

Jahresbericht

Vorlage: 1588/2011

Sitzungs-Datum: 16.05.2011

Zuständig: 50

Anlage: 1

5.2

Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen im großen Saal des Bürgerzentrums Engelshof – Baubeschluss 1588/2011

Beschluss (Rat am 26.05.2011):

Der Rat beschließt die Realisierung der Schallschutzmaßnahmen im Bürgerzentrum Engelshof mit Gesamtkosten in Höhe von 390.740,43 € und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung.

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

Sachstand

Sachstand zum 31.07.2011:

Die Baumaßnahme wurde am 06.06.2011 begonnen. Sämtliche Demontearbeiten der Gewerke Lüftungs-, Heizungs- und Elektroanlagen im Saal des Bürgerzentrums Engelshof sind abgeschlossen. Mit den Trockenbauarbeiten (Schallschutz) wurde am 11.07.2011 begonnen. Der Krantransport für das Lüftungsgerät, die Kälteanlage und den Tischkühler erfolgt Anfang September 2011. Die dazu erforderliche Dachöffnung erfolgt Mitte der 36.KW.

Die Arbeiten in der Lüftungszentrale werden in der 36. KW beginnen und bis Ende der 39. KW abgeschlossen sein. Ab der 37. KW erfolgt die Montage der Lüftungskanäle im Saal. Die Montagearbeiten der Mess- und Regeltechnik werden in der 39. KW bis 41. KW erfolgen. Der Einbau der Rauch- und Wärmeabzugsanlage soll in der 37. KW durchgeführt werden. Die Gesamtmaßnahme wird voraussichtlich bis 02.11.2011 fertig gestellt sein.

Sachstand zum 31.07.2012:

Die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahme und der parallel durchgeführten Erneuerung der Lüftungsanlage ist seit Ende 2011/Anfang 2012 weitestgehend abgeschlossen. Es folgten noch Zusatzmaßnahmen hinsichtlich der Erneuerung der Beleuchtung und der Audioanlage. Im Anschluss an die Maßnahmen wurden die im Städtebaulichen Vertrag geforderten Immissionsmessungen durch einen staatl. anerkannten Sachverständigen durchgeführt. Die Messungen haben ein grundsätzlich positives Ergebnis gezeigt. Die zu erreichenden Werte sind nur geringfügig überschritten worden. Durch weitere Optimierungsmaßnahmen werden nunmehr die Maßnahmen geringen Umfangs in Absprache mit dem Sachverständigen umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass bei einer erneuten Messung (ca. Sept./Okt 2012) die maximalen Immissionswerte unterschritten werden. Eine Einschränkung des Saalbetriebes besteht hierdurch nicht.

Die Maßnahme liegt nach derzeitigem Stand innerhalb des Kostenrahmens, eine Überschreitung ist nicht zu erwarten. Die endgültige Schlussrechnung wird nach Prüfung aller Firmen- und Honorarrechnungen voraussichtlich gegen

Ende 2012 vorliegen.

Sachstand zum 31.08.2014:

Die Maßnahmen zur Optimierung des Schallschutzes sind seit 2012 im Wesentlichen abgeschlossen und positiv verlaufen. Aufgrund der mehrfach durchgeführten Messungen des Schallschutzsachverständigen sind an einzelnen Bauteilen im Nachhinein noch weitere kleinere Änderungen vorgenommen worden um die leichte Überschreitung der Immissionswerte noch auszugleichen. Im Laufe dieses Jahres ist weitergehend noch beschlossen worden, den Saal mit zusätzlichen Schallsegeln auszustatten. Hiervon ist insgesamt auch nochmal eine Verbesserung zu erwarten. Die Montage soll im November 2014 erfolgen. Die Aufträge sind vergeben. Im Nachgang wird nochmal eine Messung durch den Sachverständigen durchgeführt. Die Optimierungsmaßnahme liegt noch im Kostenrahmen. Nach Erledigung der oben beschriebenen Optimierung wird die Maßnahme endgültig abgeschlossen sein.
Der Beschluss ist erledigt.

5.1

Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Berliner Str. 221, 51063 Köln-Mülheim und Abbruch des bisherigen städtischen Sozialhauses
- Baubeschluss -
3525/2011

Beschluss (Rat am 20.12.2011):

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Berliner Str. 221, 51063 Köln (Gemarkung: Dünnwald, Flur 61, Flurstück 923/0) zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau mit investiven Gesamtkosten in Höhe von 4,47 Mio. € (incl. Bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von 173.210 €).

Damit bereits 2011 mit dem Bau begonnen werden kann, beschließt der Rat außerplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 140.000 € im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, bei der neuen Finanzstelle 5620-1004-0-5105, Neubau Berliner Str. 221, Hj. 2011.

Deckung erfolgt durch Wenigerauszahlungen im gleichen Teilfinanzplan, bei Finanzstelle 5620-1004-8-5117, Neubau Augsburgener Str. 1 u. 4, aufgrund von Verzögerungen bei der Baumaßnahme Augsburgener Str. 1 u. 4 im Hj. 2011.

Die darüber hinaus benötigten Auszahlungsermächtigungen von 4.156.790 € sind im Hpl. 2012 ff zu veranschlagen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Sachstand

Sachstand zum 31.07.2012:

Nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung zum Abbruch des Gebäudes Berliner Str. 221 liegen die Unterlagen dem städtischen Vergabeamt zur abschließenden Prüfung vor. Die Auftragsvergabe erfolgt voraussichtlich Mitte August 2012. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist auf Mitte September 2012 terminiert.

Die Ausschreibung der Rohbauarbeiten für die Berliner Str. 221, 221a und 221b ist in Vorbereitung und soll kurzfristig durchgeführt werden, so dass mit den Neubauarbeiten nach erfolgtem Abbruch ohne Verzögerungen begonnen werden kann.

Sachstand zum 31.08.2014:

Gewerkeausschreibungen und Umsetzung der Baumaßnahme laufen, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2015.

5.2

Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Augsburg Str. 4, 51103 Köln-Höhenberg und Abbruch der bisherigen städtischen Sozialhäuser Augsburg Str. 1 und 4.
4232/2011

Beschluss (Rat am 20.12.2011):

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Augsburg Str. 4, 51103 Köln-Höhenberg (Gemarkung: Vingst, Blatt 00229 Flur 29, Flurstücke 754) zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau mit investiven Gesamtkosten in Höhe von 3.328.000 € (incl. Bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von rd. 180.000,00 €).

Der Rat beschließt:

- die Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen im Hj. 2011 i. H. v. 410.000 €, im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen;
- die haushaltsmäßige Berücksichtigung von investiven Auszahlungsermächtigungen in den Haushaltsplänen 2012 ff von 1.100.000 € in 2012, 1.300.000 € in 2013 und 338.000 € in 2014 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen;
- den Abbruch des städtischen Sozialhauses Augsburg Str. 1+4, 51103 Köln-Höhenberg

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Sachstand

Sachstand zum 31.07.2012:

Der Abbruch der beiden Gebäude Augsburg Str. 1 und 4 wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Beauftragung an den wirtschaftlichsten Bieter erfolgte am 16.07.2012. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist auf Anfang September 2012 terminiert.

Die Ausschreibung der Rohbauarbeiten für die Augsburg Str. 4 ist in Vorbereitung und soll kurzfristig durchgeführt werden, so dass mit den Neubauarbeiten nach erfolgtem Abbruch ohne Verzögerungen begonnen werden kann.

Sachstand zum 31.08.2014:

Gewerkeausschreibungen und Umsetzung der Baumaßnahme laufen, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2015.

5.2
Umsetzung des Neubau- und Sanierungsprogramms für städtische Sozialhäuser. Begrenzung der Bau- und Folgekosten.
1356/2012

Beschluss (Rat am 20.09.2012):

Der Rat fasst folgenden Grundsatzbeschluss zum bestehenden Neubau- und Sanierungsprogramm für städtische Sozialhäuser:

1.
Das Neubau- und Sanierungsprogramm für städtische Sozialhäuser wird fortgesetzt.

2.
Der bauliche Standard der Bauvorhaben wird durch die Anforderungen der Bauordnung NRW und der Wohnraumförderbestimmungen NRW festgelegt. Entsprechend der Anlage 1, Varianten 3 a und 3 b werden auf folgende darüber hinausgehende Ausstattungen verzichtet.

Die energetische Planung der Gebäude erfolgt auf Grundlage der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV). Von einer Annäherung an die höheren energetischen Vorgaben der Energieliniennetze der Stadt Köln ist abzusehen.

Der Einbau von Aufzügen entfällt (zur Einhaltung der Förderfähigkeit reicht der planerische Nachweis zur Nachrüstung eines Aufzugs in der Baugenehmigungsplanung)

Außerdem ist Folgendes zu berücksichtigen:
Unter Ausschöpfung der Spielräume der jeweils geltenden Landesbauordnung soll eine Reduzierung von Stellplätzen angestrebt werden.

Der Hinweis des Rechnungsprüfungsamtes (Anlage 4, Verwaltungsvorlage), wonach die Kosten pro qm Bruttogrundfläche bei Anwendung eines einfachen Standards um bis zu 7% zu reduzieren sind, ist bei der zukünftigen Planung zu berücksichtigen.

Sachstand
Sachstand zum 31.08.2014:

Die im Ratsbeschluss festgelegten Standards und Vereinbarungen zur Kostenbegrenzung werden bei den aktuellen Bauvorhaben von 562/5 berücksichtigt. Baubeschlüsse liegen derzeit vor für die Morkener Str. 20, 50767 Köln (Heimersdorf) und Wikingerweg 6, 51061 Köln (Höhenhaus). Mit dem Abbruch der Morkener Str. 20 und des Wikingerwegs 6 wurde im Frühjahr 2014 begonnen, im Anschluss daran erfolgt die Neubebauung. In 2013 wurde eine Anpassung der Wohnraumförderbestimmungen vorgenommen und die Bewilligungsmiete auf 6,25 € angehoben. Die Vorgaben im Grundsatzbeschluss werden bei zukünftigen Bauvorhaben beachtet.

3.
Ein kostendeckendes Bauprojekt ist im öffentlich geförderten Wohnungsbau im Rahmen der vom Land NRW festgelegten monatlichen Bewilligungsmiete von 5,25 € pro m² Wohnfläche unter Einbeziehung der Stellplatzmieten ohne weiteren Zuschussbedarf zu erstellen. Für weitere Bauvorhaben sind die vom städtischen Rechnungsprüfungsamt geprüften Kostenberechnungen 2012 des Referenzobjektes Morkener Str. 20, 50676 Köln (Anlage1, Variante 3a) zu Grunde zu legen.

4.
Die Verwaltung wird beauftragt, zukünftige Baubeschlüsse auf Grundlage der Anlage 1 so vorzubereiten, dass Entscheidungen über den Einbau eines Aufzugs, die Einbeziehung der Energieleitlinien der Stadt Köln in die energetische Planung und die Herrichtung rollstuhlgerechter Wohnungen in Kenntnis der daraus resultierenden Mehraufwendungen getroffen werden können. Der vom statistischen Bundesamt jährlich neu festgelegte Baupreisindex ist in der jeweiligen Kostenkalkulation ab 2013 zusätzlich ein-zubeziehen

5.3
Sanierung der städtischen Wohnhäuser Auf dem Ginsterberg 6-34,
50737 Köln (Weidenpesch) zur Sicherstellung der gesetzlichen Unter-
bringungsverpflichtung für Flüchtlinge
0999/2012

Beschluss (Rat am 18.12.2012):

Der Rat beschließt, die Planung zur Sanierung der 15 Häuser der
städtischen Wohnanlage Auf dem Ginsterberg 6-34, 50737 Köln
(Weidenpesch), zur Sicherstellung der städtischen
Unterbringungsverpflichtung mit hoher Priorität umzusetzen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, ein Architekturbüro gemäß HOAI
(Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) - Leistungsphase 2
bis 3 für die Objektplanung und Leistungsphasen 1 bis 3 für die
übrigen Fachplaner (Vermessungsingenieur, Statiker, Bauphysik) zu
beauftragen.

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rund
161.000 € brutto.

Die zur Deckung der Planungskosten erforderlichen Mittel werden im
Haushaltsplanentwurf 2013/1014 für das Haushaltsjahr 2013
berücksichtigt

Sachstand
Sachstand zum 31.08.2014:

Die bisherigen Planungsarbeiten werden mit dem städt.
Rechnungsprüfungsamt abgestimmt. Es wird ein Baubeschluss im Februar
2015 angestrebt.

5.1
Errichtung eines Wohnhauses in Systembauweise auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1a, 50859 Köln (Weiden) 3401/2012

Beschluss (Rat am 18.12.2012):

Der Rat beschließt, die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Potsdamer Str. 1a, 50859 Köln (Weiden) mit einem Wohngebäude in Fertigbauweise zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung mit hoher Priorität umzusetzen.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln mit den Vorplanungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Kostenberechnung nach DIN) auf der Basis der HOAI – Gebührenordnung - Leistungsphasen eins bis vier, Mindestsatz- zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren (Statiker, Vermesser, Bodengutachter, Schadstoffgutachter etc.) einzuholen.

Die Belegung des Hauses Potsdamer Straße 1a liegt bei 70 Personen. Die Obergrenze der Belegung für die Häuser Potsdamer Straße 1a und 1b liegt bei maximal 140 Personen.

In den Häusern erfolgt keine Erstaufnahme.

