

26

Anlage 4

über

Dezernat VI

Sanierung des Haupthauses in Finkens Garten, Friedrich-Ebert-Straße. 49, 50996 Köln

Prüfung der Kostenschätzung zur Erreichung des Baubeschlusses

eingereichte Kosten (Stand Mai 2019): Variante A: 931.287,75 € brutto
Variante B: 1.066.761,17 € brutto

RPA-Nr.: KOB 2020/0653

Beschlussvorlagen-Nr.: 0708/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Eingangsdatum vom 27.04.2020 legt Amt 26 – Gebäudewirtschaft, die Kostenschätzung zur Erreichung des Baubeschlusses der Maßnahme „Sanierung des Haupthauses in Finkens Garten“ vor.

Bei der Prüfung wurden folgende Punkte festgestellt:

Auf Grund der Unvollständigkeit der Unterlagen wurden weitere Informationen angefordert. Bis auf die Aktualisierung der Kostenschätzung (vorgelegt: Stand Mai 2019) wurden alle benötigten Unterlagen nachgereicht.

Die Kostenermittlung basiert auf ausgearbeiteten Unterlagen der Fachingenieure aus dem Jahr 2015. Hier sind beispielsweise Bauphysik und Brandschutz zu nennen. Die Gebäudewirtschaft plant, erst nach Beschluss der Maßnahme zu prüfen, ob eine Aktualisierung dieser Unterlagen notwendig ist.

Des Weiteren wurde bisher keine Beprobung auf Schadstoffe (z.B. Schüttung der Holzbal-kendecke) und keine Untersuchung auf Pilzbefall (z.B. der Holzbalkenköpfe) durchgeführt.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung (hier: Nutzungsänderungsantrag) muss mit Auflagen gerechnet werden, da die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) noch nicht abgeschlossen ist.

Die eingereichten Kosten können nicht in Gänze bestätigt werden. Die Gesamtplanung kann durch Erkenntnisse einer soliden Grundlagenermittlung, durch die eventuelle Aktualisierung der Planung und die dadurch ggf. notwendige Modifizierung der Kosten eine Änderung der Gesamtkosten mit sich bringen.

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt, den Weiterplanungsbeschluss für eine der beiden Varianten zu beschließen.

Ein Baubeschluss sollte erst auf der Grundlage der abgeschlossenen Kostenberechnung (Leistungsphase 3) erwirkt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gezeichnet

████████████████████
██

ausgefertigt

████████████████