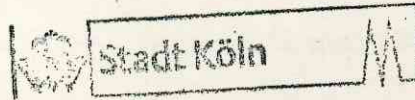


14
143



12.10.2015

Eingang 12. Okt. 2015

69

690/2 693/1
Amt für Brücken und Stadtbahnbau

12.10.

Stadtbahnhaltestelle Vingst in Köln-Kalk; Kuthstraße
hier: **Wiedervorlage der Kostenberechnung für die Aufzugsnachrüstung und Umgestaltung**
RPA-Nr.: **KOB 2015/1082**

Eingereichte städtische Kosten: 4.980.417,75 € netto (5.926.697,12 € brutto)
Bestätigte städtische Kosten: max. 3.770.000,00€ netto (4.486.300,00 € brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Eingangsdatum vom 19.08.2015 legt 69 dem RPA die Kostenberechnung der o. g. Maßnahme im Rahmen einer Wiedervorlage vor. Vorangegangen hierzu ist eine erste Vorlage, der seitens 14 nicht zugestimmt werden konnte. Die Inhalte dieser Ablehnung wurden in einem gemeinsamen Gespräch zwischen 69 und 14 am 28.07.2015 erörtert.

In der Sitzung des Rates der Stadt Köln vom 24.11.2011 wurde mit Vorlage-Nr. 2004/2011 die Nachrüstung von zwei Aufzügen für die unterirdische Stadtbahnhaltestelle Köln-Vingst beschlossen. Ergänzend zur ursprünglichen Planung beschloss der Rat in seiner Sitzung am 01.10.2013 (TOP 10.26) die Rückwand des Haltestellengebäudes bis auf wenige Stützen abzubrechen, die dahinterliegenden Parkplätze mittels Rampe und Treppe an den Zugangsbereich anzubinden und die Haltestelle großzügig zu öffnen. Im Zuge der Fortführung der Planung wurden zu den im Rahmen des Ratsbeschlusses vom 13.10.2011 freigegebenen Planungsmitteln in Höhe von 100.000 € weitere Planungsmittel in Höhe von rund 580.000 € freigegeben.

Die Gesamtkosten der Maßnahme haben sich ohne die „KVB-Kosten“ gegenüber der Kostenschätzung des Architektenbüros Frings vom 14.11.2014 von 3.162.579,00 € netto um 1.817.838,75 € netto (rund 2,2 Mio. brutto) auf 4.980.417,75 € netto bzw. 5.926.697,12 € brutto erhöht.

Nach Angaben des beauftragten Projektsteuerers liegen die Erhöhungen überwiegend im Bereich des technischen Ausbaus (wie z.B. Austausch Lüftung, Beleuchtung und Abhangdecken Bestand, Erneuerung der Elektroanlagen, Anforderungen an den Brandschutz und der damit verbundenen konstruktiven Umsetzung) sowie im Bereich der Baunebenkosten.

Die gemäß § 5 (3) a der Rechnungsprüfungsordnung durchgeführte technisch-wirtschaftliche Prüfung hat ergeben, dass der Fortführung der Maßnahme vorbehaltlich der Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte zugestimmt werden kann.

Allgemein

Im Bereich der Schutzmaßnahmen erfolgten in Umfang und Beschreibung nicht nachvollziehbare Angaben. Zusammengefasst sollen ca. 140.000,- € (Brutto) für Schutzmaßnahmen und Einhausungen ausgegeben werden. Die Angaben sind zu überarbeiten und zu verifizieren.

Den Unterlagen wurde nicht, wie im gemeinsamen Termin zwischen 69 und 14 am 28.07.2015 abgestimmt, eine Mengenberechnung als Grundlage für die Kostenberechnung beigelegt. Die Prüfung konnte diesbezüglich nur eingeschränkt erfolgen.

Kosten für Unvorhergesehenes bzw. Kleinteilleistungen können nicht anerkannt werden.

KG 100: Grundstück

Im Zuge der Planung ist ein benachbartes Grundstück in Form zu geringer Grenzabstände betroffen. Die von 69 vorgesehene Vorgehensweise, auf eine Baulast und eine Erklärung des Nachbareigentümers für Rechtsnachfolger zu verzichten, kann nicht empfohlen werden. Sie birgt auf Dauer nicht unerhebliche Risiken. Der Verzicht auf eine Baulast steht nicht im Einklang mit den Regelungen der BauO NW, darauf hatte die Mittelbehörde selbst die Stadt Köln in der Vergangenheit hingewiesen. 14 empfiehlt zur dauerhaften Sicherung der städtischen Interessen zumindest den Eintrag einer Grunddienstbarkeit, auch wenn die Nachbarin dafür zu Recht einen Wertausgleich verlangen sollte.

KG 200: Herrichten und Erschließen

Die Anmerkungen des RPA wurden aufgenommen und umgesetzt.

KG 300: Bauwerk – Baukonstruktionen

Die in der Kostengruppe 300 angegebenen Kosten sind deutlich übersetzt. Beispielhaft sind hier die Fliesenarbeiten genannt für die ein Einheitspreis von 250,-€/m² (Netto) angegeben wird. Marktüblich wäre hier unter Berücksichtigung des angegebenen Leitprodukts Einheitspreis von maximal 120,-€/m² (Netto). Ähnlich verhält es sich bei den EPs für Leerrohre und Betonstahl. Durchschnittlich kann von einer mindestens 30%igen Übersetzung der Preise ausgegangen werden. Die Kostenansätze sind entsprechend zu reduzieren.