Die Belange des sozialen Umfeldes werden berücksichtigt. So steht den Anwohnerinnen und Anwohnern ein Ansprechpartner in der Verwaltung zu Verfügung. Durch ausreichendes Personal (Heimleiter, Sozialarbeiter, Hausmeister, Bewachungsdienst etc.) wird eine effiziente Betreuung und Begleitung von Bewohnern und Anwohnern gewährleistet.

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rd. 180.000 €.

Im Haushaltsjahr 2012 stehen im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, bei der Finanzstelle 5620-1004-3-5121 – Potsdamer Str. 1a, ausreichende Mittel zur Verfügung.

Sachstand
Sachstand zum 31.08.2014:

Vgl. Berichterstattung zur Vorlage 2846/2013 (Baubeschluss).
Der Beschluss ist erledigt.

5.2

Errichtung eines Wohnhauses in Systembauweise auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 10, 50997 Köln (Godorf).
3407/2012

Beschluss (Rat am 18.12.2012):

Der Rat beschließt, die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Kuckucksweg 10, 50997 Köln (Godorf) mit einem Wohngebäude in Fertigbauweise bzw. Systembauweise zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung mit hoher Priorität umzusetzen.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln mit den Vorplanungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Kostenberechnung nach DIN) auf der Basis der HOAI – Gebührenordnung - Leistungsphasen eins bis vier, Mindestsatz- zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren (Statiker, Vermesser, Bodengutachter, Schadstoffgutachter etc.) einzuholen.

Die Obergrenze der Belegung für die Häuser Kuckucksweg 8 bis 10 liegt bei je-weils maximal 70 Personen pro Haus.

In den Häusern erfolgt keine Erstaufnahme.

Die Belange des sozialen Umfeldes werden berücksichtigt. So steht den An-wohnerinnen und Anwohnern ein Ansprechpartner in der Verwaltung zu Verfügung. Durch ausreichendes Personal (Heimleiter, Sozialarbeiter, Hausmeister, Bewachungsdienst etc.) wird eine effiziente Betreuung und Begleitung von Bewohnern und Anwohnern gewährleistet.

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rd. 180.000 €.

Im Haushaltsjahr 2012 stehen im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5120 – Kuckucksweg 10 - ausreichende Mittel zur Verfügung.

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Vgl. Berichterstattung zur Vorlage 3389/2013 (Baubeschluss).
Der Beschluss ist erledigt.

5.1
Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Köln,
Löschgruppe Dellbrück, mit angeschlossener Rettungswache am
Standort Urnenstraße 7.
hier: Baubeschluss
3825/2012

Beschluss (Rat am 19.03.2013):

1.
Der Rat genehmigt die Prüfung der Kostenberechnung (Anlage) zum
Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Köln,
Löschgruppe Dellbrück, mit angeschlossener Rettungswache am
Standort Urnenstraße 7 mit Gesamtkosten von 2.700.000 € und
beauftragt die Verwaltung im Rahmen der vorläufigen
Haushaltsführung gemäß § 82 GO mit der Submission und der
Baudurchführung.

2.
Der Rat beschließt die erste Freigabe der zur Baudurchführung
notwendigen Mittel in Höhe von 2.000.000 € im Teilfinanzplan 0212,
Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8
Auszahlungen für Baumaßnahmen bzw. Finanzstelle 3701-0212-9-
5540 „Neubau Gerätehaus Dellbrück“ und 300.000 € bei Finanzstelle
3701-0212-9-5530 „Neubau Rettungswache Dellbrück“,
Haushaltsjahr 2013.

Sachstand
Sachstand zum 04.11.2014:

Projektverlauf:
Aufgrund der Trennung vom Rohbauunternehmen ist es zu einem Baustopp
gekommen, so dass der bisherige Projektterminplan nicht mehr eingehalten
werden kann. Die Neuvergabe der Rohbauarbeiten wird derzeit vorgenommen.

Bauprojektkosten:
Durch das Rohbauunternehmen wurden Nachtragforderungen von ca. 262.000
€ gestellt, dessen Prüfung durch das Vergabeamt noch andauert und
wesentlichen Einfluss auf die Bauprojektkosten hat.
Nach Abwicklung der Trennung vom bisherigen Rohbauunternehmen wird
durch das Projektmanagement der Gebäudewirtschaft das Ergebnis des
Baukostencontrollings aktualisiert und ein möglicherweise erforderlicher
Kostenerhöhungsbeschluss beantragt.
Bisher wurden insgesamt 678.121,73 € brutto abgerechnet.

Vorlage: 0389/2013

Sitzungs-Datum: 22.04.2013

Zuständig: 69

Anlage: 1

4.1

Teilergebnisplan 1202 - Brücken, Tunnel, Stadtbahn, ÖPNV
Sanierung des Hallendaches Liegenschaft Oberstraße 130 in Porz-
Westhoven (Brückenmeisterei)
0389/2013

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Die Dachsanierung wurde abgeschlossen.
Der Beschluss ist erledigt.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Instandsetzung des Hallendaches des Objektes Oberstraße 130 in Porz-Westhoven, welches als Brückenmeisterei des Amtes für Brücken und Stadtbahnbau dient, bei Gesamtkosten in Höhe von 289.584,00 Euro zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Die benötigten Mittel in Höhe von 289.584,00 Euro wurden im Rahmen der städt. Haushaltsplananmeldung 2013/2014 im Teilergebnisplan 1202 - Brücken, Tunnel, Stadtbahn, ÖPNV - in Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Hj. 2013 berücksichtigt.

Die Maßgaben zur vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 82 GO NW werden erfüllt.

5.4

Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Wikinger Weg 6, 51061 Köln-Höhenhaus und Abbruch des bisherigen städtischen Sozialhauses

- Baubeschluss -
2650/2013

Beschluss (Rat am 01.10.2013):

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Wikinger Weg 6, 51061 Köln (Gemarkung: Wichheim-Schweinheim, Flur 9, Flurstück 5239) mit 16 Wohnungen und 1122 m² Wohnfläche zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau mit einer Gesamtinvestition in Höhe von 2.404.142 € (inkl. bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von 78.954 €).

Der Rat beschließt die Freigabe der im Hj. 2013 zur Verfügung stehenden investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 866.046 € (Veranschlagung und Ermächtigungsübertragung aus 2012) im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-0-5107 Neubau Wikinger Weg 6.

Der Rat beschließt den Abbruch des bisherigen städtischen Sozialhauses.
Für die hierdurch entstehenden Aufwendungen in Höhe von 62.358 €, sowie für die Abschreibung des Restbuchwertes Ende 2013 in Höhe von 340.186 € stehen im Haushaltsjahr 2013 veranschlagte Mittel im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeilen 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und 16, sonstige ordentliche Aufwendungen zur Verfügung.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Abbruch ist erfolgt, Gewerkeausschreibungen laufen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2016.

