



Geschäftsführung Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Frau Weber

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

Datum: 18.03.2015

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 5. Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 16.03.2015

öffentlich

**5.1 Sanierung der Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Köln, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
Weiterplanungsbeschluss gemäß Ratsbeschluss vom 18.12.2012
(3142/202)
2781/2014**

**Sanierung der Zentralbibliothek, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
Beantwortung der Anfragen AN/1770/2014 und AN/0171/2015 zum Ausschuss Kunst und Kultur sowie der mündlich gestellten Fragen aus der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 08.12.2014 zu der Ratsvorlage 2781/2014
0072/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, macht auf Anlagen 10 und 11 zur Beschlussvorlage aufmerksam und weist darüber hinaus auf nachfolgende marginale Änderungen bzw. notwendige Ergänzungen in der Vorlage selber hin, die aus folgenden Gründen erforderlich sind.

- Durch den späteren Weiterplanungsbeschluss wird der Baubeschluss nach Leistungsphase 3 voraussichtlich erst im II. Quartal 2016 zu erwarten sein.
- Wie in Anlage 10 erläutert, sind die Auswirkung der Generalinstandsetzung auf den zum 01.01.2015 eingeführten Flächenverrechnungspreis nicht darstellbar, die jährliche Energieeinsparung erhöht sich durch EnEV 2016 und es fällt Miete für zusätzliche Flächen im VHS-Gebäude an.

Die Vorlage soll bis zu den Sitzungen des Finanzausschusses und des Rates daher wie folgt korrigiert werden (**Änderungen**):

- Beschlusstext, Absatz 3:

Eine erneute Beschlussvorlage zur Genehmigung der Bauausführung wird nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Basis der dann vorliegenden Kostenberechnung voraussichtlich im **II. Quartal 2016** vorgelegt.

- Beschlusstext, Absatz 4:

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt dann im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und Refinanzierung über die Miete. ~~**Auf Basis der vorliegenden Kostenschätzung nach Abschluss der Leistungsphase 2 wären im städtischen Haushalt ab dem Haushaltsjahr 2022 Mietmehrkosten abzüglich der Einsparung bei den Betriebskosten i. H. v. ca. 1.396.600 €/a im Teilergebnisplan 0418 zu veranschlagen. Die jährlichen Einsparungen durch die Einhaltung des EnEV-2016-Standards erhöhen sich um 20.000 € auf dann 214.000 €. Für die Fläche im VHS-Gebäude, die während der Bauzeit genutzt werden soll, sind 41.300 €/a im städtischen Haushalt im Teilergebnisplan 0418-Stadtbibliothek bereit zu stellen.**~~ Darüber hinaus wären die Kosten der Ausstattung für die HHJ 2015 – 2020 einzuplanen, ebenso wie die entsprechenden jährlichen Aufwendungen zur bilanziellen Abschreibung der Ausstattungskosten.

Ausschussvorsitzender Dr. Schoser erklärt zunächst, dass es schwierig sei, ein Votum abzugeben, wenn Änderungen zur Vorlage mündlich vorgetragen würden.

RM Halberstadt-Kausch stellt fest, dass die vorgetragenen Änderungen letztlich nichts an der Relation zwischen Sanierung und Neubau ändere. Insofern könne heute aus ihrer Sicht eine Beschlussempfehlung erfolgen.

Nach Einschätzung von SB Kirchmeyer wäre ein Neubau am Ende vermutlich günstiger gewesen als eine Sanierung, da erfahrungsgemäß im weiteren Verlauf mit einer Steigerung der Sanierungskosten zu rechnen sei. Trotzdem werde sie der Vorlage – allerdings mit Bedenken - zustimmen. Sie bittet darum, den Ausschuss regelmäßig über die Sanierung und Kostenentwicklung zu informieren.

SE Grüßer vermisst in der Vorlage Angaben zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen (z. B. ausreichend rollstuhlgerechte Toiletten, Einrichtungen/ Induktionsschleifen für Hörgeschädigte, Markierungen für Blinde etc.). Diese dürften bei dem Projekt nicht in Vergessenheit geraten. Frau Rinnenburger teilt mit, diese Hinweise nochmal aufzunehmen, sie informiert aber auch gleichzeitig, dass Herr Lersmacher eingebunden worden sei.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt – **geändert** - zu beschließen:

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für die **Generalsanierung** der Stadtbibliothek / Zentralbibliothek, d. h. sowohl die pflichtige, die nach den technischen Basisstandards zwingend notwendige wie auch die weitere, insbesondere energetische und zukunftsweisende Sanierung und beauftragt die Verwaltung mit der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung. Nach den Ergebnissen der Leistungsphasen 1 und 2 mit Grundlagenermittlung, Vorentwurfsplanung und einer Kostenschätzung entstehen für diese Sanierung Baukosten in Höhe von ca. 31.435.500 €

Hinzu kommen Kosten für die Innenausstattung in Höhe von ca. 6.837.300 €. Die Entwurfsplanung inklusive der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) wird voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 1.859.400 € verursachen. Diese werden vollständig aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vorfinanziert; eine Mittelbereitstellung ist derzeit nicht erforderlich. Für die innenarchitektonische Planung werden 2015 voraussichtlich Kosten in Höhe von 216.400 € anfallen, die aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren sind.

Eine erneute Beschlussvorlage zur Genehmigung der Bauausführung wird nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Basis der dann vorliegenden Kostenberechnung voraussichtlich im II. Quartal 2016 vorgelegt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt dann im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und Refinanzierung über die Miete. **Auf Basis der vorliegenden Kostenschätzung nach Abschluss der Leistungsphase 2 wären im städtischen Haushalt ab dem Haushaltsjahr 2022 Mietmehrkosten abzüglich der Einsparung bei den Betriebskosten i. H. v. ca. 1.396.600 €/a im Teilergebnisplan 0418 zu veranschlagen. Die jährlichen Einsparungen durch die Einhaltung des EnEV-2016-Standards erhöhen sich um 20.000 € auf dann 214.000 €. Für die Fläche im VHS-Gebäude, die während der Bauzeit genutzt werden soll, sind 41.300 €/a im städtischen Haushalt im Teilergebnisplan 0418-Stadtbibliothek bereit zu stellen.**

Darüber hinaus wären die Kosten der Ausstattung für die HHJ 2015 – 2020 einzuplanen, ebenso wie die entsprechenden jährlichen Aufwendungen zur bilanziellen Abschreibung der Ausstattungskosten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.