Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/26

Vorlagen-Nummer 04.05.2012
1700/2012

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	07.05.2012

Hauptschule-Kindertagesstätte-Jugendeinrichtung Rendsburger Platz 1 - 3, Köln-Mülheim
Mehrkosten

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft hat in seiner Sitzung am 07.06.2010 den Baubeschluss zur Baumaßnahme „Errichtung eines Erweiterungsbaus, einer Turnhalle sowie einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtung am Schulstandort der Hauptschule Rendsburger Platz 1, Köln-Mülheim“ (1197/2010) gefasst. Die Kosten gem. Kostenberechnung vom 04.07.2008 beliefen sich auf 14.836.248 €. Mit Schreiben vom 23.12.2009 hat das Rechnungsprüfungsamt die Kostenberechnung pauschal auf 14.600.000 € gekürzt. Einsparpotentiale wurden im Prüfbericht nicht genannt.

Erst nach dem Baubeschluss, also knapp zwei Jahre nach Erstellung der Kostenberechnung, konnten die ersten Ausschreibungen veröffentlicht werden. Bei Einleitung der Vergaben wurden die anzugebenden „voraussichtlichen Kosten / Auftragswert der Maßnahme“ aufgrund folgender Aspekte angepasst:

- Preisindexsteigerungen seit 2008,
- Planungsänderungen aufgrund neuer baulicher Anforderungen, auch aufgrund des Baugenehmigungsverfahrens (Juli 2009 bis Dezember 2010),
- Umsetzung nachträglicher Nutzerwünsche.

Die geringe Anzahl von Bietern im Jahr 2011 aufgrund der hohen Auslastung der Firmen in der Hochphase des KP II führte darüber hinaus bei einigen Gewerken zu einem erhöhten Preisniveau bei den Submissionen.

Nachstehende Tabelle, in der die Gewerke aufgeführt sind, bei denen ein Vergabebeschluss durch den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft eingeholt wurde, verdeutlicht diesen Prozess:

Gewerk	Kostenberechnung 2008	vorauss. Kosten vor Vergabeverf.	Auftragssumme	Beschlussdatum BA GW
Rohbauarbeiten	3.777.000 €	4.165.000 €	3.726.212 €	06.12.2010
Sanitäranlagen	410.575 €	398.650 €	457.294 €	24.01.2011
Wärmeversorgungsanlage	737.000 €	737.800 €	697.468 €	25.08.2011 (DE)
Dachdeckerarbeiten	627.000 €	797.300 €	911.908 €	10.11.2011 (DE)
Stahlbau-/Schlosserarbeiten	182.000 €	357.000 €	487.875 €	10.11.2011 (DE)
Fensterfassade	575.000 €	1.428.000 €	1.608.074 €	14.11.2011
HPL-Fassade	87.000 €	392.700 €	314.165 €	12.12.2011
Elektrotechnik	615.300 €	666.400 €	612.615 €	06.02.2012
Nachrichtentechnik	357.630 €	464.100 €	447.430 €	06.02.2012
	7.368.505 €	**9.406.950 €**	**9.263.041 €**	

Darüber hinaus führen folgende Umstände im weiteren Verlauf zu weiteren Kostensteigerungen (Nachträge):

- Umsetzung nachträglicher Nutzerwünsche (nach Ausschreibung betroffener Gewerke),
- unvorhersehbare Arbeiten im Bestand,
- provisorische bzw. vorgezogene Arbeiten zur Aufrechterhaltung / Sicherstellung des Schulbetriebes,
- Verzögerungen im Vergabeverfahren, damit einhergehende Bauzeitverlängerung (Verlängerung der Standzeit der Ersatzcontainer etc.)

Nach Auswertung der vorliegenden Submissionen zeichnet sich nach knapp 80% der submittierten Gewerke ab, dass die Kosten aus der Kostenberechnung um mehr als 10% überschritten werden.

Gemäß prognostiziertem Kostenanschlag vom 11.04.2012 werden sich die Gesamtkosten auf **19.092.295 €** belaufen, so dass die Kosten um insg. **4.256.047 € (ca. 28%)** steigen werden, die sich grob wie folgt aufschlüsseln:

1	Mehrkosten Architektur – Gewerke, KG 300	2.701.025, -€
2	Mehrkosten TGA – Gewerke, KG 400	810.177,- €
3	Mehrkosten Außenanlage, KG 500	151.401,- €
4	Zusatzkosten KG 600 (Küchentechnik)	221.000,- €
5	Anpassung der Baunebenkosten aufgrund der o. g. Zusatzleistungen, ca. 10 % für hinzugekommene Leistungen	372.444,- €
	Gesamtmehrkosten	**4.256.047,- €**

Die bekannten Submissionsergebnisse und die angepassten Prognosen für die bevorstehenden Submissionen der Ausbaugewerke dienen nun als Grundlage für eine Hochrechnung der Kosten dieser Baumaßnahme. Konkretere Zahlen können voraussichtlich im Sommer 2012 (nach Submission und Prüfung der wichtigsten Ausbaugewerke) ermittelt werden.

gez. Streitberger