5.5

Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Morkener Straße 20, 50767 Köln - Heimersdorf und Abbruch des bisherigen städtischen Sozialhauses

- Baubeschluss -
2920/2013

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014

Abbruch ist erfolgt, Gewerkeausschreibungen laufen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2016.

Beschluss (Rat am 01.10.2013):

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Morkener Str. 20, 50767 Köln - Heimersdorf (Gemarkung Longerich, Flur 10, Flurstück 194), mit 19 Wohnungen und 1327 m² Wohnfläche zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau mit einer Gesamtinvestition in Höhe von 2.752.845 € (incl. Bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von 91.413 €). Der Rat beschließt die Freigabe der im Hj. 2013 zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 1.369.788 € im Teilfinanzplan 1004 Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-0-5111 Neubau Morkener Str. 20.

Der Rat beschließt den Abbruch des bisherigen städtischen Sozialhauses.

Für die hierdurch entstehenden Aufwendungen in Höhe von 187.156 €, sowie für die Abschreibung des Restbuchwertes in Höhe von 686.314 € stehen im Haushaltsjahr 2013 veranschlagte Mittel im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeilen 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und Zeile 16, sonstige ordentliche Aufwendungen, zur Verfügung.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

5.6

Neubau eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Mündelstraße 52, 51065 Köln - Mülheim und Abbruch des bisherigen städtischen Sozialhauses
- Baubeschluss -
3040/2013

Beschluss (Rat am 01.10.2013):

Der Rat nimmt die Planung zur Bepanung des städtischen Grundstückes Mündelstr. 52, 51061 Köln - Mülheim (Gemarkung Mülheim, Flur 2, Flurstück 1373/0), mit 24 Wohnungen und 1524 m² Wohnfläche zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau mit einer Gesamtinvestition in Höhe von 3.262.840 € (incl. bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von 71.431 €).
Der Rat beschließt die Freigabe der im Hj. 2013 zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 338.669 € in 2013 im Teilfinanzplan 1004 Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-0-5112 Neubau Mündelstr. 52.
Der Rat beschließt den Abbruch des bisherigen städtischen Sozialhauses.
Für die hierdurch entstehenden Aufwendungen in Höhe von 226.006 € stehen im Haushaltsjahr 2013 veranschlagte Mittel im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeilen 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, zur Verfügung.
Nach Beendigung der Abrissarbeiten stehen für die Abschreibung des Restbuchwertes in Höhe von 678.844 € im Teilergebnisplan 1004, Teilplanzeile 16, sonstige ordentliche Aufwendungen, in 2014 ausreichende Mittel zur Verfügung.
Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabeverbehaltens.

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Aufgrund des dringenden Bedarfs an Unterkünften wurden Leerzug, Niederlegung und Neubebauung des Standorts zurückgestellt. Stattdessen wird der Bestand weitergenutzt.
Der Standort bleibt zur Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau vorgesehen. Das Amt für Wohnungswesen wird die Möglichkeit der Umsetzung regelmäßig vor dem Hintergrund der Entwicklung des Bedarfs an Flüchtlingsunterkünften prüfen.

5.4

Errichtung von Wohnhäusern auf städtischen Grundstücken zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien
2649/2013

Beschluss (Rat am 11.02.2014):

Der Rat beschließt die Planung zur Errichtung von Wohngebäuden auf den folgenden städtischen Grundstücken zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien:

-Josef-Kallscheuer-Straße, 50999 Köln Sürth, Gemarkung Rondorf Land, Flur: 17, Flurstück: 1270

-Lachemer Weg, 50737 Köln-Longerich, Gemarkung Longerich, Flur: 97, Flurstück: 273

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, die Leistungsphasen 1 bis 4 in Auftrag zu geben. Aufgrund der konstant stark ansteigenden Flüchtlingszahlen ist eine zeitliche Optimierung der Abläufe unerlässlich, um möglichst schnell neue Kapazitäten der Unterbringung zu schaffen.

Der Rat beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung der Investitionsmittel im Haushaltsjahr 2013 im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen, bei den Finanzstellen:

-5620-1004-2-5124 Neubau Josef-Kallscheuer-Str.; i. H. v. 135.000 €

-5620-1004-5-5128 Neubau Lachemer Weg; i. H. v. 81.000 €

Die Deckung erfolgt im Haushaltsjahr 2013 durch entsprechende Wenigerauszahlungen in Höhe von 216.000 € im Teilfinanzplan 1003, Teilfinanzplanzeile 11, Auszahlung von aktivierbaren Zuwendungen bei Finanzstelle 5600-1003-0-1000 - Wohnungsbauprogramm: Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Zusatzbeschluss für den Lachemer Weg (gem. Beschluss der Bezirksvertretung Nippes):

Dabei ist darauf zu achten, dass Kita- und Schulplätze in ausreichender Anzahl vorhanden sind.

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Beide Bauvorhaben befinden sich in der Vorprüfung, Planungsarbeiten laufen. Der Baubeschluss wird nach Vorlage der Planung beim städt. Rechnungsprüfungsamt gefertigt.

5.1

Errichtung eines Wohnhauses auf dem städtischen Grundstück Potsdamer Str. 1a, 50859 Köln - Weiden zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien.

Baubeschluss
2846/2013

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Gewerkeausschreibungen laufen, Baubeginn steht kurz bevor. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer/Herbst 2015.

Beschluss (Rat am 17.12.2013):

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Potsdamer Str. 1a, 50859 Köln (Weiden), Gemarkung: Lövenich, Blatt 18, Flur 18, Flurstück 168/0, mit 13 Wohnungen und 912 m² Wohnfläche zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses in konventioneller Bauweise mit investiven Herstellungskosten in Höhe von 2.367.227 € (incl. Bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von 47.552 €).

Der Rat beschließt die Freigabe der zur Verfügung stehenden Mittel im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-3-5121, Neubau Potsdamer Str. 1a im Hj. 2013 in Höhe von 1.302.448 € und im Hj. 2014 in Höhe von 821.000 € und beauftragt die Verwaltung, 196.227 € im Haushaltsplan 2015 zu veranschlagen.

Der Rat beschließt die Herrichtung des Grundstücks und die Beseitigung von Altlasten. Für die hierfür entstehenden Aufwendungen in Höhe von 19.498 € stehen im Haushaltsjahr 2013 veranschlagte Mittel im Teilergebnisplan 1004, Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, zur Verfügung.

Der Rat beschließt, dass in dem Objekt keine Notaufnahme erfolgt und Betreuung und Begleitung von Bewohnern und Anwohnern durch entsprechendes Personal (Heimleiter, Sozialarbeiter, Hausmeister, Sicherheitsdienst etc.) gewährleistet wird.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die für die Inventarerstbeschaffung erforderlichen Mittel in Höhe von 24.413 € bei der Haushaltsplanung 2015 ff. zu berücksichtigen.

5.2

Errichtung eines Wohnhauses auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 10, 50997 Köln - Godorf zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien.
3389/2013

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Gewerkeausschreibungen laufen, Baubeginn steht kurz bevor. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer/Herbst 2015.

Beschluss (Rat am 17.12.2013):

Der Rat nimmt die Planung zur Bebauung des städtischen Grundstückes Kuckucksweg 10, 50997 Köln (Godorf), Gemarkung: Rondorf Land, Flur 42, Flurstück 589, mit 12 Wohnungen und 931 m² Wohnfläche zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Neubau des Wohnhauses in konventioneller Bauweise mit investiven Herstellungskosten in Höhe von 2.240.936 € (incl. Bereits verausgabter Planungskosten in Höhe von 60.954 €).

Der Rat beschließt die Freigabe der zur Verfügung stehenden Mittel im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-2-5120, Neubau Kuckucksweg 10 im Hj. 2013 in Höhe von 1.289.046 € und im Hj. 2014 in Höhe von 821.000 € und beauftragt die Verwaltung, 69.936 € im Haushaltsplan 2015 zu veranschlagen.

Der Rat beschließt die Herrichtung des Grundstücks und die Beseitigung von Altlasten. Für die hierfür entstehenden Aufwendungen in Höhe von 18.058 € stehen im Haushaltsjahr 2013 veranschlagte Mittel im Teilergebnisplan 1004, Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, zur Verfügung.

Der Rat beschließt, dass in dem Objekt keine Notaufnahme erfolgt und Betreuung und Begleitung von Bewohnern und Anwohnern durch entsprechendes Personal (Heimleiter, Sozialarbeiter, Hausmeister, Sicherheitsdienst etc.) gewährleistet wird.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben umzusetzen. Der Rat verzichtet auf die Erteilung eines Vergabevorbehaltes.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die für die Inventarerstbeschaffung erforderlichen Mittel in Höhe von 33.623 € bei der Haushaltsplanung 2015 ff. zu berücksichtigen.

5.5

Erweiterung der Feuer- und Rettungswache Köln Chorweiler
hier: Baubeschluss
3801/2012

Beschluss (Rat am 17.12.2013):

1.
Der Rat genehmigt die Kostenberechnung zur Erweiterung der Feuer- und Rettungswache 6 in Köln Chorweiler und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und der Baudurchführung mit Gesamtkosten von 1.718.183 €.

2.
Der Rat beschließt die erste Freigabe der zur Baudurchführung notwendigen Mittel in Höhe von 500.000 € im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8 Auszahlungen für Baumaßnahmen, bzw. Finanzstelle 3701-0212-6-5545 „Neubau Halle FW 6“, Haushaltsjahr 2013

Sachstand

Sachstand zum 04.11.2014:

Projektverlauf:

Die Ausführungsplanung ist weitestgehend abgeschlossen und es sind 2/3 der notwendigen Ausschreibungen veröffentlicht bzw. schon in der Submission. Die Bauausführung beginnt mit dem Abbruch der vorhandenen Tankanlage zum Ende des Jahres 2014 und es ist mit einer Fertigstellung der Gesamtmaßnahme zum Oktober 2015 zu rechnen.

Bauprojektkosten:

Der Kostenberechnung nach DIN 276 wurde der Kostenumbruch nach den Gewerken der VOB gegenübergestellt. Demnach werden Mehrkosten in Höhe von 367.553 € brutto für die KG 200 – 600 zuzüglich für die KG 700 eine Erhöhung von ca. 10 % also 33.447 €, gesamt in Höhe von 400.000 € erwartet. Bisherige Submittierungen eingegangener Angebote, die zwar rechnerisch aber noch nicht fachtechnisch geprüft wurden, lassen Einsparungen in Höhe von derzeit ca. 100.000 € netto erkennen.

5.3
Generalsanierung und Erweiterung der Hauptfeuerwehrzentrale Köln
Weidenpesch
3892/2012

Beschluss (Rat am 11.02.2014):

1.
Der Rat genehmigt die Kostenberechnung zur Generalsanierung und Erweiterung der Feuerwehrhauptzentrale und dem Neubau eines Gerätehauses für den Fernmeldedienst der Freiwilligen Feuerwehr Köln, Scheibenstr. 13, 50737 Köln-Weidenpesch mit Gesamtkosten von 39,38 Mio. Euro und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung, Submission und Baudurchführung

2.
Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung, ob das Projekt „Nutzung Wärme aus Abwasser“ im Rahmen dieses Bauprojektes Anwendung finden kann. Unter der Voraussetzung einer positiven Standortanalyse (Ergebnis des Gutachtens) wird die RheinEnergie Köln die gesamten Investitionskosten sowie weiteren Betriebskosten zum Betreiben der Energiegewinnung „Wärme aus Abwasser“ übernehmen. Die Stadt Köln (Feuerwehr) wird weiterhin den verbrauchsabhängigen Vergleichspreis entrichten, so dass bei der EU-subventionierten Nutzung der regenerativen Energie „Wärme aus Abwasser“ keine Mehrkosten (Investitions- und Betriebskosten) aber auch keine wirtschaftlichen Vorteile entstehen.

3.
Die RheinEnergie hat Interesse, Teile der Dachflächen für eine Photovoltaikanlage zu nutzen. Für die Feuerwehr entstehen bei der Umsetzung dieser Maßnahme keine Kosten, allerdings auch keine wirtschaftlichen Vorteile. Für die RheinEnergie dient dieses Projekt auf dem Dach der Feuerwehrhauptzentrale neben dem Aspekt der Stromgewinnung als Leuchtturmprojekt. Insgesamt kann diese Maßnahme das Image der Stadt Köln als zukunftsorientierte und auf Nachhaltigkeit bedachte Stadt nur positiv unterstützen. Der Rat beauftragt die Verwaltung, dieses Projekt gemeinsam mit der RheinEnergie zu realisieren.

Sachstand
Sachstand zum 04.11.2014:

Projektverlauf:

Der Baugenehmigungsantrag wurde am 28.4.2014 und der Abrissantrag am 05.06.2014 gestellt. Die Erteilung der Genehmigungen stehen noch aus. Der Abriss des ehemaligen Trafosgebäudes Ende 2014 / Anfang 2015 setzt das Vorliegen der Abrissgenehmigung zwingend voraus.

Bauprojektkosten:

Bei den zum jetzigen Zeitpunkt beauftragten und bereits abgerechneten Leistungen handelt es sich nahezu vollständig um Planungsleistungen. Submissionsergebnisse zu bauausführenden Leistungen liegen noch nicht vor. Zum derzeitigen Projektfortschritt ist das Gesamtinvestitionsvolumen von 40,6 Mio € auskömmlich.

Bisher wurden insgesamt 2.204.273,81 € brutto abgerechnet.

