

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Mitteilung über eine Kostenerhöhung gemäß § 24 Abs.2 GemHVO in Verbindung mit § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2008/2009 in analoger Anwendung bei Finanzstelle 5100-0604-0-4000, Baumaßnahmen, hier: Gebäudesanierung Jugendzentrum Sülz(JuZi), Sülzburgstr.112-118,50937 Köln**
**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
Jugendhilfeausschuss	07.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	13.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	14.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung um 227.500,- € von 250.000,- € auf 477.500,- € für die Gebäudesanierung des Jugendzentrums Sülz, Sülzburgstr 112-118 gemäß § 24 Abs.2 GemHVO in Verbindung mit § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2008/2009 in analoger Anwendung zur Kenntnis. Zugleich beschließt der Rat zur abschließenden Finanzierung der Maßnahme die Freigabe investiver Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 227.500 € im Teilfinanzplan 0604, Kinder- und Jugendarbeit, Finanzstelle 5100-0604-0-4000, Baumaßnahmen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 477.500,- €	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**

Das sich in städtischem Eigentum befindliche Objekt Sülzburgstr. 112-118 ist zum Betrieb einer Jugendeinrichtung an die Jugend- und Kulturzentrumsinitiative Sülz e.V.(JUZI) vermietet.

Das Dach der Jugendeinrichtung musste Mitte 2008 wegen Einsturzgefahr mit einem Balkengerüst abgestützt werden.

Da der laufende Bauunterhaltungsetat nicht ausreichend Mittel auswies um eine fachgerechte Reparatur durchzuführen, wurden im Rahmen des Veränderungsnachweises zum HPL.-Entwurf 2008/2009 250.000,- € für die Maßnahme bereitgestellt. Neben dem erforderlichen Neuaufbau des Daches sind die Forderungen der Energiesparverordnung 2009(EnEv09) nach entsprechenden energetischen Maßnahmen(u. a. Fassadensanierung, Austausch der Heizungsanlage) zu erfüllen.

Es wurde darauf hin in Zusammenarbeit mit der Gebäudewirtschaft ein Architekturbüro mit der Planung der Maßnahme beauftragt. Die im Rahmen dieser Planung erstellte erste Kostenberechnung endete im März 2009 mit ca. 256.000 €.

Zur Fortführung der Maßnahme musste eine Baugenehmigung beantragt werden. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wurden weitere Auflagen (zusätzliche Flucht- und Rettungswege) im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes erteilt, die bereits deutliche Mehrkosten verursachten. Es wurden darüber hinaus weitergehende statische Untersuchungen gefordert.

Erst nach der Auslagerung der Jugendeinrichtung konnten Probeöffnungen des Bodens und der Wände für weitergehende statische Betrachtungen durchgeführt werden. Hierbei stellte sich u. a. heraus, dass kein Fundament vorhanden ist und der Bodenaufbau so gestaltet ist, dass der geplante neue Bodenaufbau nicht durchgeführt werden kann. Unter einer abgebrochenen Empore fand sich eine zuvor nicht bekannte und hinter entsprechenden Verkleidungen nicht erkennbare Massivtreppe, die zusätzlich entfernt werden muss. Ebenso fanden sich im Bereich des Daches zusätzliche, vorher nicht erkennbare Verkleidungen und Dachdämmungen, die ebenfalls zusätzlich ausgebaut werden müssen. Insgesamt wurde nach der Auslagerung und ersten Abbrucharbeiten (u.a. Entfernung von Verkleidungen, Abmauerungen u. ä.) eine Vielzahl von Mängeln festgestellt, die zusätzliche Maßnahmen bis hin zur Elektrik erforderlich machen. Der neben dem Gebäude vor langer Zeit erstellte Toilettenbereich entspricht in keiner Weise den heutigen fachtechnischen und statischen Anforderungen und muss komplett ersetzt werden. Der planende Architekt berichtet hierzu: „Nach Ausbau der Abhangdecke und teilweise Entfernen der Fliesen musste festgestellt werden, dass Wände ausgeführt wurden, die aufgrund ihrer Stärke und Höhe nicht zulässig sind. Der Anbau ist in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung nicht möglich ist“.

Insgesamt werden die Kosten zur Wiederherstellung des Gebäude auf rd. 477.500 € ge-

schätzt. Wegen der zunächst nicht gesicherten Finanzierung, musste die Baumaßnahme zunächst unterbrochen werden.

Bei Finanzstelle 5100-0604-0-4000, Baumaßnahmen, Finanzposition 5106.578.5100.0, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen, stehen 77.000 € zur Verfügung. Der darüber hinaus benötigte Betrag von 150.500 € wird im Rahmen der Sollumbuchung von Finanzstelle 5100-0604-0-2002, Spielplätze, Finanzposition 5106.578.5200.8, Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.**