

## Anlage 1:

Der Rat der Stadt Köln hat mit Beschluss vom 22.06.2006 die Verwaltung mit der Sanierung und dem Umbau der ehemaligen KFZ- Instandsetzungshalle der belgischen Streitkräfte auf dem Brasseur-Gelände als neues Werkstattgebäude für die Brückenmeisterei des Amtes für Brücken und Stadtbahnbau beauftragt.

Anlass für den Umbau der Halle war der bauliche Zustand der Mülheimer Brücke und im Besonderen der Räumlichkeiten der in der Brückenrampe untergebrachten Brückenmeisterei. Nach Durchführung der im Jahr 2005 vergebenen DIN 1076 Brückenprüfung lassen erste Untersuchungsergebnisse umfangreiche Sanierungsarbeiten an Brücke und Rampe erwarten.

Da es sich bei der Halle auf dem Gelände Brasseur um eine städtische Liegenschaft handelt, wurde vereinbarungsgemäß die Gebäudewirtschaft mit der Durchführung der erforderlichen Arbeiten, der Baubetreuung und der damit verbundenen Kostenkontrolle für das Amt für Brücken und Stadtbahnbau beauftragt. Zur Herstellung der Betriebsfähigkeit waren aufgrund des jahrelangen Leerstandes umfangreiche Herrichtungsarbeiten erforderlich. Nach fachtechnischer Prüfung durch die Gebäudewirtschaft wurde das Angebot dem Rechnungsprüfungsamt vorgelegt. Mit Schreiben vom 24.04.2006 wurde unter der RPA-Nr. 7/4970/101 nach technisch-wirtschaftlicher Prüfung der oben genannten Sanierungsmaßnahme in Höhe von 400.000 EURO zugestimmt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde bei den geforderten Begutachtungen (Schallschutz, PCB, Kanalbau, Schadstoffe, Brandschutz etc.) und mit Fortschritt der Arbeiten festgestellt, dass diverse Gewerke des Objektes wie Kanalisation, Sanitäreinrichtungen etc. nicht mehr nutzbar waren und erneuert werden mussten. Das war zu Beginn der Sanierungsplanungen bei dem ansonsten von der Substanz her gut erhaltenem Werkstattgebäude nicht abzusehen.

Es hat sich daher in der baulichen Ausführung ein unerwarteter Mehraufwand verbunden mit entsprechenden Kostensteigerungen ergeben, der von der Gebäudewirtschaft und dem Amt für Brücken und Stadtbahnbau zusammengestellt und hinsichtlich der noch nicht kassenwirksam gewordenen Ausgaben prognostiziert wurde. Die wesentlichen Faktoren stellen sich wie folgt dar:

- Erneuerung der gesamten Grundleitungen, Sanitär- und Regenentwässerungsanlagen. Die Kosten betragen hierfür rd. **70.600,00 EURO**. Die Kosten sind in der Kostenschätzung nicht enthalten, da man seinerzeit davon ausging, das vorhandene Kanalnetz und den Anschluss zu nutzen. Umfangreiche Untersuchungen, wie Kamerafahrten, Dichtigkeitsprüfungen etc. ergaben jedoch eine Unbrauchbarkeit und forderten den kompletten Neuaufbau der sich äußerst umfangreich gestaltete.
- Erneuerung des Wasseranschlusses, Senk-/Hubschachtes, Baustrom und Stromversorgung. Die Kosten betragen hierfür rd. **47.100,00 EURO**. Diese Kosten sind nicht in der Kostenschätzung enthalten, da der vorhandene Anschluss genutzt werden sollte. Ursprünglich wurde davon ausgegangen, dass in unmittelbarer Nähe (Oberstraße) Strom vorhanden wäre. Da dies nicht der Fall war, musste die aufwändige Lösung mittels einer Trafostation realisiert werden, was zusammen mit Baustrom und Wasserversorgung, Hebe-Senkenschacht und Anschlussgebühren die Mehrkosten verursacht hat. Hier lagen falsche, im Vorfeld nicht erkennbare örtlich-versorgungstechnische Voraussetzungen vor.

