



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443  
Fax : (0221) 221 - 24447  
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 12.12.2012

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 26. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 10.12.2012**

**öffentlich**

**5.1 Neubau eines Funktionalgebäudes am Schulzentrum Porz-Wahn, Al-  
bert-Schweitzer-Str. / Nachtigallenstraße  
Baubeschluss  
3333/2012**

SB Ruffen erachtet die Kosten in Höhe von rd. 3.000 €/qm als unerklärbar und fordert eine Aufschlüsselung der Baukosten.

Herr Rummel, Geschäftsführender Betriebsleiter der Gebäudewirtschaft, stellt zunächst klar, dass es sich – bezogen auf die BGF - um einen Betrag von 2.200 € handelt. Weiterhin erklärt Herr Rummel, dass die Kosten bei einem so kleinen Gebäude in erheblichem Maße zum einen von Hüllflächen und zum anderen von den umfangreichen sanitären Einrichtungen bestimmt würden; diese Kosten fielen dann im Verhältnis zu der geringen Gebäudegröße besonders ins Gewicht. Das nach „Kölner Standard“ geplante Gebäude nehme in seiner Bauausführung auch Rücksicht auf möglichen Vandalismus durch Jugendliche. Im Laufe der Maßnahme seien darüber hinaus aufgrund der Forderung des Rechnungsprüfungsamtes Veränderungen vorgenommen worden; so sei platzsparend gebaut und diverse Räume seien von außen zugänglich gemacht worden. Das Gebäude entspreche den Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards und liege durchaus im Rahmen.

SE Tempel bittet um Auskunft, welche Angaben gegenüber dem Architekturbüro geflossen seien (Quadratmetervorgabe oder Preisvorgabe?). Weiterhin merkt Herr Tempel kritisch an, dass spätestens nach Leistungsphase 3 die Kostenberechnung vorgelegen haben und bekannt gewesen sein müsste, dass die Maßnahme deutlich teurer würde. Bereits zu diesem Zeitpunkt hätte gestoppt werden können, so dass die Ingenieurleistungen wesentlich geringer ausgefallen wären.

Herr Rummel weist darauf hin, dass die Bedarfe der Gebäude bei den Nutzern abgefragt werden und auf Vorgaben aus bereits realisierten Bauprojekten auf Kölner Sportstätten beruhen. Aufgrund der Trennung der Baumaßnahmen Sportstätte und Funktionalgebäude und den entstandenen Forderungen des Rechnungsprüfungsamtes seien die Veränderungen erforderlich geworden. Herr Rummel erklärt weiterhin, dass ein zuvor vom Auftraggeber (Amt für Schulentwicklung) festgelegtes Raumprogramm die Grundlage für die Beauftragung des Architekten dargestellt habe. In Orientierung an bereits durchgeführten Baumaßnahmen habe zwar eine Kostenannahme (basierend auf internen Kennwerten) getroffen werden können, Kostenvorgaben seien jedoch nicht Bestandteil der Verträge gewesen, da es keine belastbaren anerkannten Kennwerte gebe. Abschließend betont Herr Rummel, dass sich der ursprünglich angesetzte Kostenkennwert nicht verändert habe, lediglich die Flächen seien verändert worden.

Auf Nachfrage von SE Winnen erklärt Herr Ük, Vertreter der Gebäudewirtschaft, dass aus Kostengründen von einer Metallfassade abgesehen werde und nunmehr eine Wärmedämmputzfassade mit einer besonderen, schützenden Armierung vorgesehen sei (ca. 30€/qm).

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Köln genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau eines Funktionalgebäudes am Schulzentrum Porz-Wahn, Albert-Schweitzer-Straße / Nachtigallenstraße nach „Kölner Standard“ mit Gesamtkosten in Höhe von 587.500 € brutto für das Funktionsgebäude sowie 75.100 € brutto für den Maschinenunterstellplatz und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt