

26

Kostenberechnung: **Neubau Feuer- und Rettungswache Dellbrück**
 Urnenstr. 7
RPA-Nr.: **KOB 2012/1923**

Kosten vor Prüfung: 2.287.090,13 € netto / 2.721.637,30 € brutto
Kosten nach Prüfung: unter Vorbehalt: 2.268.304,70 € netto / 2.699.282,59 € brutto

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.09.2012 wurden Unterlagen zu o. g. Bauvorhaben zur Prüfung vorgelegt, um einen kombinierten Weiterplanungs- und Baubeschluss erwirken zu können. Bislang wurde im Finanzausschuss am 31.01.2011 ein Projektbudget von 100.000,- € (Planungsmittel im Haushaltsjahr 2011) beschlossen.

Die geprüfte Kostenermittlung wurde mit folgendem Bearbeitungsstand vorgelegt:

KG	Stand Kostenermittlung	HOAI-Leistungsphase
200 (Herrichten und Erschließen)	Kostenschätzung (Pauschalen)	Vorentwurf - 2
300 (Baukonstruktion)	Kostenberechnung	Entwurf - 3
400 (Technische Anlagen)	Kostenschätzung (Pauschalen)	Vorentwurf - 2
500 (Außenanlagen)	Kostenberechnung	Entwurf - 3
600 (Ausstattung)	Kostenschätzung (Pauschalen)	Vorentwurf - 2
700 (Baunebenkosten)	Kostenschätzung (Pauschalen)	Vorentwurf - 2

Die für eine Kostenberechnung erforderliche Genauigkeit ist nicht für alle Kostengruppen gegeben (vgl. beiliegender Schriftverkehr: E-Mail des RPA vom 26.09.2012 sowie Antwortschreiben von 26 vom 09.10.2012). Die Praxis von 26 widerspricht der DIN 276, der Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Köln (insbes. § 7 Abs. 8) und § 14 GemHVO NRW. Insgesamt ist zur vorgelegten Kostenermittlung kein genaues Prüfergebnis möglich, dementsprechend steht die geprüfte Endsumme unter Vorbehalt und kann nicht endgültig festgestellt werden. Im weiteren Projektverlauf kann es in den betroffenen Kostengruppen zu entsprechenden Abweichungen bzw. Kostensteigerungen kommen. In der Prüfsumme wurden die gekürzten EP in KG 300 berücksichtigt.

Allgemeines

Die Ergebnisse der LPh 1 und 2 (Entscheidungen, Alternativen) sind nicht dargestellt. Insbesondere ist das Erfordernis des „angenäherten“ Passivhausstandards für die Gebäudeteile Rettungswache und Feuerwache nicht schlüssig dokumentiert: Das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr weist nur geringe Nutzungszeiten von ca. 10 h/Woche auf und wird daher lediglich als „vereinfachter Passivhausstandard“ umgesetzt. Die Rettungswache weist zwar einen Dauerbetrieb von 24 h/Tag auf, hier wird der Passivhausstandard jedoch wegen dem wärmetechnisch ungünstigen Einfluss der Bunkergründung sowie des kleinen Fensterflächenanteils (Planung?) nicht erreicht. Trotzdem wird das Gebäude so dicht ausgeführt, dass der Einbau einer RLT-Anlage erforderlich wird.

Brandschutzpläne wurden nachgereicht, das Brandschutzgutachten selbst (Textteil) fehlt. Die Energiecheckliste ist von 261/43 nicht unterschrieben.

Laut Baubeschreibung des Architekten wurde ein der Größe nach nicht näher bezifferter Teil des städtischen Grundstücks durch die benachbarte Bundeszollverwaltung bebaut. Unabhängig von der beabsichtigten Baumaßnahme wird um Klärung der Eigentumsverhältnisse gebeten.

KG 200 - Herrichten und Erschließen

Unterlagen über die Voruntersuchungen der Statik / Gründung auf dem Bunker durch das Büro Brauer wurden nachgereicht, die Ergebnisse sind schlüssig dokumentiert. In der Kostenberechnung sind in KG 200 ausschließlich die Voruntersuchungen für den Bunker erfasst. Im Schreiben vom 09.10.2012 ist 26 dem Hinweis des RPA, dass die neue Bodenklappe (siehe Plan „Grundriss UG Bunker“) zur dauerhaften Zugänglichkeit des Bunkers möglicherweise eine Prüf- und Unterhaltungspflicht nach DIN 1076 – Ingenieurbauwerke auslöst, nicht nachgegangen. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Folgekosten hingewiesen.

KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion

Das Gebäude wird auf einem bestehenden Bunker errichtet, dieser wird zu diesem Zweck statisch ertüchtigt. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind in der KG 300 erfasst. Für die Fahrzeughalle wird gemäß DIN 14092-1 eine Mindesttemperatur von 7 °C gefordert. Die Halle ist entsprechend EnEV als Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen auszuführen, die Wände zu den flankierenden Gebäuden sind dementsprechend zu dämmen.

KG 400 - Bauwerk – Technische Anlagen

Aufgrund der pauschalierten Angaben können die TGA-Kosten nicht bestätigt werden. Auch ein Abgleich zu BKI-Werten ist nicht weiterführend, da es sich bei dem Bauprojekt um eine kombinierte Feuer- und Rettungswache handelt, gleichzeitig ist das Gebäude nahezu als Passivhaus geplant. Die im Blatt „Nachtrag zur Kostenberechnung“ durch das IB genannten Einsparmöglichkeiten sind, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssperre, so weit wie möglich zu nutzen. Der Vorschlag des IB Ebert zur Bunker-Entlüftung ohne Entfeuchtung und ohne Kanalnetz scheint den Anforderungen des IB Brauer zur Gewährleistung einer dauerhaften Standsicherheit nicht zu entsprechen.

Zur TGA-Planung wird auf folgende Punkte hingewiesen:

- zur Regenentwässerung der Dachflächen werden außenliegende Fallrohre empfohlen.
- die TGA-Planung weist Unklarheiten auf: Im Heizungsschema fehlen Leistungsangaben, die Heizlastberechnung liegt nicht bei. Für die Fahrzeughalle der Rettungswache ist im Heizungsschema eine Raumtemperatur von 7 °C (DIN 14092) angegeben, im Grundriss sind jedoch 20 °C eingetragen; das Erfordernis für die höhere Raumtemperatur in der RW-Fahrzeughalle ist nicht dokumentiert. Im RLT-Schema fehlen wesentliche Anlagenbauteile, z. B. Luftdurchlässe und Schalldämpfer; ob Brandschutzklappen erforderlich sind, ist nicht zu erkennen. Die Elektroschemata sind lediglich Prinzipskizzen, Pläne für die MSR fehlen.

KG 500 - Außenanlagen

Die Außenanlagen sind in der Kostenermittlung schlüssig und hinreichend genau dargestellt.

KG 600 - Ausstattung

Vom Nutzer wurde die Kostenangabe für die Ausstattung pauschal mit 25.000,- € netto übernommen, es wird davon ausgegangen, dass bei 37 eine entsprechende Aufstellung vorliegt.

KG 700 - Baunebenkosten

Es ist nicht ersichtlich, welche Planer und Sonderfachleute am Bauvorhaben beteiligt sind und welche Honorarkosten hierfür veranschlagt werden.

37 und 23 erhalten eine Durchschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

