

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Fortführung des kombinierten Programms "Win-Win für Köln", haushaltsrechtliche Unterrichtung des Rates gemäß §25 KomHVO über eine Kostensteigerung bei der Sanierung des Rheinparkcafés sowie Antrag auf Bereitstellung einer überplanmäßigen Auszahlung

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	21.11.2019
Wirtschaftsausschuss	21.11.2019
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	02.12.2019
Finanzausschuss	09.12.2019
Rat	12.12.2019

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt die weitere Fortführung des Projektes „Win-Win für Köln“, ein kombiniertes Programm der Arbeitsmarkt-, Sozial- und Bildungspolitik bis zum 31.12.2020.
2. Er beauftragt die Verwaltung, die zur Umsetzung der Aufgabe erforderlichen und bisher bis zum 31.12.2019 befristet eingerichteten Stellen
1,0 Stelle StOI BGr. A10 LBesG NRW
1,0 Stelle VB EG 4, Fg.1 TVöD
bis zum 31.12.2020 zu verlängern.
3. Der Rat beschließt eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 180.000 € für die Fortführung des Programms „Win-Win für Köln“ im Teilplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen im Haushaltsjahr 2019. Die Deckung erfolgt durch Wenigerauszahlung im Teilfinanzplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Finanzstelle 5620-1004-0-5112, Finanzposition 5620.578.5100.7. Aufgrund von Projektverzögerungen beim Neubau Mündelstraße 52 werden die Mittel im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum nicht verausgabt und stehen zur Übertragung bereit.
4. Der Rat wird unterrichtet, dass sich die investiven Gesamtauszahlungen der Maßnahme „Sanierung und Revitalisierung des Parkcafés im Kölner Rheinpark“ von **2.720.000 €** um **1.080.000 €** auf **3.800.000 €** erhöhen.

Alternative:

Das Programm „Win-Win für Köln“ wird eingestellt. Ab 01.01.2020 wird die Umsetzung der Arbeiten im Kriebelshof gestoppt und nicht zu Ende geführt. Die Sanierung des Rheinpark-Cafés wird nicht mehr als kombinierte Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahme durch die Arbeitsmarktförderung betreut. Die Bauherreneigenschaft wird an das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster abgegeben, der Sanierungsverlauf ist dort inhaltlich und zeitlich neu zu planen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	1.158.405 €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2020

a) Personalaufwendungen	128.825 €
b) Sachaufwendungen etc.	25.600 €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung

Am 25.09.2008 wurde durch den Rat der Stadt Köln das Programm „Win-Win für Köln“ beschlossen (DS 3474/2008). Das Programm verfolgt **zwei Zielsetzungen**:

Zum einen die **Qualifizierung und Beschäftigung von arbeitslosen Jugendlichen und/oder älteren Langzeitarbeitslosen** mit dem Ziel der Integration in den ungeforderten Arbeitsmarkt, zum anderen die **Sanierung und Wertverbesserung städtischer Gebäude**, um diese wieder einer sozial-kulturellen Nutzung zuzuführen. Die Sanierungen im Rahmen der Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen werden von den Beschäftigungsträgern des Stadtverschönerungsprogramms durchgeführt. Baugewerke, die von dieser Zielgruppe nicht ausgeführt werden können, werden mit Unternehmen des 1. Arbeitsmarktes umgesetzt.

Folgende Objekte wurden im Rahmen des Programms „Win-Win für Köln“ **bisher saniert** und wieder einem sozio-kulturellen Zweck zugeführt:

- **Ehemaliges Jagdhaus im Tierheim Köln-Dellbrück**
- **Schutzhütte im Wildpark Lindenthal**
- **Jugendeinrichtung Fort I / Friedenspark**
- **Arbeiterunterkunft des Amtes für Grünflächen im Kölner Rheinpark**
- **WC-Anlage mit barrierefreier Ausgestaltung in Finkens Garten**

Zuletzt wurde eine Verlängerung des Programms „Win-Win für Köln“ bis einschließlich 31.12.2019 beschlossen (DS 0420/2017).

