

66 über Dez. VIII

**Eifelwall und Luxemburger Straße in der Kölner Innenstadt
Kostenberechnung für den 1. Bauabschnitt (Luxemburger Str.) und Weiterplanungs-
beschluss für den 2. Bauabschnitt (Eifelwall)
RPA-Nr. KOB 2019/1418**

Kostenberechnung 1.BA eingereicht: 757.265,28€ (Netto) 901.145,68€ (Brutto)
Kostenberechnung 1.BA n. Prüfung: ca. 527.660,00€ (Netto) ca. 628.000,00€ (Brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Eingang 27.09.2019 legt 66 - Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung- die Kostenberechnung für den 1. Bauabschnitt des Bereichs Luxemburger Straße/Eifelwall mit Gesamtkosten von 757.265,28 € (netto) bzw. 901.145,68 € (brutto) sowie die Vorentwurfsunterlagen für den 2. Bauabschnitt Eifelwall mit Gesamthonorarkosten von 65.271,62€ (netto) bzw. 77.673€ (brutto) dem RPA zur Prüfung vor. 66 beabsichtigt nun für den 1. Bauabschnitt den Baubeschluss und für den 2. Bauabschnitt den Weiterplanungsbeschluss einzuholen.

Bei der Prüfung sind folgende Punkte aufgefallen:

Die Kosten erscheinen mit ca. 347€/qm (netto) bzw. 413€/qm deutlich überhöht. Erfahrungsgemäß lagen die durchschnittlichen Kosten bei vergleichbaren Maßnahmen zwischen ca. 70-200€/qm. Die Kosten wurden durch einen externen Planer, abweichend von der bei 66 üblichen Vorgehensweise unter Zuhilfenahme des Mittelpreisspeichers, ermittelt. Da im vorliegenden Fall die Kosten maßnahmenbezogen ermittelt wurden, kann ich die Aufschläge „Modifaktor“, welcher die Lage und Umstände der Baustelle in Bezug auf den Mittelpreisspeicher berücksichtigt, sowie „Preissteigerungsfaktoren“, welche die veralteten Werte des Mittelpreisspeichers sowie den Zeitraum zwischen Beschlussfassung und Baubeginn berücksichtigen, nicht anerkennen. Hierdurch reduzieren sich die Kosten auf nunmehr ca. 242€/qm (netto) bzw. 288€/qm (brutto), was noch immer einem überdurchschnittlich hohen Wert entspricht.

U. a. folgende Unterlagen haben der Entwurfsplanung nicht beigelegt:

- Eine Berechnung des Straßenoberbaus gemäß der RStO 2012.
- Aussagen zur beabsichtigten Baustellenverkehrsführung.
- Nachweise über die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Planung, insbesondere für den Prognosezeitraum.

Die vorgelegten Unterlagen und der beiliegende Beschlussvorschlag sind derzeit teilweise widersprüchlich, dies betrifft beispielsweise die Angaben zum Vollausbau bzw. der Deckenerneuerung sowie dem Beschlussdatum des Planungsbeschlusses.

Die vorgelegten Planunterlagen wurden weder durch den Verfasser noch die Fachdienststelle unterzeichnet.

Ich gehe davon aus, dass die vorliegende Maßnahme mit Weiteren im angrenzenden Bau-
feld stattfindende Baumaßnahmen (z. B. Neubau des Historischen Archivs), abgestimmt ist,
um Behinderungen und bauliche Verzögerungen zu vermeiden.

Des Weiteren empfehle ich die vorgenannten Punkte, insbesondere die Kostenberechnung
des externen Planers sowie die Bemessung des Oberbaus zu überprüfen.

Die Blaeintragungen in den Unterlagen bitte ich zu berücksichtigen.

Insgesamt waren die vorgelegten Unterlagen gut aufbereitet. Gegen die Fortführung der
Maßnahme bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen