistungen nach aktuellem Auftragsstand aufgeführt. Die dafür angenommenen Kosten erscheinen realistisch, allerdings fehlen Kosten für Vermesser (Lagepläne etc.) und Prüfindgenieur (z.B. für die Prüfstatik Ballfangzäune), die erfahrungsgemäß bei derart gelagerten Maßnahmen in einer Höhe von insgesamt rund 5.000,- Euro (netto) anfallen dürften.

Somit betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Indexierung für die Jahre 2020 und 2021) rund 1,482 Mio. Euro netto bzw. 1,764 Mio Euro brutto.

Bei ca. 15.000 qm Gesamtfläche entspricht dies Ausbaurkosten in Höhe von rund 99,- Euro netto pro Quadratmeter umgebauter Fläche.

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 ends in a small hook.

Anlagen: geprüfte Kostenberechnung