In diesem **derzeitigen Bewilligungszeitraum (bis 31.12.2019)** sollen folgende Projekte fertig gestellt werden:

- **Sanierung der Bottmühle**
- **Sanierung des Herrenhauses im Thurner Hof**

Gegenüber der ursprünglichen Planung ist es hierbei zu erheblichen Verzögerungen bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen gekommen. Als Gründe sind hier insbesondere zu nennen:

- Der Planungs- und Koordinationsaufwand zwischen dem 1. und 2. Arbeitsmarkt durch die jeweilige Projektleitung war erheblich höher als zu Beginn des Programms vorhergesehen.
- Bei der Projektierung war nicht erkennbar, dass sich Objekte in besonders schlechtem baulichem Zustand befanden; dies stellte sich oft erst nach Beginn der Abriss- oder Entkernungsarbeiten heraus.
- Die arbeitsmarktpolitische Instrumentenreform führte zu verzögerten Zuweisungen von Teilnehmenden mit geringerem Qualifizierungspotential an die Beschäftigungsträger.
- In der Bauplanung des Parkcafés im Kölner Rheinpark ergaben sich auf Wunsch des Urheberrechtinhabers Veränderungen mit aufwändigem Abstimmungsbedarf zwischen allen betroffenen Akteuren.

Entgegen der zuletzt beantragten Verlängerung des Programms konnten die Projekte Bottmühle und Herrenhaus im Thurner Hof bisher noch nicht komplett fertig gestellt werden. Die Sanierung des Turms an der Bottmühle ist so gut wie abgeschlossen und kann in Kürze an das Amt für Kinder, Jugend und Familie übergeben werden. Bis auf wenige Restarbeiten ist auch die Sanierung des Herrenhauses im Thurner Hof abgeschlossen, so dass mit einer Übergabe an das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster noch in 2019 gerechnet werden kann.

Folgende Projekte befinden sich in der Bau- bzw. Planungsphase, eine **Fertigstellung ist im Jahr 2020 geplant:**

- **Sanierung des Parkcafés im Kölner Rheinpark**
- **Sanierung des ehemaligen Kuhstalls auf dem Kriebelshof**

Sanierung und Revitalisierung des Parkcafés im Kölner Rheinpark und Wiederinbetriebnahme als Café und Restaurant im Ganzjahresbetrieb:

In seiner Sitzung am 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln den Baubeschluss zur Sanierung und Revitalisierung des Parkcafés im Rahmen des Programmes „Win-Win für Köln“ gefasst (DS/2843/2013). Voraussetzung für die Sanierung des Parkcafés war jedoch, dass der Stadt Köln durch den späteren Betrieb als Café und Restaurant im Ganzjahresbetrieb keine Folgekosten entstehen und daher vorab ein geeigneter künftiger Betreiber ausgewählt werden musste.

Im Anschluss wurde der künftige Betreiber, die heutige Parkcafé GmbH & Co. KG durch ein öffentliches Ausschreibungsverfahren in Form eines Interessenbekundungsverfahrens ausgewählt. Der künftige Betreiber hat ein fundiertes Finanzierungs-, Gastronomie- und Betriebskonzept vorgelegt. Das Parkcafé wird nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme wieder als Café und Restaurant ganzjährig betrieben. Dabei werden auch junge Arbeitslose, Langzeitarbeitslose und/oder Menschen mit besonderen Vermittlungshemmnissen beschäftigt und qualifiziert. Die mit der Stadt Köln vereinbarte Miete wird die Folgekosten, wie Abschreibungen, decken.

Bauzeit:

Im Juli 2015 konnte mit den ersten Entkernungsarbeiten am Gebäude begonnen werden.

Auf Grund von Veränderungswünschen des Urheberrechtinhabers an den abgestimmten Plänen musste die Sanierungsplanung in wichtigen Teilen überarbeitet und neu abgestimmt werden. Durch den Abstimmungsprozess mit dem Urheberrechtinhaber und der dann notwendigen Änderung der Planung und daraus folgenden denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen ist es zu einer ersten Bauverzögerung gekommen.

Darüber hinaus hat seit 2017 die stetig gute bzw. weiter wachsende Wirtschaftslage zu erheblichen Verzögerungen von Vergabeverfahren in Baugewerken geführt. So gingen teilweise überhaupt keine Angebote ein oder lagen weit über der Kostenschätzung, was Mehrfachausschreibungen zur Folge hatte.

Aktuell gibt es keine weiteren Verzögerungen in der Bauphase. Unter anderem finden momentan Stahlbauarbeiten im Treppenhaus, Schlosserarbeiten und Dachdeckerarbeiten im Außenbereich statt und das Gerüst wird für die in Kürze beginnende Betonsanierung umgebaut.

Einige Vergaben befinden sich noch im laufenden Verfahren bzw. wenige müssen noch ausgeschrieben werden. Insgesamt verläuft die Sanierung derzeit planmäßig. Mit der Fertigstellung der Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahme wird im Sommer 2020 gerechnet.

Kosten:

Die Kosten wurden seinerzeit auf 2,72 Mio. € geschätzt.

