

An die Vorsitzende
des Betriebsausschusses
der Gebäudewirtschaft Stadt Köln
Frau Birgit Gordes

Herrn
Oberbürgermeister Jürgen Roters

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 04:12:2013

AN/1491/2013

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	09.12.2013

Neubau des Historischen Archivs

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Verwaltung wird gebeten, zu einzelnen Kostengruppen der Kostenschätzung zum Neubau des Historischen Archivs Stellung zu nehmen. Die Antworten sind auch dem Rechnungsprüfungsausschuss und dem Unterausschuss Kulturbauten zur Kenntnis zu geben.

Zu KG 300 Baukonstruktionen

- Durch die Reduzierung auf 70 Stellplätze kann die Tiefgarage entfallen. Ist dies in der Kostenschätzung in Höhe von 76,3 Mio. € bereits berücksichtigt? Sind umgekehrt die Kosten für den oberirdischen Parkplatz und die erforderliche Stellplatzabgabe bereits eingerechnet?
- Die Rückkühlanlage befindet sich außerhalb des Gebäudes unter der Grünfläche. Soll hieran auch dann festgehalten werden, wenn auf die Tiefgarage verzichtet wird?
- Für die Fensterrahmen ist eine besonders aufwendige Holz-Baubronze-Verbundkonstruktion vorgesehen. Auch wenn dies vom Preisgericht befürwortet worden ist, stellt sich aus finanzieller Sicht die Frage, ob dies erforderlich ist. Wie hoch sind die dadurch entstehenden Mehrkosten? Ist mit dem Preisträger jemals eine andere Art der Ausführung besprochen worden?
- Für die Böden ist zum Teil Holz, zum Teil Weichholz vorgesehen. Wie hoch sind die Mehrkosten bei den Investitionen und im Betrieb im Vergleich zu Fliesen. Nach welchem Zeitraum muss mit einem Austausch der empfindlichen Böden gerechnet werden?

Zu KG 400 Technische Anlagen

- Der externe Projektsteuerer empfiehlt in seinem Prüfbericht auf Seite 43 die Untersuchung verschiedener Planungsoptimierungen, so u.a. die Reduzierung der Anforderungen an die Raumluftechnik/Klimatisierung. Ist dies bereits erfolgt und existieren dazu neue Erkenntnisse?

- Gemäß Planung werden die Magazinräume mit einem 2,5-fachen Luftwechsel geplant, um die Bauwerkstrocknung zu beschleunigen. Dies bedeutet nicht nur höhere Investitions- sondern vermutlich dauerhaft höhere Betriebskosten. Warum ist dies erforderlich und wie hoch sind die dadurch entstehenden zusätzlichen Kosten? Welche Zeitersparnis entsteht dadurch?
- Warum überschreitet die Belüftung der Büroräume die Anforderungen der DIN EN 13779? Wie hoch sind die zusätzlichen Investitions- und Betriebskosten?
- Warum erfolgt die Beleuchtung nicht im Halbautomatik-Betrieb?
- Als weiteres Einsparpotential wird vorgeschlagen, auf LED-Beleuchtung zu verzichten. In welchem Umfang sinken die Investitions- und steigen die jährlichen Betriebskosten, falls die Zahl der LED verringert wird? Ist es vor diesem Hintergrund sinnvoll, die Zahl der LED zu verringern?

Zu KG 500 Außenanlagen

- Warum sollen Frostschutzschichten der ungewöhnlichen Körnung 32/45 eingebaut werden? Ist der Einsatz von RCL möglich?
- Warum werden Abfallbehälter, Fahrradständer und Sitzbänke nicht aus dem Möblierungskonzept der Stadt Köln ausgewählt? Welche Mehrkosten entstehen dadurch?

Verschiedenes

- Gemäß Seite 8, Mitte, ist die Vorplanung in Teilen zu wiederholen. Welche Planungsverträge sind davon betroffen? Um welche Teilleistungen der Leistungsphasen nach HOAI handelt es sich? Wie wirkt sich das finanziell aus?
- In welchem Stadium befindet sich die Planung der technischen Ausbaugewerke, da dazu noch kein Ingenieurvertrag abgeschlossen worden ist? Entstehen dort überhaupt Umlaufkosten bzw. wie werden bisher mögliche Aufwendungen vergütet?
- Die Kostenschätzung wurde für 4 Jahre (2013 bis 2017) um 5 % angehoben. Dies erscheint gering. Ist dieser Ansatz realistisch?
- Der Projektsteuerer hat auf Seite 38 seines Prüfberichts auf Kostenrisiken von 30 % hingewiesen. Worin sind diese begründet und wie wurden sie in der dem Beschluss zu Grunde liegenden Kostenschätzung berücksichtigt?
- Mit Schreiben vom 26.06.2013 antwortet die Gebäudewirtschaft auf die Ausführungen des RPA. Auf konkrete Einsparvorschläge wird dort kaum Bezug genommen. Stattdessen wird u.a. der von Ernst & Young im Jahr 2009 gebildete „Risikofaktor“ in Höhe von 7,5 % zum Vergleich der Kosten komplett aufaddiert (Tabelle 1, Seite 5 oben). Die neue Kostenschätzung hingegen beinhaltet keinen Zuschlag mehr für Unvorhergesehenes etc. Dies erfolgt offensichtlich, um bereits aufgetretene Kostensteigerungen zu negieren und erscheint daher nicht sinnvoll. Dies wäre nur richtig, wenn von Seiten der Gebäudewirtschaft und der Architekten garantiert werden kann, dass kein Risiko mehr besteht und die Planung vollständig ist. Kann dies in diesem frühen Stadium bereits gewährleistet werden?
- Das RPA hat kritisiert, dass Teile der Projektsteuerung ggf. doppelt beauftragt wurden, und zwar einerseits an die Gebäudewirtschaft, und andererseits an den externen Projektsteuerer. Durch die Gebäudewirtschaft wurde dies begründet mit den ihr entstehenden Kosten für Projektleitung und Bauherrenaufgaben. Diese sind jedoch nur zum Teil delegierbar, außerdem ist Bauherr die Kulturverwaltung. Wie hoch sind die Aufwendungen für den externen Projektsteuerer und welche Kosten sollen seitens der Gebäudewirtschaft zusätzlich in Rechnung gesetzt werden?

Mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