Mit dem Vorliegen des „Gewerkeumbruchs“ wird das Projektmanagement der Gebäudewirtschaft das Ergebnis des Baukostencontrollings als regelmäßigen Bericht dem Beschlussgremium zur Verfügung stellen.

Beteiligung RheinEnergie:

Nach umfangreichen Abstimmungen mit der RheinEnergie liegt ein schriftliches Angebot zur Realisierung des EU-subventionierten Projektes „Wärme aus Abwasser“ vor, dessen Wirtschaftlichkeitsprüfung durch das städtische Energiemanagement erfolgt. Die Attraktivität zur Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen durch die RheinEnergie hat sich durch neue Förder- und Einspeisebedingungen verändert.

Dem Beschlussgremium wird eine separate wirtschaftlichkeitsbewertete Entscheidungsvorlage vorgelegt.

4.
Der Rat beschließt die erste Freigabe der zur Baudurchführung notwendigen Mittel in Höhe von 9.050.000 Euro im Teilfinanzplan 0212, Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst, bei Zeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen, bzw. Finanzstelle 3701-0212-5-5400 „Generalsanierung FW5 (7.650.000€) und 3701-0212-0-5700 „Gerätehaus Fernmeldedienst“ (1.400.000€), Haushaltsjahr 2013. Die Abschreibungen sind im Teilergebnisplan 0212 bei Zeile 14 veranschlagt.

5.
Die Gesamtinvestition für die Generalsanierung und Erweiterung der Feuerwehrhauptzentrale und dem Neubau eines Gerätehauses wird auf 40,6 Mio. € limitiert.

6.
Es erfolgt eine Baukostencontrolling mit periodischer Berichterstattung an den Bauausschuss und den Finanzausschuss.

5.2

Neubau eines Feuerwehrzentrums in Köln-Kalk
hier: Weiterplanungsbeschluss
0582/2014

Beschluss (Rat am 08.04.2014):

1.
Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Weiterplanung des Neubaus eines Feuerwehrzentrums Kalk auf dem Gelände nördlich der Gummersbacher Straße östlich der Bahntrassen (Gemarkung Deutz, Flur 33, aus Flurstück Nr. 867), mit derzeit geschätzten Gesamtkosten von rd. 25 Mio. € (Anlage 1) für Planung, Bau und Einrichtung.
2.
Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Planung und dem Bau einer zwin-gend notwendigen Erschließungsstraße entlang der Bahntrasse mit derzeit geschätzten Kosten von rd. 476.000 € (Anlage 2) um die rückwärtigen Gebäude-teile des Feuerwehrzentrums zu erschließen.
3.
Der Rat beauftragt die Verwaltung die in der Beschlussbegründung dargestellten Kostenrisiken zu prüfen und um Bezifferung der daraus resultierenden zusätzlichen Kosten im Baubeschluss.
4. Der Rat beschließt die Freigabe weiterer Planungsmittel in Höhe von 2.050.000 € für die Weiterplanung bis zum Abschluss der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5). Die Freigabe erfolgt im Teilfinanzplan 0212 Brand- und Bevölkerungsschutz, Rettungsdienst bei Zeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen bzw. Finanzstelle 3701-0212-1-5200 „Neubau FW 10“, im Haushaltsjahr 2014.

Sachstand

Sachstand zum 04.11.2014:

Projektverlauf:

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde am 06.08.14 gestellt, jedoch noch nicht beschieden. Die für den geplanten vorgezogenen Bodenaustausch (Entsorgung von belasteten Spots) zum Ende des Kalenderjahres 2014 erforderliche Teilbaugenehmigung liegt vor. Die Baufertigstellung des Feuerwehrzentrums verschiebt sich in das 1. Quartal 2017.

Bauprojektkosten:

Die Kostenberechnung als Abschluss der Leistungsphase 3 wurde durch das Rechnungsprüfungsamt abschließend geprüft (Prüfergebnis 25.926.365 € brutto ohne Grundstückskosten inkl. Baukosten Planstraße zzgl. 1.285.300 € brutto Risikokosten).

Die Risikokosten wurden durch die Fachplaner auf der Grundlage von Untersuchungsergebnissen und Abschätzungen ermittelt.

Baubeschluss:

Auf Grundlage der durch das Rechnungsprüfungsamt geprüften Entwurfsplanung liegt unter der Vorlagen-Nummer 2566/2014 den Gremien eine Baubeschlussvorlage zur abschließenden Beschlussfassung im Rat am 13.11.2014 vor.

5.1

Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien
0759/2014

Beschluss (Rat am 08.04.2014):

Zur kurzfristigen Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz des Landes Nordrhein Westfalen und Vermeidung drohender Obdachlosigkeit werden Flüchtlingsunterkünfte in mobiler Systembauweise mit jeweils rund 80 Plätzen erworben und auf städtischen oder angemieteten Grundstücken errichtet.

1.
Der Rat beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der Gefahrenabwehr nachfolgende Standorte schnellstmöglich umzusetzen:

a. Vorbehaltlich der noch zu erfolgenden Grundstücksanmietung auf dem Grundstück Koblenzer Str. 15, 50968 Köln Bayenthal, Gemarkung Köln-Rondorf, Flur: 51, Flurstück: 1373.

b. Auf dem städtischen Grundstück Trierer Str., 50674 Köln Neustadt Süd, Gemarkung Köln, Flur: 34, Flurstück: 621.

c. Auf dem städtischen Grundstück Otto-Gerig-Str., 50679 Köln Deutz, Gemarkung Deutz, Flur: 34, Flurstück: 5192/300.

d. Auf dem städtischen Grundstück Weißdornweg, 50997 Köln Rondorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur: 13, Flurstück: 1224.

e. Auf dem städtischen Grundstück Lindweilerweg, 50739 Köln Longerich, Gemarkung Longerich, Flur: 9, Flurstück: 2123.

f. Auf dem städtischen Grundstück Albert-Schweitzer-Str., 51147 Köln Wahn, Gemarkung Wahn, Flur: 8, Flurstück: 211 (Teilfläche).

g. Auf dem städtischen Grundstück Loorweg, 51143 Köln Zündorf, Gemarkung Oberzündorf, Flur: 9, Flurstück: 108.

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

An den acht Standorten herrschen folgende Sachstände:

- Koblenzer Str. 15, 50968 Köln-Bayenthal: Die GU-Vergabe ist mit Submission am 28.05.2014 erfolgt. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Ende 2014.

- Trierer Str., 50674 Köln Neustadt-Süd: Aufgrund eines kurzfristig nutzbaren, direkt angrenzenden Hotelstandorts (Moselstr.) wurde von der vorgesehenen Nutzung des Grundstücks mit Systembauten zur Flüchtlingsunterbringung Abstand genommen. Die Fläche wird derzeit auf Machbarkeit eines konventionellen Wohnhauses hin geprüft.