Durch die beschriebenen Planungsänderungen und der damit verbundenen Bauzeitverlängerung, sowie den Umplanungskosten für eine bereits genehmigte Ausführungsplanung sind die Kosten gestiegen. Dies liegt an den allgemeinen Preissteigerungen im Baubereich, die aufgrund der sehr guten Wirtschaftslage stärker ausfallen, als in der Vergangenheit üblich und zu weit über der früheren Kostenschätzung liegenden Angeboten in den Vergabeverfahren führen.

Die Kosten der Gewerke aus laufenden und binnen kurzem beginnenden Vergabeverfahren wurden nun neu geschätzt und mit in die aktuelle Berechnung einbezogen.

Unter Berücksichtigung aller beschriebenen Umstände ist aktuell für die Sanierung des Parkcafés mit Kosten in Höhe von 3,8 Mio. € zu rechnen. Es wird dadurch eine Kostensteigerung in Höhe von insgesamt 1,08 Mio. € erwartet.

Zeitpunkt	siehe Vorlage Nr.	Investive Auszahlungen
Baubeschluss	2843/2013	2.720.000 €
<i>ggf. bisherige Anpassungen</i>	2142/2015 0420/2017	<i>keine</i>
Bisheriger Stand		2.720.000 €
Aktuelle Änderung / Erhöhung	2720/2019	1.080.000 €
Neues Gesamtvolumen		3.800.000 €

Über Einsparungen in den Planungen der übrigen Win-Win Projekte können die Mehrkosten sowohl für die voraussichtlich anfallenden Kosten im laufenden Haushaltsjahr 2019 sowie nach heutigem Stand auch für das Haushaltsjahr 2020 gedeckt werden.

Sanierung des ehemaligen Kuhstalls auf dem Kriebelshof in Köln-Worringen:

Der Wirtschafts- und der Finanzausschuss haben in ihren Sitzungen vom 26.01.2017 und 13.02.2017 (DS 0067/2017) die Sanierung des ehemaligen Kuhstalls im Kriebelshof im Rahmen des Programms „Win-Win für Köln“ und dessen Wiederinbetriebnahme als Veranstaltungsraum beschlossen.

Der Kriebelshof in Köln-Worringen wird von der GUJA gGmbH betrieben, einem Zusammenschluss von drei sozialen Trägern (SKM e.V. Köln, Soziales Zentrum Lino Club e.V. und den Jugendzentren Köln gGmbH), die alle Leistungen im Bereich des SGB VII anbieten und in unterschiedlicher Ausprägung und unterschiedlichen Spezialisierungen Offene Kinder- und Jugendarbeit in Köln verwirklichen. Durch die Sanierung des ehemaligen Kuhstalls soll neben einem großen Veranstaltungsraum mit Sanitäranlagen und Theke noch ein weiterer großer Tanzraum nutzbar gemacht werden. Hier soll ein Platz in Köln für jugendrelevante Veranstaltungen und Events aus den Bereichen Musik, Tanz und Theater geschaffen werden. Der Veranstaltungsraum soll auch der Kölner Bevölkerung als Veranstaltungsort für private Feierlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Die hier akquirierten Finanzmittel würden dann von der GUJA gGmbH wieder für pädagogische und jugendrelevante Angebote verwendet.

Der überwiegende Anteil der auszuführenden Arbeiten kann voraussichtlich durch die Beschäftigungsträger des 2. Arbeitsmarktes ausgeführt werden.

Durch eine zwischenzeitlich notwendige, parallel geplante Baumaßnahme im angrenzenden Gebäudeteil durch das Amt für Kinder, Jugend und Familie gibt es einige Überschneidungen der Gewerke, insbesondere im Bereich des Blitzschutzes, der Kanalsanierung und ggf. Gastherme. Derzeit wird angestrebt diese Arbeiten ämterübergreifend zu koordinieren; dabei gibt es noch Abstimmungs- und Planungsbedarf.

Soweit möglich wurden und werden im Innenbereich schon Arbeiten wie geplant ausgeführt, unter anderem die Entkernung, Herstellung eines zweiten Fluchtwegs, Einbau neuer Fenster und Türen, Entfernung von Brandlasten entsprechend Brandschutzgutachten. Die Planung der technischen Gebäudeausstattungs-gewerke, insbesondere Be- und Entlüftung, erfolgt in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz, da die vorhandene Belüftung des Veranstaltungsraumes nicht ausreicht und neu konzipiert werden muss. Mit der Beendigung der Sanierungsmaßnahme und dessen Abwicklung ist aufgrund des hinzugekommenen Koordinierungs- und Planungsaufwandes nicht mehr in 2019 zu rechnen. Derzeit wird eine Fertigstellung in 2020 angestrebt.

