

52 über Dez. IV**Stellungnahme zur Bedarfsprüfung der Beschlussvorlage 2312/2022 (Stand 31.08.2022)****Sportanlage Rochusstraße, Köln-Ossendorf**

Planungsbeschluss für die Generalsanierung der Sportanlage, Platz 1

RPA-Nr. 2022/0449

Kosten eingereicht: ca. 146.500,- € netto (ca. 175.000,- € brutto)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Eingang 27.09.2022 legt 52/Sportamt (52) die Unterlagen zum Planungsbeschluss für die Generalsanierung von Platz 1 der Sportanlage Rochusstraße in Köln-Ossendorf vor.

Da die Unterlagen für eine Prüfung und Bewertung nicht ausreichend aussagefähig waren, wurde 52 um ergänzende Dokumente und Informationen gebeten. Am 21.10.2022 wurden weitere Unterlagen, wie die Bedarfsprüfung, eine Kostenübersicht zur Kostengruppe 700 und eine Honorarberechnung für die Objektplanung nachgereicht.

Weder aus der Beschlussvorlage noch aus den eingereichten Dokumenten ist nachvollziehbar dargestellt, wie man auf voraussichtliche Gesamtbaukosten (Baukosten inkl. Nebenkosten) in Höhe von 1,725 Mio. Euro (brutto) kommt.

Die angenommenen Kosten liegen erheblich über den Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten der Vergangenheit. Ob und in welcher Höhe hier aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung Sicherheitszuschläge eingepreist wurden, ist nicht bekannt.

Der Honorarberechnung für die Objektplanung wurden anrechenbare Kosten (Nettobaukosten) von 1,3 Mio. Euro zugrunde gelegt. Wie sich diese Kosten im Einzelnen zusammensetzen wurde nicht dargestellt oder erläutert.

Die Honorarberechnung bezieht sich entgegen den Ausführungen im Erläuterungstext der Beschlussvorlage nicht auf die Leistungsphasen 1 bis 4, sondern auf die Leistungsphasen 1 bis 5. Nach telefonischer Auskunft ist eine externe Beauftragung bis einschließlich der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) beabsichtigt.

Die in den eingereichten Unterlagen aufgelisteten Baunebenkosten (Planungskosten, netto) setzen sich wie folgt zusammen:

Objektplanung (LP 1 bis 5, Freianlagen/Sportanlagen):	119.702,95 Euro
Bodengutachten	16.500,00 Euro
Lärmgutachten	<u>10.000,00 Euro</u>
netto Gesamt:	146.202,95 Euro
+ 19% MwSt	<u>27.778,56 Euro</u>
brutto Gesamt:	173.981,51 Euro

Gegen die Fortführung der Maßnahme bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Jülich

Amtsleitung