

**56
über Dez. V**

Stellungnahme zur Kostenberechnung der Beschlussvorlage 1335/2022 (Stand 16.09.2022)

Baubeschluss für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete in konventioneller Bauweise auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 8, 50997 Köln-Godorf

RPA-Nr. 2022/0425

Baukosten aus Kostenberechnung:

5,03 Mio. € brutto (Ausführung gemäß GebäudeEnergieGesetz – GEG)

5,70 Mio. € brutto (Ausführung im Passivhausstandard)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Herbeiführung eines Baubeschlusses legt 56/Amt für Wohnungswesen eine Kostenberechnung für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete am Kuckucksweg 8 in Godorf vor.

Nach dem bereits erfolgten Abriss der Bestandsbebauung soll das Gebäude in konventioneller Bauweise gemäß Planungsbeschluss vom 27.09.2018 (Session-Nr.: 1320/2018) errichtet werden.

Mit der Fertigstellung sollen die entsprechenden Gebäudebereiche zweckgebunden und entsprechend der öffentlich-rechtlichen Unterbringungsverpflichtungen genutzt werden.

Zur Durchführung aller geplanten Maßnahmen wurden in der vorliegenden Kostenberechnung, einschließlich der Baunebenkosten, Gesamtkosten von ca. 5,03 Mio. € brutto ermittelt. Die bezifferten Kosten der jeweiligen Kostengruppen basieren auf Baupreisen des 4. Quartals 2021. Bis zur Fertigstellung der Beschlussvorlage wurden zwischenzeitliche Baupreissteigerungen anhand des Baupreisindex des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI) mit Stand Mai 2022 kalkuliert und entsprechen einer Kostensteigerung von 566.616,32 € (11,26 %).

Eine Aufstellung zur Risikobewertung ist innerhalb der vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Es kann nicht beurteilt werden, ob die Baupreissteigerungen bis zum geplanten Termin der Auftragsbekanntmachung bzw. der Einleitung des Vergabeverfahrens berücksichtigt wurden.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen sind weitere Preissteigerungen bei Baumaterialien zu erwarten.

Für den Planungsbeschluss wurde die Planung nach den rechtlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) umgesetzt. Es wird in Frage gestellt, ob die im Rahmen der Voruntersuchungen durchgeführten und teilweise nur als Vorabzug oder unter Einhaltung veralteter Verordnungen vorliegenden Gutachten die aktuell gültigen Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Gebäudeenergiegesetzes erreichen. Es wird vorausgesetzt, dass der Fachdienststelle die aktuell gültigen Gutachten vorliegen und die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Gebäudeenergiegesetzes erreicht werden.

Der vorliegende Baubeschluss beinhaltet eine Beschlussalternative für den Neubau im Passivhausstandard. Den vorliegenden Unterlagen sind keine hinreichenden Begründungen oder nachvollziehbare Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu entnehmen. Die nachträgliche Realisierung im Passivhausstandard würde die Baukosten geschätzt um ca. 670.000 € erhöhen.

Mit Hinweis auf die vorgenannten Unwägbarkeiten ist eine verlässliche Kostenberechnung nur bedingt möglich.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die umfangreich eingereichten Unterlagen die Notwendigkeit und Kosten der vorliegenden Planung weitestgehend nachvollziehbar dokumentieren. Mit Hinweis auf die bedingte Kostensicherheit und die fachtechnisch angesprochenen Punkte ergeben sich anhand der Unterlagen keine erkennbaren Auffälligkeiten, die einer Fortführung der Maßnahme widersprechen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Jülich', is positioned above the typed name.

Ralf Jülich

Leiter des Rechnungsprüfungsamtes