

14

26 Gebäudewirtschaft

02.08.2018

06. Aug. 2018

26

262/2

Generalsanierung der Stadtbibliothek Köln, Josef-Haubrich-Hof 1Prüfung des Nachtrages (Stand 26.07.2018) zur Kostenberechnung (Stand 15.12.2017)**Eingereichte Kosten:**

Kosten Bauwerk:	rd 37.268.910,-- € netto,	44.350.000,-- € brutto
+ Baupreisindex I:	rd. 2.244.830,-- € netto,	2.671.351,-- € brutto
+ Baupreisindex II:	rd. 1.445.037,-- € netto,	1.719.594,-- € brutto
+ Rundung:	rd. 7.609,-- € netto,	9.055,-- € brutto
Gesamtbaukosten:	40.966.386,-- € netto,	48.750.000,-- € brutto

+ Risikozuschlag:	7.693.277,-- € netto,	9.155.000,-- € brutto
Gesamtsumme gerundet:	48.659.663,-- € netto,	57.905.000,-- € brutto
Einsparpotential Auslagerung Büroanmietung abzüglich	1.246.107,-- € brutto	

RPA-Nr.: KOB 20187/1118

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die zu prüfenden Unterlagen wurden bei 14 am 30.07.2018 eingereicht.

Gegenstand dieser Prüfung ist die Erhöhung der Gesamtbaukosten durch den Baupreisindex - hier: Baupreisindex II genannt- und die Reduzierung der Kosten durch die Auslagerung des Verwaltungsbereiches in angemieteten Büroräumen in der Nähe der Bibliothek, statt der Unterbringung in Containern. Zu der Kostenberechnung, Stand 15.12.2018, liegt bereits eine Stellungnahme von 14 vom 12.01.2018 vor

Die Berechnung des Baupreisindex II ist nicht schlüssig und sollte nochmals überarbeitet werden. Auffällig ist, dass in die Berechnungsgrundlage für die Steigerung der Baukosten auch der Risikozuschlag, der Baupreisindex (Kostenberechnung Stand 12.2017) und die rechnerischen Rundungen eingeflossen sind. Die eigentliche Berechnung mittels Formel wurde 14 nicht zur Verfügung gestellt und ist daher nicht nachvollziehbar.

Die Mietkostenberechnung erscheint grundsätzlich plausibel. Kosten für eine bauliche Ertüchtigung des Mietobjektes wurden nicht angegeben.

Für eine abschließende Beurteilung, welche Auslagerungsvariante am wirtschaftlichsten ist,

- a.) Anmietung vorh. Büroflächen im innerstädtischen Bereich
- b.) Aufstellung Containeranlage / Anmietung
- c.) Aufstellung Containeranlage / Ankauf Container

wäre eine Kostengegenüberstellung der 3 Varianten [a + b + c] in Bezug auf die Bauzeit [vorgegeben Bauzeit und evtl. Bauzeitverlängerung] wünschenswert.

Die erneute Erhöhung der Kosten für die Generalsanierung auf insgesamt rd. 57,9 Mio. € (Stand 25.07.2018) gegenüber der Beschlussfassung von 2015 über rd. 38,2 Mio € und gegenüber den Gesamtkosten von rd. 57,8 € für die Neubauvariante an gleicher Stelle (Stand 06.03.2015), wirft die Frage auf, ob grundsätzlich an der Generalsanierung der Zentralbibliothek festgehalten werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Ralf Jülich.

Ralf Jülich

43 erhält eine Kopie dieses Schreibens.