- Die Kosten für die Metalltüren waren, da man seinerzeit davon ausging, die vorhandenen Türen mit geringem Reparaturaufwand wieder instand setzen zu können, nicht im Kostenplan enthalten. Da die Türen jedoch keine gültigen Zulassungen laut Brandschutzgutachten aufwiesen, mussten diese Spezialanfertigungen komplett erneuert werden, was mit **rd. 33.000,00 EURO** zu Buche schlug. Zum Zeitpunkt der Kostenschätzung war der Bauantrag noch nicht gestellt, die daraus erfolgte Forderung des Bauaufsichtsamtes nach einem Brandschutzgutachten, woraus letztlich die zwingende Erneuerung der Türen resultierte, noch nicht bekannt.
- Die Erneuerung des Flachdachs am Anbau war ursprünglich nicht vorgesehen, wurde aber durch das geforderte Schließen der Lichtkuppeln gemäß des Brandschutzgutachten im Nachhinein erforderlich. Die Kosten betragen hierfür **31.000,00 EURO**.
- Zur Beschleunigung diverser Arbeiten wurden Rahmenvertragsfirmen verschiedener Gewerke eingesetzt, deren Gesamtumfang beträgt **rd. 47.100,00 EURO**. Diese Kosten waren ursprünglich nicht planbar (zum Beispiel unterschiedliche Reparaturen am Haupthallendach, Grünschnitt- und Reinigungsarbeiten, kleine Reparaturen).
- Ein weiterer wesentlicher Punkt ist die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens empfohlene Beschaffung einer zuvor nicht vorgesehenen Alarm- und Brandmeldeanlage zur Aufschaltung auf die Gebäudeleittechnik der Gebäudewirtschaft, die aufgrund der Lage des Objektes und der über Jahre noch nicht absehbaren Entwicklung des Brasseur-Geländes als zwingend erforderlich angesehen wurde. Die Kosten betragen hierfür **rd. 28.500,00 EURO**.
- Hinzu kommen Kosten für Gebühren und Honorare von insgesamt **rd. 200.000,00 EURO**. Maßgebliche Faktoren sind das Honorar des beauftragten Architekturbüros Streit, das des Büros für Haustechnik und die Honorarkosten von der Gebäudewirtschaft.
- Der restliche Betrag in Höhe von **rd. 42.700,00 EURO** setzt sich aus diversen kleineren Einzelposten und Einzelrechnungen wie. bsp. Gestellung eines Bauzauns, Grünschnitt, Baustrom, Gestellung eines Generator, etc. zusammen.

Eine Anzeige wegen einer Kostenerhöhung mit entsprechender Kostenzusammenstellung wurde am 16.07.2007 dem Rechnungsprüfungsamt mit der Bitte um technisch-wirtschaftliche Prüfung übersandt. Eine genaue Darstellung der Mehrkosten war zu einem früheren Zeitpunkt nicht möglich, da die Kostensituation je nach Baufortschritt sich wieder veränderte und eine qualifizierte Schätzung erst mit dem Zeitpunkt der Information an das Rechnungsprüfungsamt möglich war.

Mit Schreiben vom 20.07.2007 wertet das Rechnungsprüfungsamt das Anschreiben als vorläufige Information und nimmt neben der Beanstandung der Mehrkosten die Kostensteigerung zunächst nur zur Kenntnis, da die Maßnahme bautechnisch abgeschlossen ist und nun nur noch schlussgerechnet wird. Das Rechnungsprüfungsamt möchte die gesamte Maßnahme abschließend bewerten, das heißt, dass alle Angebote, Aufträge und Abrechnungen zusammenzustellen und über das Vergabeamt beim Rechnungsprüfungsamt einzureichen sind.

Das aktuelle Abrechnungsergebnis der Gebäudewirtschaft, Stand 15.11.2007, beträgt rund 695.000,00 EURO, der aktuelle Abrechnungsstand des Amtes für Brücken und Stadtbahnbau

beträgt 16.900,00 EURO. Die zu erwartende Abschlusssumme des Projektes beträgt nach Summe aller vergebenen Aufträge gerundet 900.000,00 EURO, was eine Kostenerhöhung von insgesamt 500.000,00 EURO bedeutet. Die Differenz zum derzeitigen Abrechnungsstand in Höhe von 188.100,00 EURO basiert auf den Auftragssummen der noch nicht abgerechneten Aufträge der Gebäudewirtschaft und des Amtes für Brücken und Stadtbahnbau. Hier besteht die Möglichkeit, dass sich die tatsächlichen Abrechnungssummen noch reduzieren.

Es wird ausdrücklich noch einmal darauf hingewiesen, dass alle durchgeführten Arbeiten unabweisbar waren. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Sanierung den Verkehrs- und Vermögenswert dieser städtischen Liegenschaft erhöht.

### **Finanzierung:**

Aufgrund der nunmehr erfolgten Bauausführung soll die Deckung der überplanmäßig benötigten Mittel in Höhe von 500.000,00 EURO bei Hst. 6300.950.0100.8 H Sanierung Halle 93 (Kasernengelände Brasseur) wie folgt bereitgestellt werden:

6300.950.2075.0: - T Stützmauer Boltensternstr / An der Schanz - in Höhe von 250.000,00 EURO

6300.950.2061.0: - T Stadtautobahn -Sanierung- in Höhe von 250.000,00 EURO

Die Inanspruchnahme ist möglich, da absehbar ist, dass Mittel in dieser Höhe im Hj. 2007 nicht benötigt werden. Mithin ist der Mittelbedarf bei diesen Haushaltsstellen 2007 ein geringerer.

Im Rahmen der NKF-Eröffnungsbilanz zum 01.01.2008 wird zugunsten der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln eine Verbindlichkeit in entsprechender Höhe gebildet. Gleichzeitig werden die zum Ausgleich dieser Verbindlichkeiten notwendigen Finanzmittel bereitgestellt.

### **Besondere Dringlichkeit:**

Die besondere Dringlichkeit besteht in der Verpflichtung zur Begleichung der offenstehenden Rechnungen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.