

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

**Rechtlich unselbständige Stiftungen der Stadt Köln
hier: Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO in Verbindung mit § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für das Haushaltsjahr 2009 im Teilplan 1704, Altersstiftung, sowie außerplanmäßige Bereitstellung von investiven Auszahlungsermächtigungen, Haushaltsjahr 2010**

Beschlussorgan

Rat

| Beratungsfolge | Abstimmungsergebnis | | | | | | | |
|-----------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------|
| | Gremium | Datum/ Top | zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr. | abge- lehnt | zu- rück- ge- stellt | verwiesen in | ein- stim- mig | mehr- heitlich gegen |
| Finanzausschuss | 01.02.2010 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Rat | 02.02.2010 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung im Teilplan 1704, Altersstiftung, bei der Maßnahme „Sanierung Pallenbergheim 13 in Köln-Weidenpesch“ um 65.000,00 Euro zur Kenntnis. Die Gesamtkosten belaufen sich nunmehr auf 245.000,00 Euro gegenüber 180.000,00 Euro bei der Ursprungsplanung.

Zur Finanzierung beschließt der Rat eine außerplanmäßige Investitionsauszahlung im Teilplan 1704, Altersstiftung, Teilplanzeile 8, Baumaßnahmen, in Höhe von 65.000,00 Euro, Haushaltsjahr 2010.

Deckung erfolgt zu Lasten der liquiden Mittel im Teilplan 1705, Wohnungsstiftungen. Die endgültige Finanzierung erfolgt durch Veranschlagung im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 65.000,00 € | Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ % | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ € | Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ € |
| Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) | | Einsparungen (Euro) | | |

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Zum Grundstockvermögen der rechtlich unselbständigen Altersstiftung der Stadt Köln gehört u. a. die frühere Arbeitersiedlung „Pallenbergheim“ in Köln-Weidenpesch. Die Wohnanlage wurde zwischen 1900 und 1905 errichtet und fällt unter den Ensemble-Schutz der Denkmalpflege.

Das Stiftungshaus Pallenbergheim 13 steht nach Auszug der Altmietler z. Zt. leer. Eine Neuvermietung ist ohne vorherige durchgreifende Modernisierung nicht möglich. Die hierzu im Rahmen einer Kostenberechnung gemäß DIN 276 ursprünglich ermittelten Gesamtbaukosten in Höhe von 180.000,00 € hat der Rat bei gleichzeitiger Genehmigung von Entwurf und Kostenberechnung und nach denkmalpflegerischer Abstimmung mit dem Stadtkonservator in seiner Sitzung am 05.05.2009 (Beschlussbuch Nr. 1604-2009) außerplanmäßig bereit gestellt. Die Finanzierung wird aus den Erträgen der städtischen Wohnungsstiftungen sichergestellt.

Die genannte Kostenberechnung entstand im Zuge der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung. Im Rahmen der Kostennachverfolgung wurde während der Leistungsphase 8, Objektüberwachung, ein Kostenanschlag erstellt. Nach den erfolgten Submissionen und Vergaben zeichnen sich nun erhebliche Mehrkosten ab. Die Abweichungen zwischen Kostenberechnung und Kostenanschlag entstanden durch unvorhersehbare, zusätzliche und notwendige Leistungen. Diese konnten in der Kostenberechnung nicht aufgeführt werden, weil vor den konkreten Ausschreibungen nicht alle Bauteile geöffnet werden konnten, um den Aufbau der Konstruktion erkennen zu können.

Dies bezieht sich im Wesentlichen auf

- fehlende Brandwände zu den Nachbarhäusern
- morsche Sparren und Dachverschalungen
- notwendige Demontagen und Entsorgung von nachträglich angebrachter Glaswoll-dämmungen
- notwendige Demontagen und Entsorgung von Pliesterlattungen mit Lehmfüllungen
- fehlende Abdichtung der Bodenplatte
- Leckagen in Grundleitungen des Abwasserkanals

Weitere Kostenüberschreitungen ergaben sich u. a. auch durch Massenmehrungen in folgenden Bereichen:

- vergrößerte Baugrube und größerer Umfang von Gussasphaltarbeiten durch die vollständige Erneuerung aller Hausanschlüsse
- größerer Umfang von abgehängten Decken durch Putzschäden
- größerer Umfang von Trockenbau-Vorsatzschalen zum Ausgleich von Mauerwerksvorsprüngen bzw. Versottung von Kaminen

Gem. aktuellem Kostenanschlag werden nach der zwischenzeitlich abgeschlossenen Ausführungsplanung Mehrkosten von 65.000,00 € gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung erwartet. Ausweislich des von der Gebäudewirtschaft erarbeiteten Zeit-Maßnahmeplans ist die Bauausführung bereits so weit fortgeschritten, dass eine Neuvermietung des Stiftungsobjektes voraussichtlich zum 01.04.2010 möglich sein wird. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf den Denkmalschutz und den anzustrebenden Erhalt der gesamten Stiftungsanlage hat das Rechnungsprüfungsamt der Nachtragskostenberechnung zugestimmt.

Der nunmehr zusätzlich erforderliche Betrag ist außerplanmäßig bereitzustellen. Die Finanzierung der Gesamtbaumaßnahme kann durch Erträge der städtischen Wohnungsstiftungen gesichert werden. Ausreichende liquide Mittel stehen zur Verfügung. Die endgültige Finanzierung erfolgt durch Veranschlagung im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 und 2