

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Teilprojekt aus dem Sanierungsgebiet Finkenberg

Umbau des Nahbereichszentrums Finkenberg

hier: Mitteilung über eine Kostenerhöhung gemäß § 24 Abs. 2 GemHVO in Verbindung mit § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für die Haushaltsjahre 2013/2014 bei Finanzstelle 1502-0902-7-5200, Porz-Finkenberg - Stadtsanierung/-erneuerung

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Verkehrsausschuss	25.03.2014
Bezirksvertretung 7 (Porz)	01.04.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014
Finanzausschuss	07.04.2014
Rat	08.04.2014

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln nimmt eine weitere Kostenerhöhung für den Umbau des Nahbereichszentrums Finkenberg in Höhe von 100.000 € bei Finanzstelle 1502-0902-9-5200 – Porz-Finkenberg – Stadtsanierung/-erneuerung, Teilfinanzplan 0902 (Stadtentwicklung), Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen zur Kenntnis. Die Gesamtkosten betragen nach jetzigem Stand rund 1.160.000 €.

Die Finanzierung der Mehrkosten erfolgt im Haushaltsjahr 2014 im Rahmen der echten Deckungsfähigkeit durch Wenigerauszahlung im gleichen Teilfinanzplan und gleicher Teilplanzeile bei Finanzstelle 1502-0902-1-0000 (Innenstadt (südl. Erw.) Sanierung/-erneuerung), da die Mittel aufgrund des sich verzögernden Maßnahmenbeginns dort zunächst nicht benötigt werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		1.160.000 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>399.000 €</u>	___%
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____€	___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Für die Umbaumaßnahme wurden Landesmittel in Höhe von 399.000 € als Festbetragsförderung bewilligt. Die Zuwendung errechnet sich aus 75 €/je Quadratmeter umzubauender öffentlich gewidmeter Fläche, diese beträgt insgesamt 5.320 Quadratmeter.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 08.07.2010 mit Beschlussvorlage Nr. 1217/2010 die Verwaltung mit der Vergabe und der Durchführung des Umbaus des Nahversorgungszentrums Finkenbergring beauftragt. Die Gesamtkosten wurden einschließlich Architekten- und Ingenieurleistungen in Höhe von 990.000 € brutto beschlossen. Die Freigabe der Mittel erfolgte mit Finanzausschussbeschluss vom 26.03.2010.

Im Haushaltsjahr 2011 wurden im Rahmen der echten Deckungsfähigkeit zusätzlich 70.000 € zur Finanzierung einer Kostenerhöhung bereitgestellt.

Durch die nachstehend aufgeführten Maßnahmen entstanden weitere Mehrkosten in Höhe von 100.000 €, womit insgesamt die Geringfügigkeitsgrenze überschritten ist und gemäß § 24 Abs. 2 GemHVO i.V. mit § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für die Haushaltsjahre 2013/2014 eine Mitteilung an den Rat erforderlich ist.

Die Maßnahmen, die zur Verteuerung der Baukosten führten, wurden umfassend überprüft und anerkannt und resultieren aus Arbeiten der nachfolgenden Gewerke:

Arbeiten über einer privaten Tiefgaragendecke:**35.700 €**

Die Arbeiten an den öffentlich gewidmeten Flächen über einer privaten Tiefgarage führten aufgrund der geringen Aufbauhöhe zu Erschwernissen hinsichtlich der Aufbringung des Oberflächenbelags und der notwendigen Abflussrinnen. Das Pflaster musste hier in Mörtel auf Unterbeton verlegt werden und die Fugenfüllung mit zementgebundenem Fugenmörtel ausgeführt werden. Des Weiteren wurde der

Einbau von Dehnungsfugen erforderlich, um unkontrolliertes Reißen der Pflasterfugen zu verhindern. Aufgrund der geringen Aufbauhöhe wurde zur Oberflächenentwässerung der Einbau von kostenintensiveren Flachrinnen notwendig.

Einbau und Umbau von Treppenanlagen:

5.000 €

Die Kosten für den Neubau der Treppenanlage als Zugang von der Theodor-Heuss-Straße verteuerten sich gegenüber der Kostenberechnung.

Durch notwendig gewordene Änderungen an den im Nahbereichszentrum befindlichen Treppenanlagen im Bereich eines privaten Gebäudes und des öffentlichen Spielplatzes wurde deren Anpassung kostenintensiver als dies im Vorfeld erkennbar war.

