

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Jugendhilfeausschuss	11.09.2012
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	17.09.2012

Jugendeinrichtung Sülzburgstraße, JUZI, Fortsetzung der Baumaßnahme

Mitteilung der Verwaltung

Das der Straße zugewandte Gebäude der Jugendeinrichtung wird derzeit mit erheblichem Aufwand instandgesetzt. Die Rohbauarbeiten konnten am 15.08. 2012 abgeschlossen werden. Ab dem 16.08. 2012 beginnt der Dachaufbau auf dem 1. Obergeschoß.

Die Instandsetzung des Gebäudes an der Sülzburgstraße war verursacht durch den notwendig gewordenen Neuaufbau des Daches, das als einsturzgefährdet betrachtet werden musste. Im Rahmen der Baumaßnahme stellte sich heraus, dass die Grundsubstanz des Gebäudes so erheblich geschwächt war, dass erhebliche zusätzliche Maßnahmen notwendig wurden. Die ursprüngliche Kostenannahme von 250.000 € musste auf 477.500 € angehoben werden. Die entsprechenden Mehrkosten wurden vom Rat der Stadt Köln beschlossen.

Im hinteren Bereich des Gebäudes befinden sich in Form eines Anbaus zwei Räume, die nicht von der Baumaßnahme im vorderen Bereich erfasst sind. Diese beiden Räume sollten in Abstimmung mit dem Träger Schönheitsreparaturen im Rahmen der gewöhnlichen Bauunterhaltung erfahren.

Aufgrund der Baustelle im vorderen Hauptgebäude waren diese beiden Räume für die Dauer der Baumaßnahme nicht nutzbar. Der Träger, der als Mieter einen Teil dieser Renovierung tragen wollte, beklagte nun in einem Schreiben, dass sich der Zustand dieser beiden Räume infolge der Baumaßnahme und des langen Leerstandes erheblich verschlechtert habe. Dies trifft zu.

Am 15.08. 2012 fand ein Gespräch mit Vertretern des Trägers, Frau Beigeordnete Dr. Klein und weiteren zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung im Rahmen eines Ortstermin statt.

Es wurde festgestellt, dass bei diesem Teil des Gebäudes (ca. 65 m²) Dacharbeiten notwendig sind. Diese Arbeiten werden durch die Stadt Köln im Rahmen der gewöhnlichen Bauunterhaltung durchgeführt werden. Der lange Leerstand und Schäden am Dach haben dazu geführt, dass teilweise Verputz an den Wänden Feuchtigkeit aufgenommen hat (dieser ist zu entfernen und zu erneuern) und sich an mindestens einer Stelle Schimmel gebildet hat. Es wurde abgestimmt, dass die Kosten für diese Bauunterhaltungs- und Schönheitsreparaturen ermittelt werden und anschließend zwischen Verwaltung und Träger abgestimmt wird, wie diese beseitigt werden können. Dieser Termin soll Mitte November stattfinden. Hierbei wird ebenfalls abgestimmt, welche Kosten den Schönheitsreparaturen und welche Kosten der Bauunterhaltung zuzurechnen und dementsprechend aufzuteilen sind. Bei allen notwendigen Maßnahmen in den beiden Räumen handelt es sich um Bauunterhaltungsmaßnahmen im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel, die die Finanzierung der vom Rat beschlossenen Instandsetzung im Hauptgebäude nicht betreffen. Das Vorgehen ist mit dem Träger abgestimmt.

gez. Dr. Klein