

Haushaltsrechtliche Unterrichtung des Rates öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Finanzausschuss	15.06.2020
Rat	18.06.2020
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.08.2020

Generalsanierung des Umkleidegebäudes auf der Sportanlage Merianstr., Köln Chorweiler Haushaltsrechtliche Unterrichtung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 KomHVO i.V.m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für die Haushaltsjahre 2020 und 2021

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung der Generalsanierung des Umkleidehauses auf der Bezirkssportanlage Merianstr., Köln-Chorweiler in Höhe von rd. 315.000 € (brutto) zur Kenntnis.

Begründung:

In seiner Sitzung am 14.02.2019 (Vorlage 0067/2019) beauftragte der Rat die Verwaltung mit der Sanierung des Umkleidegebäudes auf der Bezirkssportanlage Merianstr. Nach der maßgeblichen Kostenberechnung sollten sich die Kosten insgesamt auf rd. 2,0 Mio. € belaufen. Da es sich um eine Maßnahme handelt, die durch das Land NRW mit 1.651.738,50 € gefördert wird, beläuft sich der Eigenanteil der Stadt Köln bisher auf 348.261,50 €. Unter Berücksichtigung der anfallenden Mehrkosten belaufen sich die Gesamtkosten der Maßnahme nunmehr auf 2.315.000 € und der Eigenanteil der Stadt Köln erhöht sich auf 663.261,50 €.

Erläuterung zur Kostenerhöhung:

Nunmehr liegen alle Submissionsergebnisse für das o.g. Bauvorhaben vor. Daraus ergibt sich insbesondere für die Kosten der Technische Gebäudeausrüstung (TGA) Kostengruppe 400 (KG 400) eine Kostenüberschreitung in Höhe von 277.995,94 € (brutto), aufgerundet ca. 280.000 € (brutto). Ferner wurden im Rahmen der Bauausführung Schäden an der Bausubstanz festgestellt, wodurch sich im Bereich der Kostengruppe 300 (LG 300) Mehrkosten in Höhe von rd. 35.000 € im Verhältnis zu der Kostenberechnung nach DIN 276 abzeichnen.

Aufgrund der guten Energiebilanz des Gebäudes konnte bei der Sanierungsplanung auf eine Wärmedämmfassade verzichtet werden. Stattdessen wurde unter bauphysikalischen und bautechnischen Gesichtspunkten ein neuer Farbanstrich einschließlich der dafür erforderlichen Vorbereitung, wie Reinigung und Ausbessern von Kleinflächen, vorgesehen. Im Rahmen der Fassadenreinigung wurde nach Entfernen der verschiedenen Farbschichten festgestellt, dass in erheblichem Umfang Fugen des Kalksandsteinmauerwerks defekt und beschädigt waren. Durch die vielen Farbschichten waren diese Fugen zusammengehalten worden. Aufgrund des Schadenbilds kann die ursprünglich geplante Ausführung mit einem Anstrich der Fassade nicht mehr umgesetzt werden. Eine Fugensanierung ist aufgrund des Schadenbilds und des Umfangs der Schäden nicht möglich. Aus diesem Grund wird die Kalksandsteinfassade durch einen mineralischen Putz mit Gittergewebe saniert und der geplante Anstrich dann auf diesem Putz erfolgen. Die Mehrkosten für diese Arbeiten in der KG 300 werden auf rd. 35.000 € geschätzt.

Die Kostenmehrung im Bereich der KG 400 ergibt sich einerseits daraus, dass in der Ausschreibung eine Reihe von zusätzlichen Leistungen, wie z. B. die Wartung für 4 Jahre, optionale Stundenlohnarbeiten sowie Reinigung der Lüftungsanlage und Einregulierungen mit berücksichtigt wurden, die in der Kostenberechnung noch nicht berücksichtigt waren. Bei allen ausgeschriebenen TGA-Gewerken (KG 400) ist - auf Basis der Kostenberechnung - eine Überschreitung der Kosten festzustellen.

Andererseits wurde die Kostenberechnung auf der Basis der Einheitspreise aus den Jahren 2017/2018 aufgestellt. Zwischenzeitlich sind diese Kosten jedoch erheblich angezogen. In allen Angeboten wurden die Kostenschätzungen teilweise erheblich überschritten. Alle Gewerke wurden öffentlich ausgeschrieben. Trotzdem mussten Gewerke teilweise mehrfach ausgeschrieben werden, da keine Angebote eingingen.

Bei allen ausgeschriebenen TGA-Gewerken (KG 400) ist - auf Basis der Kostenberechnung - eine Überschreitung der Kosten festzustellen. Insgesamt erhöhen sich die Kosten der technischen Gebäudeausstattung von geplanten 653.353,44 € (brutto) auf 931.349,38 € (brutto).

Finanzierung

Zur Deckung des Mehrbedarfs in Höhe von rd. 315.000,00 € stehen im Haushaltsplan 2020 im Teilfinanzplan 0801 Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, Teilplanzeile 8 Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5201-0801-0-1050 Neubau/Generalsanierung von Sportanlagen im Hj. 2020 Mittel in entsprechender Höhe zur Verfügung. Die Mittel werden im Rahmen einer Sollumbuchung bei der Finanzstelle 5201-0801-6-5177 Sportanlage Merianstraße (Umkleidehaus), bereitgestellt.

Die Mittel für den konsumtiven Mehrbedarf durch die Erhöhung der Abschreibung in Höhe von 6.300 € sind im Haushaltsplan 2020/2021 im Teilergebnisplan 0801 – Sportförderung/Unterhaltung von Sportstätten, in der Teilplanzeile 14 – bilanzielle Abschreibungen, in entsprechender Höhe vorhanden.

Gez. Reker