

**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 23.09.2018

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 35. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 17.09.2018****öffentlich****5.4 Generalsanierung der Zentralbibliothek der Stadt Köln, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln; Baubeschluss gemäß Weiterplanungsbeschluss vom 24.03.2015 (2781/2014) und Ratsbeschluss vom 18.12.2012 (3142/2012) 0027/2018**

Da die Vorlage erst am Mittwoch in der Fraktion vorgestellt wird, bittet RM Halberstadt-Kausch darum, die Vorlage heute ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

Auf Nachfrage von RM Kockerbeck informiert Frau Rinnenburger, Technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft dass die „zeitweise Schließung“ der Zentralbibliothek ggf. nur tageweise erfolgen werde (z. B. wenn aufgrund von Umkleearbeiten am Hauptverteiler keine Stromversorgung vorhanden ist).

SB Kirchmeyer stellt fest, dass die nun vorgelegten Sanierungskosten die Neubaukosten der letzten Vorlage überschreiten. Sie bedauert, dass sich die heute vorgelegten Neubaukosten nicht mehr auf 58.000 m<sup>2</sup> sondern auf rd. 82.800 m<sup>2</sup> erstrecken. Mit dieser Steigerung um rd. 25.000 m<sup>2</sup> seien natürlich auch die Kosten entsprechend höher. Ihr sei durchaus bewusst, dass man bei einem Neubau grundsätzlich auch etwas größer baue. Dennoch hätte der Vergleich zu den 58.000 m<sup>2</sup> hergestellt werden müssen.

RM Henk-Hollstein greift den Risikozuschlag von 20 % auf. Bei einer Bauzeitplanung bis 2024 stelle sich die Frage, ob dieser Risikozuschlag auskömmlich sein wird.

Beigeordneter Greitemann erklärt, dass die Verwaltung die Zahlen zu den Neubaukosten mit Bezug 58.000 m<sup>2</sup> am gleichen Standort ohne Grundstückskosten zum Finanzausschuss nachreichen werde. Die Kosten belaufen sich auf knapp 75 Mio. Euro und somit erreichen die veranschlagten Sanierungskosten mit etwa 75-80 Prozent der Neubaukosten knapp die Grenze der Wirtschaftlichkeit. Dies habe er bereits in

Vorgesprächen und im Rahmen einer Pressemitteilung so kommuniziert. Bei der geplanten Sanierung des Gebäudes an dieser Stelle handele es sich um eine strategische Entscheidung. Bei einer Neuerrichtung an dieser Stelle müsste die Zentralbibliothek für vier Jahre stillgelegt werden, da keine Ersatzflächen im zentralen städtischen Bereich zur Verfügung stehen.

Durch die hinzugekommene Risikozuschlagserhöhung (Austausch der Anlagentechnik) sei insgesamt ein Risikozuschlag von knapp 25% erreicht (vgl. Anlage 10).

Die für die Sanierung veranschlagten Baukosten inkl. Inneneinrichtung in Höhe von insgesamt 48.750.000 Euro seien hochgerechnet inklusive Preissteigerungsindex per Baustart (Mitte 2020). In den vier Jahren Bauzeit müssten pro Jahr im Schnitt 3-4 Prozent als Preissteigerung (bei der derzeitigen Marktlage) obendrauf gerechnet werden, da dies nicht in die Vorlage eingepreist werden dürfe. Insofern sei der Risikozuschlag von über 20 Prozent nicht weit hergeholt. Ziel sei es jedoch, und deshalb sei sehr intensiv geplant worden, die Risiken, soweit es geht, auszuschließen und die 48.750.000 Euro zu erreichen.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verweist die Vorlage einstimmig **ohne Votum** in die nachfolgenden Gremien.