

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	17.09.2018

Kostenanstieg des Schulneubaus der Willy-Brandt-Gesamtschule -zu AN/0835/2018

Die FDP-Fraktion fragt „Wie aus einer Pressemitteilung hervorgeht, werden sich die Kosten der Schulneubauten an der Willy-Brandt-Gesamtschule deutlich erhöhen. Konkret geht es um eine Steigerung von 16,5 Millionen Euro. Dies entspricht einem prozentualen Preisanstieg von 14,69 %. Die Gesamtsumme steigt damit auf 112,3 Millionen Euro, anstatt der vorher angesetzten. 95,8 Millionen Euro.

Aus diesem Anlass bitten wir die Fachverwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Die Stadt Köln hat Erfahrung mit Bauprojekten. Warum wurden die Risikozuschläge nicht prophylaktisch höher angesetzt?
2. Inwieweit plant die Verwaltung Maßnahmen, um zukünftig Preissteigerungen zu vermeiden?
3. Wie hoch war der in der Kostenberechnung (nach LPH 3 HOAI) angesetzte Risikozuschlag?

Die Verwaltung antwortet wie folgt:

Zu 1

Im ersten Schritt wurden seit dem Jahr 2015 die Risikozuschläge durch die Gebäudewirtschaft in die Beschlussvorlagen gemäß gängiger Baupraxis mit aufgenommen. Hierbei wurden zunächst 10 % von der Verwaltung Pauschal vorgeschlagen und einvernehmlich mit den Gremien abgestimmt. Zukünftig ist beabsichtigt, dass die Risikozuschläge projektspezifisch bemessen und transparent ausgewiesen wird. Diese Vorgehensweise bedarf noch weiteren verwaltungsinterne Ab- und Zustimmungen. Beim Neubau der Gesamtschule Im Weidenbruch wurde die Kostenberechnung entsprechend der DIN 276 aufgestellt und vom Rechnungsprüfungsamt mit einem Index genehmigt. Über den Index wurde die normale Preissteigerung, aber nicht die Management Fee für GU-Leistungen erfasst. Der angesetzte Index von 2,3 % wurde auf Basis der Jahre 2010 bis 2016 ermittelt. Dieser Index entspricht nicht dem rasanten Anstieg der Preissteigerung im letzten Jahr und konnte daher vorher nicht gesehen werden.

Zu 2

Die Gebäudewirtschaft berücksichtigt in ihren Bauprojekten die Baupreisentwicklung auf der Grundlage der Werte des statistischen Bundesamtes (Destatis). Insbesondere im letzten Jahr ist jedoch eine exponentielle Preisentwicklung nach oben zu verzeichnen. Grundsätzlich können Preissteigerungen in der Bauwirtschaft nicht vermieden werden.

Beim Projekt Weidenbruch wurde der hohe Wert der Preissteigerung nicht nur durch die reine Preissteigerung im Produkt, sondern auch durch Aufgabenverlegung der Verwaltung an den Generalunternehmer, Risikoübernahme für dessen Vergaben und den sehr engen Terminrahmen begründet.

Zu 3

In der Kostenberechnung selbst wurde gemäß DIN 276 keinen Risikozuschlag angesetzt. Die Risiken sind in einer separaten Liste aufgestellt und bewertet worden.

Der Rat hat den Risikozuschlag von pauschal 10 % auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung aufgrund der aufgeführten Risikoliste genehmigt.