

52

**Sportanlage Egonstraße in Köln-Stammheim**  
**hier: Prüfung der Kostenberechnung**  
**RPA-Nr.: 2016/1238**

Vorgelegte Gesamtkosten Generalinstandsetzung:	881.734,50 € netto (1.049.264,08 € brutto)
Bestätigte Gesamtkosten Generalinstandsetzung:	rd. 887.000,00 € netto (rd. 1.044.000,00 € brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Herbeiführung des Baubeschlusses im zuständigen Ratsgremium (Sportausschuss) legen Sie die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung und Modernisierung der Sportanlage Egonstraße in Köln-Stammheim entsprechend dem Planungsbeschluss, Vorlagen-Nr. 4243/2013, vom 21.04.2014, zur Prüfung vor.

Die hierfür angegebenen Kosten teilen sich in Herstellungskosten in Höhe von rund 802.000,00 € netto und Baunebenkosten in Höhe von rund 80.000,00 € netto.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen gegen die Fortführung der Maßnahme keine Bedenken, soweit deren Finanzierung gesichert ist. Die haushaltsrechtlichen Regelungen der Stadt Köln sind zu beachten.

Die für die Maßnahme veranschlagten Baukosten liegen nach meiner überschläglichen Ermittlung mit 91 €/m<sup>2</sup> eher im unteren Bereich des marktüblichen Preisniveaus. Bei vergleichbaren städtischen Maßnahmen der letzten zwei Jahre lag der Quadratmeterpreis unter Berücksichtigung der Preissteigerung im Mittel bei 103 €/m<sup>2</sup>. Da die Genauigkeit von Kostenberechnungen bei +/-20 % liegt, können die ermittelten Baukosten jedoch als im Rahmen erachtet werden.

Die Kosten für die im Entwurf und im Erläuterungsbericht aufgeführte Wasserzapfstelle sind in der vorgelegten Kostenberechnung nicht berücksichtigt. Dafür ist ein zusätzlicher Betrag von 5.000,- netto in Ansatz zu bringen. Aufgrund der Verkeimungsproblematik bei stagnierendem Wasser in Brauchwasserleitungen und den diesbezüglichen, aufwändigen und kostentreibenden Auflagen der aktuellen Trinkwasserverordnung, wird empfohlen, die Außenzapfstelle in das System der Wasserversorgung des vorhandenen Sanitär- und Umkleidegebäudes an der Gebäudeaußenseite fachgerecht zu integrieren statt über eine lange Stichleitung (stagnierendes Wasser) im Randbereich des Großspielfeldes.

Die Planung und Bauleitung der Baumaßnahme soll durch eigenes Fachpersonal von 52 erfolgen. Dazu fanden in diesem Jahr bei 52 Stellenzusetzungen statt, die nach Vorgabe von 11 und 20 unmittelbar über die investiven Projektmittel zu finanzieren sind. Der Arbeitsaufwand (Architekten- und Ingenieursleistungen) wurde von 52 anhand von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten kalkuliert und mit 60.000,- Euro beziffert.

Entgegen der Auflistung in der eingereichten Kostenberechnung sind diese Eigenleistungen jedoch nicht mehrwertsteuerpflichtig und deshalb netto = brutto anzusetzen.

Positiv anzumerken ist, dass durch den Einsatz eigenen Fachpersonals voraussichtliche Einsparungen in Höhe von über 57.000,- (netto) gegenüber einer Fremdvergabe der Ingenieurs- und Architektenleistungen (nach Mindestsatz HOAI 2013) erzielt werden können.

Die übrigen in der Kostenberechnung angegebenen Gebühren, Planungs- und Gutachterleistungen mit Gesamtkosten in Höhe von 20.000,- € netto wurden keiner detaillierten Prüfung unterzogen, da die entsprechenden Wertgrenzen zur Vorlagepflicht beim RPA nicht überschritten wurden. Die angegebenen Kosten entsprechen jedoch denen vergleichbarer Maßnahmen.

Kurzaufstellung der geprüften Kosten:

	Netto	Brutto
Baukosten gemäß Kostenberechnung	801.734,50 €	954.064,06 €
Wasserzapfstelle (psch.)	5.000,00 €	5.950,00 €
geprüfte Baukosten	806.734,50 €	960.014,06 €
Nebenkosten externe Gutachter	20.000,00 €	23.800,00 €
Nebenkosten Eigenleistung Planung durch 52	60.000,00 €	60.000,00 €
geprüfte Gesamtkosten	886.734,50 €	1.043.814,06 €

Mit freundlichen Grüßen

