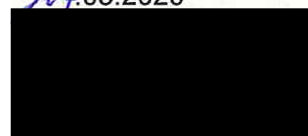


14
143

17.03.2020



40 über Dez IV

Neubau einer Grundschule inkl. Einfeldturnhalle in der Thessaloniki Allee, Köln-Kalk
Vorlage der Vorplanungsunterlagen inkl. vertiefter Kostenschätzung
 - Ihr Antwortschreiben auf die Stellungnahme von 14 (19.11.2019) vom 05.03.2020
 RPA-Nr.: 2019/1498

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.03.2020 auf die Stellungnahme von 14 (19.11.2019) zum o. g. Vorgang.

Vorab ist festzuhalten, dass 14 nur Stellungnahmen abgibt, jedoch keine Zustimmung oder Ablehnung eines Projekts vornimmt.

Der Systematik Ihres Schreibens folgend gehe ich auf die vorgetragenen Punkte nachfolgend ein. Für eine darüber hinausgehende Überarbeitung des Prüfberichts – wie von 1 gefordert – sehe ich jedoch keine Veranlassung.

- Die Einrichtungskosten (KG 600) haben sich gegenüber dem Planungsbeschluss um mehr als 60 % erhöht (von 790.000 € auf 1.280.000 €, jeweils Bruttobeträge). Zu den Einrichtungskosten (KG 600) führen Sie aus, dass die Erhöhung dieser Kosten ausschließlich auf allgemeine Kostenerhöhungen sowie die „Anpassung der Ausstattung nach neuesten, insbesondere technischen Standards“ zurückzuführen sei. Eine Erhöhung der Kosten für die Einrichtung sei in den Planungsbeschlüssen lediglich in Bezug auf die Ausführung der Maßnahme als Modulbauprojekt ausgeschlossen worden.
 14 wurde während der Prüfung lediglich eine Aufstellung der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände nachgereicht (Summe 1.280.000 € brutto, Datum unbekannt). Nicht bekannt sind allerdings die Grundlagen der im Planungsbeschluss aus dem Jahr 2014 ausgewiesenen 790.000 €. Der geschilderte Sachverhalt ist nicht nachvollziehbar, da eine Einschränkung der Kostenerhöhung nicht getätigt wurde. Auf dieser Basis kann keine qualifizierte Aussage zu den Einrichtungskosten gemacht werden. Die Kostengruppe 600 bleibt demnach in der Stellungnahme von 14 weiterhin unberücksichtigt.
- Teil der bei 14 zu einer Kostenberechnung vorzulegenden Unterlagen ist die entsprechende Beschlussvorlage. Sie stellt grundsätzlich die Zusammenfassung dessen dar, was bei 14 eingereicht wurde und dem Rat vorgetragen werden soll. Teil der Prüfung von 14 ist es u. a., die detaillierten Projektunterlagen mit den Angaben der Beschlussvorlage zu vergleichen. Bereits im Prüfungszeitraum November 2019 hatte ich ausdrücklich um die Vorlage des Entwurfs gebeten. Doch auch mit dem nunmehr vorgelegten Schreiben wurde er nicht übermittelt. Zum Zeitpunkt der Einreichung einer Kostenberechnung müssen alle notwendigen Informationen für die Beschlussvorlage in den Fachämtern vorhanden sein. Von einer im „Bearbeitungsstadium befindlichen Entwurfssfassung“ dürfte m. E. also keine Rede mehr sein.

Zu den Anmerkungen von 26 halte ich Folgendes fest:

- Über 15 Mio. € an Planungskosten für drei fast identische Projekte (eine vollständige und zwei Wiederholungsplanungen) mit der zusätzlichen Beteiligung bzw. Übernahme von Leistungen durch Generalunternehmer ist nicht nachvollziehbar.
Entsprechend erfolgte in Bezug auf die Kostenberechnung der Gaedestr. keine Reduzierung der ausgewiesenen Planungskosten. Für die dieser Planung nachfolgenden Projekte (Thessaloniki Alle und Statthalterhofallee) sind meiner Auffassung entsprechende Reduzierungen vorzunehmen, um sowohl den reduzierten Aufwand durch die Wiederholungsplanung als auch den deutlich reduzierten Umfang der Planungsleistung durch die Beauftragung von Generalunternehmern zu berücksichtigen. Dass die Planungskosten des GU in der Kostengruppe 700 auszuweisen seien, entspricht eben nicht dem von 26 durchgeführten Verfahren. In der Kostenannahme (vgl. Punkt 82 „Prüfbericht Vorplanung“) wird zu den Baukosten (KG 300 bis 500) ein Modulbauzuschlag in Höhe von 30 % ausgewiesen. Dieser wird auch auf Seite 13/26 als „Zuschlag für Modulbauweise und GU-Vergabe“ konkretisiert. Der Kostenannahme werden die Kosten der Kostenschätzung gegenübergestellt (vgl. Seite 18/26, ebenfalls KG 300 bis 500). Demnach müssten auch in den EPs der Kostenschätzung die Zuschläge enthalten sein. Das die 30 % Zuschlag lediglich den „Regiekosten und der Marktlage“ geschuldet sind (gemäß der E-Mail vom 19.11.2019), ist für mich nicht nachvollziehbar.
Die konkreten Planungskosten sind detailliert aufzuführen (in Bezug auf die anrechenbaren Kosten etc.). Eine pauschale Angabe ist nicht ausreichend. Ebenso wenig ist der, durch den frühen Planungsstand geschuldete Risikozuschlag des Projektes, als „Ausgleich“ für die Planungskosten gedacht.
Es ist unbestritten, dass für die Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) Kosten berücksichtigt werden müssen. Auf Basis der vorgelegten Unterlagen kann ihre Höhe jedoch nicht bestätigt werden.
- Die Prüfanmerkungen zu den eingereichten Unterlagen der Kostenschätzung (fehlende Sorgfalt) sind den Anlagen des Schreibens vom 19.11.2019 sowie den in den Unterlagen vorgenommen Blaeintragungen zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

