

56 über Dez V

Stellungnahme zur Kostenberechnung der Beschlussvorlage 1622/2022 (Stand 24.01.2023)

Neubau eines Wohnhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau, Berliner Str. 219a, Köln-Mülheim Vorlage der Entwurfsplanungsunterlagen inkl. Kostenberechnung (KOB) RPA-Nr.: 2023/0257

Summe eingereicht aus KOB: 6,054 Mio. € netto/ 7,204 Mio. € brutto
Gesamtsumme gemäß Beschlussvorlage: 6,620 Mio. € netto/ 7,877 Mio. € brutto
(inkl. 9,34% Preisindex bis zum Baubeschluss)

(Anmerkung: Eine Preissteigerung vom Baubeschluss bis zur Einleitung der Vergabeverfahren ist nicht berücksichtigt.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Vorlage in Session haben Sie die Entwurfsplanungsunterlagen zu oben genanntem Projekt zur Prüfung vorgelegt. Ziel ist die Erreichung des Baubeschlusses durch den Rat.

Zu dem Projekt besteht ein Planungsbeschluss aus dem Jahr 2018 ([Planungsbeschluss 0479/2018](#)).

Der unterkellerte Neubau mit drei Voll- und einem Staffelgeschoss umfasst 22 Wohneinheiten. Hiervon sind 6 Einheiten rollstuhlgerecht und die restlichen 16 Wohneinheiten barrierefrei geplant. Das Massivhaus wird nach dem Gebäudeenergiegesetz im Passivhausstandard gebaut. Alle Wohneinheiten erhalten Gartenzugang, Balkone oder Dachterrassen. Weiterhin sind eine Photovoltaikanlage, Sole-Wärmepumpe sowie Dach- und Fassadenbegrünung geplant. Die Maßnahme ist ein Projekt des öffentlich geförderten Wohnungsbaus.

Die vorgelegten Gesamtkosten belaufen sich auf rund 7,877 Mio. € brutto und enthalten, ergänzend zu der Summe der enthaltenen Kostenaufstellung (7,204 Mio. € brutto) einen Preisindexzuschlag in Höhe von 9,34%. Dieser Zuschlag berücksichtigt die vergangene Zeitspanne von der Erstellung der Kostenberechnung bis zur vorgelegten Beschlussvorlage (ca. 12 Monate).

Das RPA geht von einer deutlichen Preissteigerung gegenüber der Beschlussvorlage aus, da der Zeitraum (voraussichtlich ca. 20 Monate) zwischen Baubeschluss und

Einleitung der Vergabeverfahren nicht berücksichtigt wurde (vgl. Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) §3 (3)). Dieser Betrag ist den Gesamtkosten gemäß Beschlussvorlage noch zuzuschlagen. Wir bitten Sie, dies auch bei künftigen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die vorliegenden Unterlagen grundsätzlich nachvollziehbar sind. Mengenermittlungen liegen jedoch nicht für alle Kostengruppen vor. Weiterhin sind einige Kostenelemente pauschaliert angegeben. Hierfür können die Mengen nicht bestätigt werden. Die Kosten bewegen sich im üblichen Rahmen. Insgesamt sind die Unterlagen abgestimmt und erforderliche Angaben weitestgehend vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen