

„Win-Win für Köln - ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial-, und Bildungspolitik zur Wertverbesserung städtischer Gebäude“

Zwischenbericht und Planung 2011/2012

1. Ziele des Programms	1
2. Grundsätzliches zur bisherigen Umsetzung des Programms.....	2
3. Personal	3
4. Finanzen	3
5. Qualifizierung und Beschäftigung/Zusammenarbeit mit ungeforderten Arbeitsmarkt	4
6. Zu den Objekten im Einzelnen:	5
6.1 Herrenhaus Thurner Hof	5
6.2 Ehemaliges Jagdhaus im Tierheim Dellbrück	5
6.3 Bottmühle	6
6.4 Personalunterkunft im Rheinpark	7
6.5 Schutzhütte im Tierpark Lindenthal	7
6.6 Fort I, Friedenspark	7
7. Berichterstattung	8
8. Jahresplanung 2011/2012	8
8.1. Noch nicht begonnene Projekte	8
8.2. Rheinpark-Café	9

1. Ziele des Programms

Am 25.09.2008 beauftragte der Rat der Stadt Köln das Amt für Wirtschaftsförderung, Abteilung Arbeitsmarktförderung, das Programm „Win-Win für Köln - ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial-, und Bildungspolitik zur Wertverbesserung städtischer Gebäude“ umzusetzen. Es verfolgt zwei Zielsetzungen:

- Die Qualifizierung und Beschäftigung von langzeitarbeitslosen jungen und älteren Menschen mit dem Ziel der Integration in den ungeforderten Arbeitsmarkt.
- Die Sanierung und Wertverbesserung städtischer Gebäude mittels der fachpraktischen Qualifizierung und Beschäftigung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den für dieses Programm ausgewählten Objekten.

Dies bedeutet:

- Arbeitslose Menschen erfahren eine soziale Stabilisierung und erhalten eine fachtheoretische und -praktische Qualifikation. Ihre Chancen auf dem Arbeitsmarkt steigen damit erheblich. Das Ziel ist die Integration in den Arbeitsmarkt und die eigenständige Lebensführung unabhängig von Transferleistungen.
- Dem zu erwartenden Fachkräftemangel wird durch die Qualifizierung gerade der jungen Menschen entgegengewirkt. Durch die Förderung der sozialen, methodischen, fachlichen und personalen Kompetenzen der Teilnehmerinnen und Teil-

nehmer werden Grundlagen gelegt, die z.B. eine Ausbildung auf dem ersten Arbeitsmarkt ermöglichen.

- Städtisches Vermögen wird nicht nur erhalten, sondern erfährt eine Wertsteigerung, eine wirtschaftliche oder gemeinnützige Nutzung kann ermöglicht werden.

2. Grundsätzliches zur bisherigen Umsetzung des Programms

Die doppelte Aufgabenstellung des Programms, Qualifizierung und Beschäftigung von jungen Menschen und älteren Langzeitarbeitslosen auf der einen Seite und Wiederherstellung von stark renovierungsbedürftigen Gebäuden auf der anderen Seite stellte die Umsetzung vor hohe Herausforderungen. Sie führt dazu, dass nicht nur die besonderen Anforderungen eines Qualifizierungs- und Beschäftigungsprojekts, sondern bei der Auswahl der städtischen Gebäude auch die Eignung und die Durchführbarkeit im Rahmen eines solchen Projekts zu berücksichtigen waren.

Darüber hinaus ist zu bemerken, dass die Sanierung derartiger Objekte unter Mitwirkung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Programms „Win-Win für Köln“, abgesehen von der Bauleitung, einen weitaus höheren Koordinierungs- und Betreuungsaufwand erfordert als ein „normales“ Bauprojekt, um die fachpraktische Qualifizierung zu ermöglichen und zugleich die ordnungsgemäße bauliche Umsetzung zu gewährleisten.

Es wurden daher geeignete Sanierungsobjekte ausgewählt, die zum Einen den strengen Anforderungen zur Verausgabung investiver Haushaltsmittel entsprechen und zum Anderen gleichzeitig zur Umsetzung im Rahmen des 2. Arbeitsmarktes in Kooperation mit dem 1. Arbeitsmarkt geeignet sind.

Die Objekte wiesen bzw. weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Dies bedeutete, dass zunächst zeitaufwändige Planungen und zum Teil auch Gutachten erforderlich waren. Die Mehrzahl der Objekte steht unter Denkmalschutz, so dass die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen mit dem Stadtkonservator besprochen und abgestimmt werden müssen.

Die jeweiligen Stadtverschönerungsträger wurden seit Beginn des Jahres 2009 mit der Anfertigung von Angeboten beauftragt, wobei aufwändige Vergabeverfahren mit schwierigen Verhandlungen immer wieder zu Verzögerungen führten. Dies liegt vor allem an der Kostengestaltung im Spannungsfeld zwischen einerseits Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahme, d.h. Durchführung der Maßnahmen mit Menschen, die an diese Art der Tätigkeiten häufig erst herangeführt werden, und andererseits Ausführung von Baugewerken mit den entsprechenden Anforderungen.

Durch mehrere, nicht durch das Amt für Wirtschaftsförderung zu beeinflussende, Umstände ist es insgesamt zu erheblichen Verzögerungen bei der Umsetzung des Programms gekommen. Als Gründe sind hier insbesondere zu nennen:

- Erforderlicher hoher Planungs- und Koordinationsaufwand zwischen dem 1. und 2. Arbeitsmarkt durch die Projektleitung
- Hoher Abstimmungsbedarf sowohl mit dem Stadtkonservator als auch mit anderen Fachämtern (Feuerwehr, Gebäudewirtschaft, Grünflächenamt, Jugendamt, etc) und den jeweiligen Nutznießern
- Bei der Projektierung nicht erkennbarer besonders schlechter baulicher Zustand der Objekte
- Vorläufige Haushaltsführung in 2010
- Besetzung der zusätzlichen Stellen erst Mitte 2009

Es ist hervorzuheben, dass die Objekte vor allem im Hinblick auf ihre Eignung als „Qualifizierungsbaustellen“ gewählt wurden.

3. Personal

Zur Aufgabenerfüllung wurde die Personalkapazität in der Abteilung Arbeitsmarktförderung zunächst befristet bis zum 31.12.2010 aufgestockt. Mit Ratsbeschluss vom 25.11.2011 wurde die Befristung bis zum 30.06.2012 verlängert. Es wurden zugesetzt:

- 1 Stelle Technische/r Angestellte/r VGr. IVa/III + TZ, Fg. 1/1c BAT (EG 11 TVöD)
- 1 Stelle StOI BGr. A 10 BBO bzw. VA VGr. IVb, Fg. 1a BAT (EG 9 TVöD)
- 1 Stelle VA VGr. VIII/VII Fg 1b/1c (EG 3 TVöD)

Die Deckung der zusätzlichen Personalaufwendungen in Höhe von jährlich 162.800 € und der zusätzlichen Sachaufwendungen in Höhe von 39.000 € erfolgte durch Wenigeraufwendungen der im Teilergebnisplan 1501 veranschlagten Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen des Stadtverschönerungsprogramms.

Die ab dem Ratsbeschluss 25.09.2008 zugesetzten Stellen konnten aufgrund der internen Ausschreibungsverfahren bzw. der späten Freigabe des Personals aus den bisherigen Dienststellen erst im Mai bzw. Juli 2009 besetzt werden.

4. Finanzen

Zur Umsetzung des Programms wurden im Teilfinanzplan 1501 -Wirtschaft und Tourismus- in den Haushaltsjahren 2008 und 2009 Mittel in Höhe von insgesamt 4,5 Mio. € bereitgestellt. In 2008 wurden Finanzmittel in Höhe von 10.000 € und in 2009 in Höhe von 105.500 € und in 2010 in Höhe von 476.300 € ausgezahlt. Der Rat beschloss deshalb in seiner Sitzung am 25.11.2010, dass die bislang nicht verausgabten Mittel bis zum Abschluss des Programms weiterhin zur Verfügung stehen.

Bei den Haushaltsansätzen handelt es sich ausschließlich um investive Haushaltsmittel. Dies bedeutet, dass eine Umsetzung des Programms ausschließlich über Objekte mit erheblichem Sanierungsaufwand möglich ist. Die Auswahl der Objekte setzte voraus, dass mindestens drei Bereiche der zentralen Ausstattungsmerkmale von Gebäuden im Zuge der Baumaßnahmen so instandgesetzt werden, dass weit über dem üblichen Erhaltungsaufwand hinausgehende erhebliche Verbesserungen des baulichen Zustands der Gebäude erreicht werden.

Die teilnehmerbezogenen Kosten werden über Programme der Kooperationspartner Jobcenter und Agentur für Arbeit Köln getragen.

Im Rahmen der Beschlussfassungen des Finanzausschusses am 10.11.2008, 23.03.2009 und 14.12.2009 wurden folgende Mittel freigegeben:

1.	Sanierung und Umbau des Herrenhauses im Thurner Hof, Mielenforster Str. 1, Köln-Dellbrück	350.000 €
2.	Sanierung und Instandsetzung des ehem. Jagdhauses im Tierheim Dellbrück	90.000 €
3.	Sanierung der Bottmühle, Köln-Neustadt/Süd	200.000 €
4.	Umbau Personalunterkunft Rhein-Park, Köln-Deutz	170.000 €
5.	Schutzhütte im Lindenthaler Tierpark	30.000 €
6.	Sanierung und Instandsetzung des Fort I, Friedenspark	220.000 €
7.	Sanierung des ehemaligen Schweinestalls/1.Etage im Gut Leidenhausen, Köln-Porz/Wahn	240.000 €
8.	Erneuerung der Damen-WC-Anlage in „Finkens Garten“, Köln-Rodenkirchen	70.000 €

Die Höhe der Mittelfreigabe konnte zu diesen Zeitpunkten nur aufgrund von groben Schätzungen erfolgen. Da es sich bei den Objekten jedoch um ältere bzw. sehr alte historische Anlagen handelt, wurden erst im Zuge der Sanierungsarbeiten gravierende bauliche Schäden sichtbar, die im Einzelnen zu den im Folgenden bei den Objektbeschreibungen ausgeführten erheblichen Kostensteigerungen führten. Auch bei einer qualifizierteren Kalkulation und Planung, wie sie zu diesen Zeitpunkten im Übrigen nicht erfolgen konnte, hätten die im Laufe der Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden sich ergebenden Unwägbarkeiten nicht in eine Kostenberechnung einfließen können.

Die aktuelle Kostenaufstellung geht von folgenden Kosten aus:

1.	Sanierung und Umbau des Herrenhauses im Thurner Hof, Mielenforster Str. 1, Köln-Dellbrück	800.000 €
2.	Sanierung und Instandsetzung des ehem. Jagdhauses im Tierheim Dellbrück	345.000 €
3.	Sanierung der Bottmühle, Köln-Neustadt/Süd	652.500 €
4.	Umbau Personalunterkunft Rhein-Park, Köln-Deutz	170.000 €
5.	Schutzhütte im Lindenthaler Tierpark	23.370 €
6.	Sanierung und Instandsetzung des Fort I, Friedenspark	450.000 €
7.	Sanierung des ehemaligen Schweinestalls/1.Etage im Gut Leidenhausen, Köln-Porz/Wahn	240.000 €
8.	Erneuerung der Damen-WC-Anlage in „Finkens Garten“, Köln-Rodenkirchen	70.000 €

Damit bleiben die Gesamtkosten innerhalb des vom Rat für die Maßnahme „Win-Win für Köln“ veranschlagten Gesamtbudgets. Bislang wurden ca. 60% der freigegebenen Mittel ausgezahlt.

Die beschriebenen Erhöhungen der Kosten beruhen vor allem auf einer Ausweitung von notwendigen Arbeiten. Nur so ist sichergestellt, dass eine langfristige Substanzverbesserung der Gebäude und damit eine dauerhafte Wertsteigerung und Nutzung der Gebäude erreicht wird.

Die Erweiterung der Arbeiten bringt es zudem mit sich, dass für eine größere Anzahl von Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die in der Regel etwa 6 Monate bei einem Träger verbleiben, Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten bestehen.

5. Qualifizierung und Beschäftigung/Zusammenarbeit mit ungeforderten Arbeitsmarkt

Die Qualifizierung und Beschäftigung erfolgt über die in das Programm eingebundenen Träger. Neben den fünf Stadtverschönerungsträgern EVA-gGmbH, IB Arbeitsprojekt, Jugendhilfe Köln e.V., Zug um Zug und Ökobau gGmbH ist die Kölner Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung (KGAB) mit der Umsetzung betraut.

Hier kann auf eine fundierte und langjährige Erfahrung bei der Qualifizierung und Beschäftigung von langzeitarbeitslosen jungen und älteren Menschen zurückgegriffen werden. Diesem Ansatz der fachlichen Schulung und Beschäftigung in verschiedenen handwerklichen Gewerken und Tätigkeitsbereichen folgend, eröffnet auch das Programm „Win-Win für Köln“ Menschen ohne Arbeit eine neue Perspektive.

Gewerke, die von den Trägern bzw. den Zielgruppen des Programms nicht ausgeführt werden können, werden direkt mit Unternehmen des 1. Arbeitsmarktes umgesetzt. Dies betrifft über alle Objekte hinweg etwa maximal 20 % der Kosten. Hierin sind insbesondere Gutachterkosten, Gerüstbau- und Blitzschutzarbeiten, Brandschutzvorrichtungen, Dachabdichtungsarbeiten, teilweise Maurerarbeiten, Metallbaufenster etc. enthalten.

Die Kooperation mit Unternehmen des ungeforderten Arbeitsmarktes ist zugunsten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausdrücklich erwünscht. Die Nähe zum 1. Arbeitsmarkt eröffnet direkte Übernahmemöglichkeiten, zudem ist die Notwendigkeit für die Teilnehmer gegeben, sich mit Kolleginnen und Kollegen und Arbeitsgegebenheiten des 1. Arbeitsmarktes auseinander zu setzen und entsprechend abzustimmen. Mit entsprechenden Kooperationen gibt es bereits langjährige positive Erfahrungen.

Da eine kontinuierliche Beschäftigung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausschließlich an Objekten des „Win-Win für Köln“- Programms aufgrund der dort auszuführenden Arbeiten und auch im Hinblick auf die passgenaue Qualifizierung der Teilnehmer nicht sinnvoll und auch tatsächlich nicht möglich ist, setzen die Träger die Teilnehmer nach ihren Fähigkeiten und ihrer jeweiligen Eignung sowohl bei den projektierten Gewerken des „Win-Win für Köln“- Programms als auch im Rahmen der Projekte des Stadtverschönerungsprogramms ein. Vom 01.07.2009 bis Ende 2010 waren insgesamt 1.223 Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Stadtverschönerungsprogramm und im Programm „Win-Win für Köln“ eingesetzt. Der prozentuale Anteil des Einsatzes im Programm „Win-Win für Köln“ beläuft sich auf etwa 70 %. 140 Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben in dieser Zeit den Übergang in den ungeforderten Arbeitsmarkt geschafft, 15 mündeten in eine Ausbildung, 39 befinden sich in einer Fortbildung bzw. einer Umschulung und 64 durchlaufen andere Maßnahmen. 258 Personen haben entweder den Weg aus der Arbeitslosigkeit geschafft oder sind diesem Ziel einen bedeutenden Schritt näher gekommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Wirtschaftskrise in 2009 und Anfang 2010 äußerst ungünstige Rahmenbedingungen zur Vermittlung in den ersten Arbeitsmarkt bestanden. Außerdem lässt sich feststellen, dass sich im Teilnehmerkreis zunehmend überwiegend Menschen mit besonderen Problemlagen befanden, deren Einsatz auf den Baustellen erst eine Qualifizierung im Bereich sozialer und fachpraktischer Kompetenzen erforderte.

6. Zu den Objekten im Einzelnen:

6.1 Herrenhaus Thurner Hof

Vor Baubeginn wurde der Tragwerksplaner zur Begutachtung und Planung der statischen Konsolidierung des Holzfachwerks beauftragt. Nach der von ihm als erforderlich erachteten Teilentkernung des Herrenhauses Thurner Hof, einem Fachwerkhaus aus dem 16. Jahrhundert, konnten die Hölzer besichtigt werden. Erst zu diesem Zeitpunkt waren die gravierenden Mängel an der Bausubstanz erkennbar. Die tragenden Holzteile waren zum Teil von einem Pilz befallen und wiesen teilweise nicht die erforderliche statische Stabilität auf. Es wurde daher zusätzlich ein Holzschutzgutachter extern beauftragt. Der Bericht des Statikers ging erst Anfang November 2009 im Amt für Wirtschaftsförderung ein. Die Fachingenieure haben zur statischen Absicherung des Fachwerks einen erheblich tieferen Eingriff in die tragende historische Substanz gefordert als ursprünglich vorgesehen. Im Anschluss daran hat die Jugendhilfe Köln e.V. das erforderliche Angebot zur Erneuerung des Dachstuhls erstellt. Nach langen Verhandlungen mit dem Vergabeamt der Stadt Köln ist die Freigabe hierfür erst im Juni 2010 erfolgt. Die Arbeiten am Objekt konnten aufgrund der Abhängigkeit von den Ausführungen in diesem Gewerk erst Ende 2010 fortgeführt werden und werden gemäß Bauzeitenplan aufgrund der erforderlichen Lehminnendämmung voraussichtlich bis mindestens Herbst 2012 andauern. Die Sanierung erfordert weiterhin umfangreiche Arbeiten in den Gewerken Zimmerer, Holzarbeiten, Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation, Malerarbeiten.

Nach Fertigstellung wird das Gebäude wieder der VHS und den Dellbrücker Vereinen zur Verfügung stehen.

6.2 Ehemaliges Jagdhaus im Tierheim Dellbrück

Das ehemalige Jagdhaus im Tierheim Dellbrück wurde 1906 als Sommerhaus gebaut

und konnte aufgrund seines schlechten baulichen Zustands zuletzt nur noch als Lagergebäude vom Tierheim genutzt werden.

Die Sanierung des ehemaligen Jagdhauses im Tierheim Dellbrück ist trotz der entdeckten Schäden und damit zusätzlicher Arbeiten zügig vorangekommen. Es wurde im April 2011 eingeweiht. In Abstimmung mit dem Stadtkonservator wurde das Gebäude entkernt, die tragenden Elemente saniert, der Dielenboden sowie die Treppenanlage erneuert, das Dach mit Wärmeschutz versehen, sowie die Fenster und Türen ausgetauscht und die Fassade instand gesetzt. Im Innenbereich wurde das Gebäude mit neuen Sanitär- und Elektroanlagen versehen, ein natürlicher Lehmputz aufgetragen und gestrichen.

Zusätzlich zu den ursprünglich geplanten Sanierungsmaßnahmen ergab sich nach Beginn der Arbeiten die Notwendigkeit der Anfertigung einer Bodenplatte im Erdgeschoss und der Erstellung eines Fundaments in Teilstücken des Anbaus Ost. Sowohl das Sockelmauerwerk im Erker als auch im Anbau Ost sowie die Hälfte der Kappendecken musste erneuert und ein Teil der Unterkellerung abgesichert werden. Der Vorbeugende Brandschutz und der Stadtkonservator forderten eine kostenintensive Lehmdämmung.

Nach dem Umbau nutzt das Tierheim Dellbrück das Haus als Aufenthalts- und Bürogebäude sowie für die Übergabe der Tiere an Betreuerinnen und Betreuer sowie an neue Halterinnen und Halter.

6.3 Bottmühle

Nach Abschluss des umfangreichen Abstimmungsbedarfs mit dem Amt des Stadtkonservators, dem Grünflächen- und dem Jugendamt sowie dem Vorbeugenden Brandschutz/Feuerwehr und nicht zuletzt mit dem Nutzer, dem Jugendverband „Die Falken“, einem anerkannten Träger der freien Jugendhilfe für die Jugendarbeit in der Südstadt, haben die Arbeiten im Projekt „Bottmühle“ Mitte 2010 begonnen und werden voraussichtlich Mitte des Jahres 2011 beendet sein.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes mehr als 400 Jahre altes Gebäude. Hier hat sich erst im Laufe der Bauarbeiten der tatsächliche Umfang der zum Teil auch aus Sicherheitsgründen unbedingt notwendigen Sanierung herausgestellt.

Die Kostenerhöhungen beruhen im Wesentlichen auf folgenden Sachverhalten:

Nach Entfernung des Wildbewuchses, bestehend aus Efeu und wild gewachsenen Bäumen, stellte sich der deutlich höhere notwendige Sanierungsaufwand an den bestehenden Gebäudeteilen heraus. Die Standfestigkeit des Torbogens war so beeinträchtigt, dass dieser mit einem entsprechenden Gerüst gesichert werden musste. Teile des Torbogens mussten ausgebaut werden, in den Originalzustand versetzt und wieder eingebaut werden, um die Verkehrssicherheit wieder herzustellen. Das historische Geländer auf der Außenmauer weist so starke Witterungsschäden auf, dass große Teile hiervon saniert und ausgetauscht werden müssen, da die Standfestigkeit nicht mehr gegeben ist. Auch das Eingangstor musste komplett erneuert werden.

Eine zukünftige Nutzung der oberen beiden Räume im Turm ist aufgrund von Brandschutzvorschriften nur zulässig, wenn eine Anfahrt von Feuerwehrfahrzeugen an diesen Turm möglich ist. Eine solche Zufahrt ist hier nur über die Einfahrt zum Bolzplatz möglich, diese musste deshalb komplett ausgebaut (verbreitert) werden. Die Zufahrt durfte nach Absprache mit dem Stadtkonservator in Teilen nur im historischen Zustand wieder hergestellt werden. Dies führte zu einer weiteren, vorher nicht planbaren Kostenerhöhung. Durch die Einrichtung der Feuerwehrezufahrt können „Die Falken“ die Bottmühle nunmehr in Gänze für die Jugendarbeit nutzen.

Nach der Entfernung des Wildwuchses etc. wurde auf den Flachdächern ein erheblicher Abdichtungsaufwand ersichtlich, da das Wurzelwerk die vorhandenen tragenden Teile

des Daches stark beschädigt hat. Nach Entfernung des Wurzelwerkes ist darüber hinaus Wasser in das Gebäude eingetreten, wodurch zusätzliche Schäden am Mauerwerk entstanden sind.

6.4 Personalunterkunft im Rheinpark

Anlässlich der Bundesgartenschau 1957 wurde der im Krieg überwiegend zerstörte rechtsrheinische Rheinpark zwischen Mülheimer Hafen und Hohenzollernbrücke wieder aufgebaut. Dabei erweiterte die Stadt das Gelände auf 48 Hektar und stattete es mit einer neuen Randbebauung aus. Nach Rekordbesucherzahlen im Rahmen der beiden Bundesgartenschauen 1957 und 1971 war es lange Zeit still um den Rheinpark. Mit Unterstützung durch Sponsoren erhielt er in den letzten Jahren wieder seinen ursprünglichen Glanz zurück, so dass er mehrere nationale und internationale Preise erringen konnte.

Zur Randbebauung des Parks gehört ein Personalgebäude am Auenweg, das die Gärtnerinnen und Gärtner sowie die Verwaltung nutzen. Die innen liegende Dachkuppel mit runden Glasbauelementen und der Laubengang in Richtung Parkgelände sind charakteristisch für den Baustil der 1950er Jahre und denkmalgeschützt. Umbau und Renovierung des Gebäudes schaffen dringend erforderliche zusätzliche Raumkapazitäten. Zu diesem Zweck wird das Gebäude teilweise entkernt, neue Trockenbauwände erstellt und ein neuer Sanitärbereich eingerichtet. Weitere Maßnahmen sind der Austausch der Heizungs- und Elektroanlagen sowie die Erneuerung des Bodenbelags. Abschließend erhält das Gebäude einen neuen Innenanstrich.

Mit den Bauarbeiten wurde zwischenzeitlich begonnen. Mit der Fertigstellung ist voraussichtlich bis Ende des Jahres 2011 zu rechnen. Eine Kostensteigerung ist nicht zu erwarten.

6.5 Schutzhütte im Tierpark Lindenthal

Die Bauarbeiten an der Schutzhütte sind abgeschlossen. Die Kosten blieben innerhalb des vorgesehenen Rahmens.

6.6 Fort I, Friedenspark

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine unter Denkmalschutz stehende Fort-Anlage aus dem 17. Jahrhundert. Die Sanierung im Rahmen des „Win-Win für Köln“ - Programms erfolgt lediglich in Teilbereichen, d.h. durchgeführt werden nur die unbedingt zur entscheidenden Wertverbesserung notwendige Arbeiten an einem Teil der Fortanlage. Eine vollständige Sanierung unter Berücksichtigung aller denkmalpflegerischen Aspekte würde sich im Rahmen von etwa 2 Mio. € bewegen.

Bei den in der beigegeführten Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamts beanstandeten nachträglich entstandenen Schäden handelt es sich lediglich um einen kleineren Bereich mit Schimmelbefall. Er beruht auf baulichen Schäden in Teilen des Gebäudes, die aus finanziellen Gründen nicht in die Maßnahme „Win-Win für Köln“ aufgenommen werden konnten. Hier war nicht absehbar, dass es zu diesen Schäden kommen könnte. Derzeit wird geklärt, wer für die Instandsetzung dieses Bereichs aufkommt.

Die Kostenerhöhungen beruhen im Wesentlichen auf folgenden Sachverhalten: Nach Entfernung des Wildbewuchses und der Öffnung eines Teils des Daches wurde festgestellt, dass durch Witterung und durch das Eindringen von Wurzelwerk, Unkraut und zum Teil von Bäumen die ursprünglichen Bindemittel und der Mörtel keine Bindefestigkeit mehr aufwiesen. Die Steine konnten mit bloßer Hand abgetragen werden. Bei der Kostenschätzung konnte von der mangelnden Festigkeit nicht ausgegangen werden. Aus

Sicherheitsgründen waren die Abtragung und der Neuaufbau der Zinnen geboten. Die abgetragenen Zinnen konnten bis zu 80 % gesäubert und wieder verwendet werden. Geplant waren lediglich das Verfugen und die Ausbesserung einzelner Stellen.

Auch bei der Sanierung des historischen Flachdaches trat die gleiche Problematik der Durchwurzelung und der damit verbundenen Beschädigungen auf. Es stellte sich heraus, dass die Wurzeln des Bewuchses in die Dachkonstruktion zum Teil bis zum inneren Gewölbe eingedrungen waren. Durch Volumenvergrößerungen der Wurzeln waren erhebliche Teile des Daches geschädigt. Eine Abtragung und ein Neuaufbau mit dem notwendigen Gefälle zur Ableitung von Niederschlagswasser waren daher unumgänglich.

Das Dach besteht aus 2 Terrassenebenen. Auf der einen Ebene sind kleinteilige Natursteine in Mörtel verlegt, die andere ist mit alten Gehwegplatten (30x30 cm) mit grober Basaltbeschichtung ausgelegt. Es stellte sich heraus, dass lediglich 40 % des alten Dachbelages wieder zu verwenden war. Der Grund hierfür sind Witterungseinflüsse und schlechte Pflege des Oberbelages. Die fehlenden Materialien mussten neu beschafft und zum Teil entsprechend den Vorgaben des Konservators neu angefertigt werden. Die Neubeschaffung und –verlegung führte zu erheblichen Kostensteigerungen. Auch diese Arbeiten waren jedoch zur Abdichtung des Gebäudes unumgänglich. Nach Bewuchsentfernung wurde außerdem erkennbar, dass das auf dem Dach vorhandene historische Geländer ebenfalls auch aus Sicherheitsgründen in einem deutlich größeren Umfang als geplant der Sanierung bedurfte.

Nach Vorgaben des Stadtkonservators mussten darüber hinaus zusätzliche Fensterelemente im Innenbereich eingebaut werden. Eine Isolierverglasung an den nach außen sichtbaren Fenstern wurde nicht genehmigt.

Mit dem Abschluss der Arbeiten ist in Kürze zu rechnen.

7. Berichterstattung

Eine Jahresplanung für das Jahr 2010 war aufgrund der kurzfristigen Beschlusslage zum Thema „Doppelhaushalt“ nicht möglich. Bis Ende 2010 konnten lediglich die Mittel verausgabt werden, die zu einer Fortführung des Programms unumgänglich notwendig waren.

Im November 2010 wurde der Rat daher im Rahmen der Beantragung der Verlängerung des „Win-Win für Köln“- Programms über den Stand der Umsetzung informiert. Aus den Bezirksvertretungen hat es einige Rückfragen zum Programm selbst und zu einzelnen Projekten gegeben, die durch Mitteilungen beantwortet wurden.

8. Jahresplanung 2011/2012

Wie oben ausgeführt, ist für 2011 und 2012 bei folgenden Projekten die Fortführung bzw. der Abschluss der Arbeiten geplant

Herrenhaus Thurner Hof	Fertigstellung Herbst 2012
Bottmühle	Fertigstellung Mitte 2011
Sanierung der Personalunterkunft im Rheinpark	Fertigstellung Ende 2011

8.1. Noch nicht begonnene Projekte

Die Projekte Sanierung der Damentoiletten in „Finkens Garten“ und Sanierung des ehemaligen Schweinestalls im Gut Leidenhausen sind vom Wirtschafts- und Finanzausschuss genehmigt, aber noch nicht begonnen. Hier durften im Rahmen der vorläufigen

Haushaltsführung bis Ende 2010 keine Aufträge erteilt werden.

