

110/4

Zentrales Raummanagement

**Instandhaltungskosten bei einem Weiterbetrieb des Bezirksrathauses Rodenkirchen,
Hauptstraße 85, 50996 Köln**

Sehr geehrter Herr Stommel,

die Kosten für einen Weiterbetrieb des jetzigen Bezirksrathauses belaufen sich nach derzeitiger Einschätzung und ohne Berücksichtigung von Kostensteigerungen auf ca. **2.013.750 Euro** für die nächsten vier Jahre.

Dabei sind folgende Ansätze zu den verschiedenen Gewerken aufgrund der erfolgten Jahresbegehungen und daraus resultierenden Feststellungen zu Schäden bzw. Mängeln im Objekt, aufgeteilt auf die nächsten Jahre, gemacht worden.

BA Rodenkirchen Kosten Instandhaltung für die nächsten 4 Jahre					
Jahr	2015	2016	2017	2018	
	15.000,00			15.000,00	Betonfassade
	110.000,00		50.000,00		Fenster/Verglasungen
	160.000,00	170.000,00			Heizkessel (in 2014 Kosten 75.000 Euro)
	20.000,00				Heizkörper
	25.000,00	30.000,00			Regelung
	15.000,00				Nebenarbeiten Heizung.
		60.000,00	30.000,00		Alarmierungsanlage
	30.000,00	30.000,00			Lüftungsanlage Saal/ Küche
		50.000,00			Elektroanlage UV und Büros
	8.000,00	7.000,00			Sonnenschutz außen
		200.000,00	62.000,00		Blendschutz innen
	16.000,00	8.000,00			Datenverkabelung Glasfaser
					Leitungskosten
	50.000,00	150.000,00	250.000,00	50.000,00	100Mbit/s-Festverbindung
					Dachsanierungen
Zw. Summe	449.000,00	705.000,00	392.000,00	65.000,00	
zzgl. Nebenkosten 25%	112.250,00	176.250,00	98.000,00	16.250,00	
Gesamt	561.250,00	881.250,00	490.000,00	81.250,00	
					2.013.750,00 Euro

Damit summieren sich die für einen Weiterbetrieb des Rathauses notwendigen Arbeiten auf eine Gesamtsumme von **2.013.750 Euro** für die Jahre 2015-2018.

Weiterhin sind für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen der Heizkörpererneuerung und Dämmung der Nischen Auslagerungskosten in Container für sechs Monate mit Kosten in Höhe von geschätzt **ca. 80.000 Euro** anzusetzen, da diese Baumaßnahme etagenweise nur durch Auslagerungen der betreffenden Büros durchzuführen sind. Im Hause selber sind keine erforderlichen Auslagerungsmöglichkeiten durch Leerstände gegeben.

Erfahrungsgemäß ist bei den aufgeführten Maßnahmen im laufenden Betrieb mit erheblichen Beeinträchtigungen der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie des Publikumsverkehrs zu rechnen. Das gilt beispielsweise bei einer etagenweisen Auslagerung zur Durchführung der baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Heizung.

Für die Durchführung notwendiger Dachsanierungsarbeiten ist das Gebäude einzurüsten, so dass auch hier wesentliche Beeinträchtigungen die Folge sind.

Alle aufgeführten Baumaßnahmen dienen lediglich der Sicherstellung eines Weiterbetriebs im bestehenden Objekt, eine umfängliche Sanierung des Gebäudes ist hierbei nicht gegeben. Dies ist im Übrigen bei laufendem Betrieb ausgeschlossen.

In den aufgeführten Kosten sind noch nicht die Instandhaltungskosten aufgrund laufender Störmeldungen enthalten, die sich auf **ca. 100.000 Euro pro Jahr** aufsummieren, entsprechend der in den letzten zwei Jahren ermittelten Werte.

gez. Rinnenburger