- Otto-Gerig-Str., 50679 Köln-Deutz: Die GU-Vergabe ist zur Submission am 22.12.2014 vorgesehen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2015.

- Merlinweg, 50997 Köln-Rondorf: Der Standort Merlinweg ist durch den Standort Weißdornweg, 50997 Köln-Rondorf ersetzt worden. Für letzteren ist die GU-Vergabe zur Submission am 20.09.2014 vorgesehen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2015.

- Lindweilerweg, 50739 Köln-Longerich: Die GU-Vergabe ist mit Submission am 31.07.2014 erfolgt. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2015.

- Albert-Schweitzer-Str., 51147 Köln-Wahn: Die GU-Vergabe ist mit Submission am 31.07.2014 erfolgt. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2015.

- Loorweg, 51143 Köln-Zündorf: Die GU-Vergabe ist mit Submission am 28.05.2014 erfolgt. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Ende 2014.

- Pohlstadtsweg, 51107 Köln-Brück: Die GU-Vergabe ist mit Submission am 31.07.2014 erfolgt. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2015.

h. Auf dem städtischen Grundstück Pohlstadtsweg, 51107 Köln Brück, Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstück: 4343.

An investiven Finanzmitteln müssen im Jahr 2014 je Standort ca. 1.616.391 € bereitgestellt werden. Über die vorgesehene Nutzungsdauer von fünf Jahren entstehen konsumtive Mehraufwendungen inkl. Abschreibungen in Höhe von ca. 3.054.386 € je Standort. Eine detaillierte Aufstellung ist als Anlage 1 beigefügt.

Am Standort 1a, Koblenzer Str. 15, kommen in diesem Zeitraum weitere Kosten für die Anmietung des Grundstücks hinzu. Die Verhandlungen sind derzeit noch nicht abgeschlossen.

2.
Der Rat beschließt zur Finanzierung der konsumtiven Maßnahmen zu den Punkten 1.a bis 1.h einen zahlungswirksamen überplanmäßigen Mehraufwand im Haushaltsjahr 2014 im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, in Teilplanzeile 13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen – i.H.v. 1.122.371 €, bei Teilplanzeile 14 – Bilanzielle Abschreibungen – überplanmäßigen Mehraufwand i.H.v. 874.163 €; insgesamt 1.996.534 €.

Die vorläufige Deckung in Höhe von 434.760 € erfolgt durch Mehrerträge im gleichen Teilergebnisplan, Teilplanzeile 04, öffentlich rechtliche Leistungsentgelte.

Die vorläufige Deckung des verbleibenden Mehraufwandes in Höhe von 1.561.774 € erfolgt durch Wenigeraufwendungen im Teilergebnisplan 1601, allgemeine Finanzwirtschaft, Teilplanzeile 20, Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen.

3.
Der Rat beschließt gleichzeitig im Haushaltsjahr 2014 eine überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 434.760 € im Teilergebnisplan 0503, weitere soziale Pflichtleistungen, Teilplanzeile 15 – Transferaufwendungen. Die vorläufige Deckung erfolgt ebenfalls durch Wenigeraufwendungen im TP 1601, allgemeine Finanzwirtschaft, Teilplanzeile 20, Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen.

4.
Die investiven Auszahlungsermächtigungen für den Kauf der Containeranlagen aus Ziffer 1a-1h in Höhe von 12.931.128 € werden außerplanmäßig im Haushaltsjahr 2014 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 09, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen wie folgt bereitgestellt:

Ziffer 1a, Koblenzer Str. 15, Finanzstelle 5620-1004-2-5126 1.616.391 €

Ziffer 1b, Trierer Str., Finanzstelle 5620-1004-1-5127 1.616.391 €

Ziffer 1c, Otto-Gerig-Str., Finanzstelle 5620-1004-1-5134 1.616.391 €

Ziffer 1d, Weißdornweg, Finanzstelle 5620-1004-2-5129 1.616.391 €

Ziffer 1e, Lindweilerweg, Finanzstelle 5620-1004-5-5130 1.616.391 €

Ziffer 1f, Albert-Schweitzer-Str., Finanzstelle 5620-1004-7-5131 1.616.391 €

Ziffer 1g, Loorweg, Finanzstelle 5620-1004-7-5132 1.616.391 €

Ziffer 1h, Pohlstadtsweg, Finanzstelle 5620-1004-8-5133 1.616.391 €

Gesamtbetrag
12.931.128 €

Die vorläufige Deckung der investiven Mehrauszahlungen erfolgt durch entsprechende Wenigerauszahlungen in TP 1601, allgemeine Finanzwirtschaft, Teilplanzeile 12, sonstige Investitionsauszahlungen, Finanzstelle 5600-1601-0-1000 Wohnungsbauprogramm.

Weiterhin werden die Mehrauszahlungen für das erforderliche

Mobiliar im Haushaltsjahr 2014 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 09, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, Finanzstelle 5620-1004-0-5125 in Höhe von 226.296 € im gleichen Teilfinanzplan im Rahmen einer Sollumbuchung zur Verfügung gestellt.

5.3

Sanierung des städtischen Gebäudes Peter-Baum-Weg 22, 51069 Köln Dünwald, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge 0873/2014

Beschluss:

Der Rat beschließt, die Planung zur Sanierung des städtischen Gebäudes Peter-Baum-Weg 22, 51069 Köln Dünwald, Gemarkung Dünwald, Flur: 55, Flurstück: 58 zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge mit hoher Priorität umzusetzen.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, ein Architekturbüro mit den Vorplanungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Kostenberechnung nach DIN 276) auf der Basis der HOAI – Gebührenordnung - Leistungsphasen eins bis drei, Mindestsatz- zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren (Statiker, Vermesser, Bodengutachter, Schadstoffgutachter etc.) einzuholen.

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rund 126.000 € brutto.

Der Rat beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung der Investitionsmittel in Höhe von 126.000 € im Haushaltsjahr 2014 im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 5620-1004-9-5135 Sanierung Peter-Baum-Weg 22.

Die Deckung erfolgt im Haushaltsjahr 2014 durch entsprechende Wenigerauszahlungen in Höhe von 126.000 € im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 5620-1004-05-5122 – Sanierung Auf dem Ginsterberg 6-34.

Bei der Planung soll die Kooperationsmöglichkeit bezüglich der Energie- und Wasserversorgung mit dem Freien Ortskartell Köln-

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Die bisherigen Planungsarbeiten werden mit dem städt. Rechnungsprüfungsamt abgestimmt. Es wird ein Baubeschluss im Februar 2015 angestrebt.

Dünnwald e.V. berücksichtigt und abgestimmt werden.

5.4

Dringend notwendige Maßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung der Stadt Köln 4110/2013

Beschluss (Rat am 08.04.2014):

Der Rat genehmigt die im Rahmen der Gefahrenabwehr erfolgte Herrichtung des 3. Obergeschoss, des Seitenflügels, sowie verschiedene Umbauten im EG und 1. OG entsprechend der Anlagen 1 und 2 (Nr. 1.1-1.3) im ehemaligen städtischen Bürogebäude Herkulesstr. 42, 50823 Köln zur Erweiterung der Notaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge.

Der Rat genehmigt die im Rahmen der Gefahrenabwehr begonnenen Maßnahmen zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge entsprechend der Anlagen 1 und 2 (Nr. 2.1-2.4).

Der Rat beschließt zur Finanzierung der konsumtiven Maßnahmen einen weiteren überplanmäßigen Mehraufwand im Haushaltsjahr 2014 im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, i.H.v. 4.094.551 €, in Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen, i.H.v. 23.993 € und in Teilplanzeile 16, Sonstige ordentliche Aufwendungen, i.H.v. 880.225 €; insgesamt 4.998.769 €.

Die Deckung des Mehraufwandes erfolgt durch Wenigeraufwand i.H.v. 100.000 € im Teilergebnisplan 1003, Wohnraumförderung, Wohnungserhaltung u. -pflege, Hilfen für Wohnungssuchende, Teilplanzeile 16, Sonstige ordentliche Aufwendungen, durch Wenigeraufwand i.H.v. 184.783 € im Teilergebnisplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 16, Sonstige ordentliche Aufwendungen, durch Mehrerträge i.H.v. 519.259 € im Teilergebnisplan 1004, Teilplanzeile 04, öffentlich rechtliche Leistungsentgelte, sowie vorläufig durch Mehrerträge in Höhe von 4.194.727 € im Teilergebnisplan 1601, allgemeine Finanzwirtschaft Teilplanzeile 01, Steuern und ähnliche Abgaben.

Sachstand

Sachstand zum 31.08.2014:

Die Maßnahmen wurden umgesetzt, abgenommen und belegt. Aufgrund von Mehrkosten am Standort Herkulesstr. befindet sich ein weiterer Beschluss in Vorbereitung.

Der Beschluss ist erledigt.

Der Rat beschließt gleichzeitig im Haushaltsjahr 2014 eine weitere überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 519.259 € im Teilergebnisplan 0503, weitere soziale Pflichtleistungen, Teilplanzeile 15, Transferaufwendungen. Die vorläufige Deckung erfolgt durch Mehrerträge im Teilergebnisplan 1601, allgemeine Finanzwirtschaft, Teilplanzeile 01, Steuern und ähnliche Abgaben.

Der Rat beschließt weiterhin zur Finanzierung des investiven Bedarfs einen außerplanmäßigen Mehrbedarf i.H.v. 178.665 € im Haushaltsjahr 2014 im Teilfinanzplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum – in Teilfinanzplanzeile 09, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, Finanzstelle 5620-1004-0-5125 Ausstattung Flüchtlingsunterbringung.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Wenigerauszahlungen im gleichen Teilfinanzplan, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-0-5122, Auf dem Ginsterberg.

2.1

Betreff: Konsequenzen des LEG-Verkaufs für einzelne Kölner Stadtteile
AN/1876/2008

Beschluss:

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung im Zusammenhang mit dem Verkauf der LEG an die Whitehall-Immobilien-Fonds und den daraus entstandenen Unsicherheiten wird die Verwaltung gebeten, die Perspektiven insbesondere des Wohnungsbestandes sowie sonstige zu planende und bereits fertig gestellte Objekte der LEG in einzelnen Stadtteilen darzustellen bzw. zu erläutern, welche Konsequenzen die neue Eigentümerstruktur für die Stadtentwicklung und Sanierung hat.

Sachstand
alter Sachstand:

Die Verwaltung hat ihre Stellungnahme (5397/2008) zum Beschluss dem Ausschuss Bauen und Wohnen am 08. November 2008 als Tischvorlage vorgelegt. Der Ausschuss hat diese in seiner Sitzung am 02.02.2009 zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung beobachtet die Entwicklung vor allem in den Sanierungsgebieten und in den übrigen Wohnquartieren mit größeren LEG-Beständen, in denen die Auswirkungen der Veräußerung von Geschäftsanteilen auf die Stadtteilentwicklung am ehesten zu Tage treten könnten. Konkret wird eine Auswahl von Siedlungen von der Wohnungsaufsicht des Amtes für Wohnungswesen in regelmäßigen Abständen geprüft. Bisher sind im Rahmen dieser gezielten Kontrollen keine negativen Veränderungen festgestellt worden. Um zu differenzierten Aussagen zu den quartiersbezogenen Folgen einer möglichen Vernachlässigung von Wohnungsbeständen zu kommen, ist der Zeitraum seit dem Verkauf am 29.08.2008 noch zu kurz.

Eine Bewertung der „neuen“ Bewirtschaftungspolitik der LEG setzt u. a. die Kenntnis zu den entsprechenden Daten, wie z. B. die Höhe der Instandhaltungsaufwendungen, voraus. Die Daten liegen derzeit nicht vor. Aus Sicht der Verwaltung werden die Chancen, Einsicht in die entsprechenden Daten nehmen zu können, als sehr gering eingeschätzt, unabhängig davon, dass der Verwaltung derzeit keine Indizien vorliegen, die auf eine negative Entwicklung des LEG-Bestandes hindeuten. Im Hinblick auf die mit Wohnungsbestandstransaktionen generell verbundenen Fragen steht die Verwaltung im Informations- und Erfahrungsaustausch mit anderen Städten. Sollten neue Erkenntnisse vorliegen, wird die Verwaltung den zuständigen Fachausschuss informieren.

Sachstand zum 31.07.2012

Die Verwaltung beobachtet weiterhin kontinuierlich die Entwicklung ausgewählter LEG-Bestände. Konkret wird eine Auswahl von Siedlungen von der Wohnungsaufsicht des Amtes für Wohnungswesen in regelmäßigen Abständen geprüft. Dabei handelte es sich um die Wohnanlagen Schlebuscher Weg 10 - 40, Königsberger Str. 1a - 9f und Honschaftsstr. 287 - 333.

Seit der letzten turnusmäßigen Untersuchung im Jahr 2010 ist dort nur ein wohnungsaufsichtlicher Vorgang zu verzeichnen. In diesem Fall wurden die Mängel freiwillig beseitigt.

Sobald relevante Veränderungen in den Beständen der LEG bekannt werden, wird die Stadtverwaltung den zuständigen Fachausschuss informieren.

Sachstand zum 31.08.2014:

Die ausgewählten ehemaligen LEG-Bestände sind letztmalig im Jahr 2012 von der Verwaltung untersucht worden. Dabei waren keine negativen wohnungsaufsichtlichen Vorgänge bzw. Veränderungen feststellbar.

Der Beschluss ist erledigt.
