

GW
262/16

12.03.2013
Herr Engels
R 20560

14

**Sanierung und Umfeldgestaltung des VHS Studienhauses, Josef-Haubrich-Hof 2
RPA-Nr.: KOB 2013/499**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kostenberechnung ist wegen der angesetzten Pauschale für die 700er Kosten nicht mangelhaft.

Der Pauschalansatz entspricht der üblichen Vorgehensweise der Stadt Köln bei der Projektierung von Bauvorhaben (s. auch die weiteren Beschlussvorlagen zur Sitzung des Rates am 19.03.2013). Diese Vorgehensweise berücksichtigt, dass auf Erfahrungswerte zurückgegriffen wird und die Möglichkeit eröffnet, erforderlichen Fach- und Sachverstand zu jeder Projektphase hinzuzuziehen. Zuschläge für Generalunternehmer sind im übrigen den Kostengruppen 300/400 zuzurechnen, wobei es aus Sicht der Fachverwaltung geradezu unmöglich erscheint, das Verhältnis der prognostizierten Baukosten und einen Generalunternehmerzuschlag festzuschreiben. Dies wäre schlichtweg eine spekulative Schätzung.

Die Verwaltung beabsichtigt die bisherige geübte Vorgehensweise deshalb aufrecht zu erhalten.

Im Einzelnen:

Die Berücksichtigung eines Ansatzes von Flächen für das Haus der Architektur (HDAK) ist unterblieben, weil die Refinanzierung der auf den Bestand anfallenden Kosten nicht zugesagt wurde. Nach einem Gespräch am 12.03.2013 wird der Vorstand des HDAK hierzu einen Richtungsbeschluss fassen. Insofern wurde die Möglichkeit der Schließung der Flächen unter den Arkaden in den Plänen offen gehalten. Nach Erstellung des Leistungsverzeichnisses für den GU-Auftrag wird die Berücksichtigung dann nicht mehr möglich sein.

Zu Seite 1

Punkt 1

Siehe vorhergehende Ausführungen.

Punkt 2

Siehe vorhergehende Ausführungen.

Punkt 3

Vor Versand der GU-Ausschreibung werden weitere Untersuchungen der Tragwerkskonstruktion unter brandschutztechnischen Gesichtspunkten durchgeführt. Das Ergebnis der Untersuchung und die Kostenrelevanz werden dem Rechnungsprüfungsamt zeitnah mitgeteilt.

Punkt 4

Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist erforderlich. Nach Abstimmung mit der Bauaufsicht werden jedoch keine weitergehenden Auflagen erfolgen. Dieser Punkt hat also keine Kostenrelevanz.

Zu den Ausführungen zu „Ziel der Planung“ und Planungsfortschritt“ ist nichts hinzuzufügen.

Prüfhinweise zu den einzelnen Kostengruppen (KG)

KG 200 – Herrichten und Erschließen

Bei dem pauschalierten Ansatz ist berücksichtigt, dass hier noch keine konkreten Maßnahmen hinterlegt sind aber Unwägbarkeiten bei Generalsanierungen im Altbestand ausgeglichen werden.

KG 300 – Baukonstruktion

Auf die Hinweise zur KGR 300 wurde zu Beginn des Schreibens ausführlich eingegangen. Ausgehend davon, dass die Räume für das HDAK nicht ausgebaut werden, wird die Wand der Cafeteria als Außenwand ausgeführt werden. Der dafür vorgesehene Ansatz von 47.146 Euro netto beinhaltet 15 Meter Fassade (41.796 Euro), zwei Oberlichter (1.500 Euro), zwei Mittelelemente (2000 Euro) und eine zweiflügelige Tür (1.850 Euro). Es handelt sich hier also tatsächlich nicht um eine pauschale Angabe.

KG 400 - Technische Anlagen

Der Hinweis des Rechnungsprüfungsamtes hinsichtlich der produktneutralen Ausschreibung wird geprüft. Das alte offene Heizungssystem wird entsprechend dem Stand der Technik in ein geschlossenes System überführt. Dies ist in der Planung vorgesehen.

KG 500 – Außenanlagen

Die Kosten wurden vom Rechnungsprüfungsamt anerkannt.

KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke

Zur KGR 600 gibt den Hinweis, dass 42 im Rahmen des KP II Mittel für eine Neumöblierung erhalten hat. Diese wurden bereits beschafft, so dass jetzt keine weiteren Kosten mehr beim Bezug des Gebäudes entstehen werden. Kunst am Bau ist nicht vorgesehen.

KG 700 – Baunebenkosten

Zunächst wird auf die einleitenden Bemerkungen verwiesen.

Die Gebäudewirtschaft ist hinsichtlich der Befürchtungen des Rechnungsprüfungsamtes gerne bereit, bzgl. der bisherigen Ausgaben für die 700er Kosten einen Auszug der bisherigen Zahlungen aus dem SAP-Rechnungswesen vorzulegen und diese Frage zu analysieren. Die 700er-Kosten liegen im Übrigen nicht im Verantwortungsbereich des Objektplaners.

Mit freundlichen Grüßen


Engelbert/Rummel
Geschäftsführender Betriebsleiter