KG 400: Bauwerk – technische Anlagen

Auch die, in der Kostengruppe 400, angegebenen Kosten sind überwiegend übersetzt. Beispielhaft wird hier der hohe Kostenanteil für eine Aufzugsanlage in Höhe von 195.000,-€ netto genannt. Auch unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen im öffentlichen Bereich in Bezug auf robuste und langlebige Produkte, können die hohen und zudem pauschal angegebenen Kosten nicht nachvollzogen werden. Vergleichbare Aufzüge für drei Haltestellen werden z.B. im Schulneubau, wesentlich preisgünstiger und für unter 100.000,-€ netto realisiert. Ohne besondere Begründung können die höheren Kosten nicht anerkannt werden. Es wird gebeten, vorhandenes Einsparpotenzial im weiteren Planungsverlauf aufzuzeigen und umzusetzen. Durchschnittlich kann von einer mindestens 30%igen Übersetzung der Preise ausgegangen werden. Die Kosten sind entsprechend zu reduzieren.

KG 500: Außenanlagen

Mit Stellungnahme des Architekten bzw. Freianlagenplaners vom 05.08.2015 wurde auf die zunächst beanstandeten Positionen ausführlich eingegangen. Es folgten Änderungen bei den Leistungspositionen und Reduzierungen bei den Einheitspreisen. Im Ergebnis kann der Weiterplanung des Projektes bezüglich der KG 500 zugestimmt werden.

KG 600: Ausstattung und Kunstwerke

Keine Anmerkungen.

KG 700: Baunebenkosten

Mit Wiedervorlage wurde eine tabellarische Aufstellung der anrechenbaren Kosten als Honorarbasis für die Vergütung der Architekten- und Ingenieure vorgelegt. Die Zuordnung zu den jeweiligen Objekt- und Fachplanungen ist nicht eindeutig erkennbar. Eine klare Abgrenzung zwischen den Objektplanungen Gebäude und Ingenieurbauwerk ist nicht erkennbar. Eine Doppelvergütung kann nicht ausgeschlossen werden.

Die anteiligen Baunebenkosten für die KG 400 werden mit rd. 472.000,-€ netto von der Projektsteuerung ermittelt. Die Planungen der TA wurden dabei von der Gebäudewirtschaft (26) ausgeführt. Grundlage der Abrechnungen sind Honorarangebote von 26 auf Basis der HOAI 2013. Neben den Grundleistungen nach HOAI wurden besondere Leistungen mit 5% angeboten sowie ein Umbauzuschlag (UBZ) von 35 % und Nebenkosten von 3 %. Die Kosten für

die hier aufgeführten besonderen Leistungen (Prüfung der Montage- und Werkstattpläne und Revisionsunterlagen) wurden mit rd. 2.400,-- € ermittelt. Nach HOAI 2013 sind diese Leistungen jedoch Grundleistungen, die nicht separat vergütet werden. Die Kosten für den UBZ von 35 % summieren sich auf rund 113.000,-- € netto. Für die Architektenleistungen wurden 0% und für die Ingenieurbauwerk- und Tragwerksplanungen lediglich 20 % UBZ, jeweils ohne zusätzliche Nebenkosten, vereinbart. Es wurde nicht erläutert, auf welcher Grundlage und nach welchen Kriterien für die KGR 400 ein wesentlich höherer Umbauzuschlag gewährt wurde. Es wird gebeten, die Angemessenheit des erhöhten Umbauzuschlages nachzuweisen. Bei den anrechenbaren Kosten für die Planung der Freianlagen wurde §38, Abs. 2, Satz 2 der HOAI 2013 nicht berücksichtigt. Hierdurch sind weitere Einsparungen zu erzielen.

Aus den Hinweisen zu den Kostengruppen 300-500 lassen sich in der KG 700 weitere Einsparungen von schätzungsweise 20% erzielen.

Leistungen der Projektleitung (69), des Projektsteuerers (Extern) und des Planers (Extern)

Den Unterlagen liegen ein Bericht des Projektsteuerers zur Kostenermittlung vom 29.05.2015, sowie eine ergänzende Stellungnahme vom 13.08.2015 bei.

- B1** Mit dem Bericht vom 29.05.2015 weist der Projektsteuerer unter Punkt 3.4.1 bereits auf diverse Mängel, z. B. fehlende Mengenberechnung, in der Kostenberechnung des Objekt- und Freianlagenplaners hin. Diese Mängel bestehen, auch nach den Hinweisen von 14 aus der Erstvorlage der Kostenberechnung, nach wie vor.
- B2** Mit Schreiben vom 13.08.2015 geht der Projektsteuerer auf die Kostenrisiken ein. Eine monetäre Bewertung, wie im Gespräch zwischen 69 und 14 am 29.07.2015 erörtert, hat nicht stattgefunden. Der unter Punkt 3 des Schreibens gemachten Aussage des Projektsteuerers, dass eine monetäre Bewertung der Risiken kaum bzw. nicht bewertbar ist, wird widersprochen. Maßnahmen zur Abwendung von Risiken werden weder von Planer, von Projektsteuerer und Projektleitung genannt.

Weitere Risiken

Ein Teil des derzeitigen, geschlossenen Haltestellendaches mit Abhangdecke soll durch eine großzügige Glasdachkonstruktion geöffnet werden. Durch diese Konstruktion ist mit Mehraufwendungen bezüglich der Reinigung des Glasdaches zu rechnen. Den bisher vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wie die Reinigung des Glasdaches, insbesondere der inneren Glasflächen erfolgen soll und mit welchen Kosten hier zu rechnen ist. Auch hier besteht nach Auffassung des RPA ein Kostenrisiko.

Insgesamt können maximal 3.770.000,-€ netto bzw. 4.486.300,-€ brutto anerkannt werden.

Bezüglich der Finanzierung wird auf die Bestimmungen der vorläufigen Haushaltsführung und das Schreiben der Kämmerei vom 18.12.2014 verwiesen.

Die in den Unterlagen gemachten Blauetragungen sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