Der geschätzte Kostenrahmen von 501.200 € soll auch dabei nicht überschritten werden.

Finanzierung im Haushalt

Die Investitionsauszahlungen für die Maßnahmen Rheinpark-Café und Kriebelshof sind unter Berücksichtigung bisheriger Zahlungen und des fortgeschriebenen Haushaltsplans 2019 sowie im Haushaltsplanentwurfes 2020/2021 im Teilplan 1501– Wirtschaft und Tourismus in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen wie folgt finanziert:

Finanzstelle	Bedarf gesamt	bis 31.12.2018	fortg. Plan 2019	Plan 2020	Budget gesamt
8040-1501-1-5001 - Sanierung Rheinpark-Café / Win-Win	3.800.000 €	891.786 €	1.526.211 €	286.045 €	2.704.042 €
8040-1501-6-5002 - Win-Win Sanierung Kriebelshof	501.200 €	39.868 €	143.689 €	143.000 €	326.556 €
8040-1501-0-5000 - Stadtverschönerungsprogramm / Win-Win	285.000 €		650.000 €	729.360 €	1.379.360 €
Zwischensumme	4.586.200 €	931.654 €	2.319.900 €	1.158.405 €	4.409.959 €
Deckung über 5620-1004-0-5112 – Neubau Mündelstraße 52			180.000 €		180.000 €
Summe	4.586.200 €	931.654 €	2.499.900 €	1.158.405 €	4.589.959 €

Entsprechend den Ausführungen verbleibt im Teilplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus aus den Finanzstellen des Programms „Win-Win für Köln“ (8040-1501-1-5001, 8040-1501-6-5002, 8040-1501-0-5000) eine Finanzierungslücke in Höhe von 176.241 €. Diese wird über die Bereitstellung der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 180.000 € aus dem Teilplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Finanzstelle 5620-1004-0-5112 – Neubau Mündelstraße 52 gedeckt. Aufgrund von Projektverzögerungen werden die Mittel hier nicht benötigt.

Die Umsetzung der laufenden und geplanten Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Programms „Win-Win für Köln“ ist aufgrund des hohen Betreuungs-, Verwaltungs- und Koordinationsaufwandes nur unter Beibehaltung des zugesetzten Personalbestands bis zum 31.12.2020 möglich. Eine Verlängerung der bisher bis zum 31.12.2019 befristeten Stellen

1,0 Stelle StOI BGr. A10 LBesG NRW

1,0 Stelle VB EG 4, Fg.1 TVöD

ist daher dringend erforderlich.

Die zur Finanzierung der in 2020 notwendigen Personal- und Sachaufwendungen erforderlichen Mittel in Höhe von 154.425 € sind im Teilergebnisplan 1501 – Wirtschaft und Tourismus – in den Teilplanzeilen 11 und 13 des Haushaltsplanentwurf 2020/2021 enthalten.

Abgleich mit dem beschlossenen Programmbudget

Für das Programm „Win-Win für Köln“ hat der Rat insgesamt ein Budget i.H.v. 6,5 Mio. € bewilligt. Einschließlich der vorgenannten Fortschreibung werden davon insgesamt 6,139 Mio. € in Anspruch genommen. Das Programm ist somit auskömmlich.

Die zur Verfügung stehenden Mittel aus diesem Projekt sind damit verbraucht. Eine Entwicklung geeigneter Anschlussprojekte durch Förderung mit Drittmitteln wird angestrebt.

Alternative

Die Umsetzung der Alternative, der Verzicht auf die Fortsetzung des Programms, führt zum Stopp der Arbeiten auf dem Kriebelshof.

Die Sanierung des Parkcafés im Rheinpark kann nur noch mit Unternehmen des Ersten Arbeitsmarktes nach Durchführung von Vergabeverfahren fortgeführt werden. Dies führt zu einer inhaltlichen und zeitlichen Neuplanung des Sanierungsverlaufes. Es kann zu noch nicht bezifferbaren Kostensteigerungen kommen. Andernfalls verbleibt das Parkcafé im derzeitigen Baustellen-Zustand und wird nicht wieder nutzbar gemacht. Bisherige Investitionskosten sind verloren. Ein Abbruch der Sanierung würde erwartbar zur Folge haben, dass wegen der schon erbrachten Vorleistungen eine schadensersatzpflichtige Auflösung des Vertrages mit der Betreibergesellschaft notwendig wird.