Arbeiten an Mauern und Wänden:

8.600 €

Die Verblendungen und Abdeckungen an der Mauer zwischen Spielplatz und Platzfläche mussten komplett erneuert werden, da das alte Verblendmaterial nicht mehr zur Verfügung stand. Eine konstruktiv notwendige Mauerverlängerung sollte mit dem identischen Verblendmaterial aus einem privat durchgeführten Terrassenabbruch ergänzt werden. Mit dem Eigentümerversorger wurden entsprechende Absprachen getroffen. Im Zuge der Entfernung des Abbruchmaterials durch die vom Eigentümer beauftragte Firma wurden dann jedoch auch die Verblendsteine unwiederbringlich mit entsorgt.

Pflasterarbeiten:

gesamt ca. 39.400 €

Anschlüsse und Pflasterschnitt: (15.500 €)

Aufgrund komplizierter Anschlüsse der Pflasterungen an die bestehenden Gebäude, den vorhandenen Arkadenstützen und den Begrenzungen zu den Grünflächen erhöhte sich der Aufwand für Pflasterschnittarbeiten.

Einbau von Aufmerksamkeitsfeldern: (6.800 €)

Die Aufmerksamkeitsfelder, die für Menschen mit Sehbehinderung eingebaut wurden, waren aus Noppenplatten in den Abmessungen 60/60 cm vorgesehen. Es wurden jedoch zusätzlich zweireihige Aufmerksamkeitsstreifen oben und unten an allen Treppenanlagen erforderlich und eingebaut.

Austausch vorhandener Gehwegplatten: (7.100 €)

Im südlichen Anschlussbereich an die Konrad-Adenauer-Straße wurde der beschädigte Gehweg großflächig aufgenommen und mit neuen Gehwegplatten befestigt.

Vorbereitung des Untergrundes:(10.000 €)

Der Ausbau des Nahversorgungszentrums sah den kompletten Austausch des vorhandenen Oberbelags und wo erforderlich auch des Untergrundes vor. Planunterlagen aus der Zeit der Erbauung des Einkaufsbereichs konnten nicht mehr gefunden werden. Zur Vorbereitung auf den Umbau des Nahversorgungszentrums wurden daher in 2008 Suchschlitze angelegt, um die Beschaffenheit des Untergrundes an relevanten Stellen untersuchen zu können.

Unter den alten befestigten Flächen des Nahversorgungszentrums befand sich in Teilbereichen Beton als gebundene Tragschicht und in unterschiedlicher Höhe, dessen Entfernung teilweise konstruktiv notwendig wurde. Bei den Voruntersuchungen wurde beispielsweise im Bereich des stillgelegten Brunnens mit Künstler-Steile festgestellt, dass das Volumen des zu entfernenden Betons schwer einzuschätzen war, da Messungen unterschiedliche Aufbauhöhen ergaben.

Ohne Detailpläne und nur auf Grundlage von Suchschlitzen mussten Erfahrungswerte für die Kalkulationen des Betonaufbruchs für die Ausschreibung herangezogen werden. So unterstellte die Kostenberechnung für die Vorbereitung des Untergrundes ein Volumen von rund 300 Kubikmetern. Das Aufmaß ergab jedoch eine Menge von rund 424 Kubikmetern für den Betonaufbruch.

Kanalbauarbeiten:**4.700 €**

Im Zuge der Kanalbauarbeiten mussten mehr Gräben gesichert werden. Um den neuen Abwasserkanal der Fußgängerzone an den vorhandenen Kanal in der Theodor-Heuss-Straße anschließen zu können, wurde die Startgrube für den Kanalanschluss im Bereich des Gehweges geöffnet und durch einen Stollenbau mit dem Straßenkanal verbunden.

Erhöhung bei den Honoraren für Ingenieurleistungen:**rund 6.600 €**

Aufgrund der Verteuerung der Baukosten erhöhen sich vertragsgemäß auch die Honorarkosten für die Ingenieurleistungen.

Das Rechnungsprüfungsamt hat dem von der Baufirma eingereichten Nachtrag 01 vom 16.04.2012 unter der RPA-Nr. 2013/1052 in Höhe von 46.968,05 € brutto bereits am 03.09.2013 zugestimmt (siehe Anlage 1).