

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	18.03.2014

Baumängel im Rautenstrauch-Joest Museum und im Museum Schnütgen

Frau Friedlaender bittet die Verwaltung, eine Liste über die noch zu behebenden Baumängel vorzulegen und möchte wissen, ob die Kosten von der Stadt übernommen werden müssen und inwieweit dies unter Garantie laufe. Außerdem erkundigt sie sich nach den Gesamtkosten der entsprechenden Reparaturen.

Antwort der Verwaltung:

Bei der Übergabe eines Bauwerkes erfolgt eine rechtsgeschäftliche Abnahme durch den Bauherren auf Basis der dem Bauvertrag zugrunde liegenden VOB/B. Hierbei werden die Mängel (Abnahmemängel) bei den abzunehmenden Gewerken festgehalten und es wird unter Fristsetzung vom Auftragnehmer deren Beseitigung verlangt.

Der Auftragnehmer ist zur Mängelbeseitigung verpflichtet. Dies gilt nicht nur für die bis zur Abnahme erkannten Mängel, sondern auch für Mängel, die erst später im Rahmen der Gewährleistungsfrist (i.d.R. 4 Jahre) erkannt werden, die sogenannten Gewährleistungsmängel.

Sämtliche Abnahmemängel beim KAN wurden demgemäß protokolliert und deren fristgerechte Beseitigung verlangt.

Bei den meisten der festgestellten Mängel handelt es sich im Wesentlichen um kleinere und vor allem sogenannte optische Mängel. Eine Abnahme kann trotz Mängel nur verweigert werden, wenn die Leistung (hier: Erstellung eines Museums) für den Bauherren nicht nutzbar ist. Dies war, trotz zahlreicher Mängel, nicht der Fall.

Soweit wesentliche technische Mängel aufgetreten sind, was bei komplexen Bauvorhaben nicht zu verhindern ist, bedürfen diese einer umfangreichen Sanierungsplanung, die i.d.R. kurzfristig nicht zu realisieren ist. Insofern wurden hierzu Gutachter eingeschaltet, um die komplexen Anforderungen an die Mängelbeseitigung einzelner Konstruktionen sicher zu stellen. Bei der Kaltfassade am Neubau des Museum Schnütgen müssen beispielsweise mittels Unterstützung eines speziellen Glasstatikers in Zusammenarbeit mit dem Prüfstatiker die Voraussetzungen für eine Zulassung im Einzelfall durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf erwirkt werden.

Bei den festgestellten wesentlichen Mängeln besteht über die Mängelbeseitigungspflicht durch die ARGE KAN kein Widerspruch. Soweit kleinere und vor allem optische Mängel streitig sind, besteht für die Stadt Köln letztlich auch die Möglichkeit der Ersatzvornahme oder der Minderung der Vergütung.

Die Abarbeitung der Mängelbeseitigung sowie die Gewährleistungsfristen werden von der Stadt Köln und den bauleitenden Architektur- und Ingenieurbüros überwacht und nachgehalten.

Um die Forderung des Bauherren zu unterstützen kann über die Kosten der Mängelbeseitigung hinaus eine erhöhte Minderung angedroht und umgesetzt werden (sogenannter Druckzuschlag).

Da z.Zt. noch die Beseitigung von Mängeln, Verhandlungen über strittige Mängel und ggfls. vorzunehmende Ersatzvornahmen oder Minderungen anstehen, wird aus verhandlungstaktischen Gründen eine bewertete Gesamtliste zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgelegt.

Der die Stadt Köln vertretende Anwalt Dr. Roos wird jedoch im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung für Erläuterungen zur Verfügung stehen.

gez. Laugwitz-Aulbach