Sanierung der Damentoiletten in „Finkens Garten“

Es haben bereits wesentliche Vorbereitungsarbeiten stattgefunden. Hierbei stellte sich Anfang des Jahres 2011 eine Feuchtigkeitsproblematik am Gebäude heraus. Erst nach Beseitigung dieses Problems durch die Gebäudewirtschaft kann mit dem „Win-Win für Köln-Programm“ begonnen werden. Mit einer Fertigstellung ist daher Ende 2011 zu rechnen.

Sanierung des ehemaligen Schweinestalls im Gut Leidenhausen

Die geplante Maßnahme dient zur Einrichtung eines Standortes für den Internationalen Bund, Arbeitsprojekt Kalk. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an diesem Arbeitsprojekt sind werden bei der Pflege der Anlage und zur Unterstützung der städtischen Forstverwaltung bei der Entsorgung von Restholz eingesetzt.

Geplant ist, durch die Sanierungsmaßnahme im Bereich des ehemaligen Schweinestalles Schulungsräume, Umkleiden und Sanitäranlagen für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Arbeitsprojektes einzurichten.

Mit einer Fertigstellung ist voraussichtlich im Jahr 2012 zu rechnen

8.2. Rheinpark-Café

Als weiteres Projekt soll die Sanierung, Instandsetzung und Wiederaufnahme des Betriebes des „Rheinpark-Cafés“ in das Programm „Win-Win für Köln“ aufgenommen werden.

Das zur Bundesgartenschau im Jahr 1957 errichtete Parkcafé im Rheinpark steht unter Denkmalschutz und ist eine der bekanntesten städtischen Immobilien. Das Gebäude steht seit längerer Zeit leer und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Dadurch konnte die Liegenschaftsverwaltung trotz intensiver Bemühungen keinen geeigneten Betreiber für das Objekt finden. Ohne eine gesicherte Nutzung im Anschluss an die Sanierung war der Einsatz der im Haushalt 2009 im Teilfinanzplan 0101 veranschlagten Mittel nicht sinnvoll.

In seiner Sitzung am 27.08.2009 hat der Liegenschaftsausschuss der Stadt Köln beschlossen, die Verwaltung des Parkcafés dem Amt für Wirtschaftsförderung zu übertragen. Nach der Sanierung im Rahmen des Stadtverschönerungsprogramms „Win-Win für Köln“ soll das Objekt für Qualifizierungsmaßnahmen des 2. Arbeitsmarktes genutzt werden.

Der Vorschlag 3743 im Rahmen des Bürgerhaushaltsverfahren 2008 befasste sich ebenfalls mit der Sanierung des Gebäudes. Der Vorschlag liegt laut Statusbericht, Stand 31.12.2010, im Themenbereich Grünflächen auf Rang 11 (DS 4729/2010, Mitteilung der Verwaltung zur Sitzung des Finanzausschusses am 13.12.2010).

Unter der Regie des Amtes für Wirtschaftsförderung soll das Parkcafé im Rahmen des Stadtverschönerungsprogramms „Win-Win für Köln“ saniert, instandgesetzt und wieder in Betrieb genommen werden. Durch diese Maßnahme wird das Gebäude saniert und es erfolgt eine deutliche Wertsteigerung des städtischen Eigentums im Rheinpark. Zudem werden durch die Baumaßnahme arbeitslose Jugendliche und langzeitarbeitslose Erwachsene qualifiziert und beschäftigt, um ihre Integration in den 1. Arbeitsmarkt zu erleichtern.

Nach intensiver Vorprüfung durch das Amt für Wirtschaftsförderung, Kommunale Ar-

beitsmarktförderung, wurde festgestellt, dass die Bausubstanz des Gebäude durch die Stilllegung und die Witterungsverhältnisse so gravierend beschädigt ist, dass eine komplette Sanierung nach den heutigen Bestimmungen in enger Absprache mit den beteiligten Fachdienststellen, insbesondere dem Stadtkonservator und dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, notwendig ist. Die erforderlichen Vorgespräche mit diesen beteiligten Dienststellen wurden bereits geführt und eine vorläufige Kostenschätzung durch das Amt für Wirtschaftsförderung erstellt. Der Planungsbeschluss zur Sanierung und Instandsetzung ist in Vorbereitung.