

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
IV/51/514

Haushaltsrechtliche Unterrichtung des Rates öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|--------------|
| Jugendhilfeausschuss | 31.05.2022 |
| Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) | 08.06.2022 |
| Finanzausschuss | 13.06.2022 |
| Rat | 20.06.2022 |

Haushaltsrechtliche Unterrichtung des Rates gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 KomHVO i. V. m. § 12 der Haushaltssatzung 2022,

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung für den Neubau des Pavillons Alte Schule Widdersdorf in Höhe von 269.311 € entsprechend der nachfolgenden Aufstellung zur Kenntnis und stimmt der Fortführung der Maßnahme zu.

Die Gesamtkosten betragen nunmehr 1.224.953 € statt 955.642 €. Der fehlende investive Restbetrag in Höhe von 269.311 € wurde seitens der Verwaltung im Rahmen des HPL-Aufstellungsverfahrens für das Jahr 2023 angemeldet.

Begründung:

Der Jugendhilfeausschuss hat mit Beschluss vom 05.05.2020 die Verwaltung mit der baulichen Erneuerung des Bewegungsraumes „Pavillion“ auf dem Außengelände des Jugendzentrums „Alte Schule Widdersdorf“ beauftragt.

Anlass für die Erneuerung des Bewegungsraumes „Pavillion“ war der bauliche Zustand des alten Baubestandes.

Der alte Bewegungsraum war baufällig und wurde zur Nutzung gesperrt. Außerdem verfügten die Räumlichkeiten nie über eine Wärme- und Schallisolation. Weiterhin wurde seinerzeit eine Schadstoffbelastung in der Bausubstanz festgestellt. Eine Sanierung wurde aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen.

Wesentlicher Bestandteil des Baubeschlusses vom 05.05.2020 war die vom städtischen Rechnungsprüfungsamt geprüfte Kostenberechnung, die von Gesamtkosten zur Umsetzung der Maßnahme in Höhe von 955.642 € ausging.

In der baulichen Ausführung hat sich aufgrund unerwarteter Kostensteigerungen ein finanzwirtschaftlicher Mehrbedarf ergeben.

Die wesentlichen Faktoren für diese Kostensteigerung stellen sich wie folgt dar:

KG 300 Bauwerk- Baukonstruktion

+ ca. 130.070 € brutto

Eine deutliche Kostensteigerung aufgrund der schwierigen Grundstückszuwegung. Eine in der Zwischenzeit angedachte, einfachere Lösung über das Nachbargrundstück wurde durch den Nachbarn verweigert.

Massive Kostensteigerung durch sprunghafte Entwicklungen des Baustoffmarktes insbesondere für Bauholz und Baustahl. Zusätzlich führt der aktuelle Bauboom zu einer verstärkten Nachfrage der Baufirmen und damit zu Preissteigerungen

KG 400 Bauwerk- Technische Anlagen

+ ca. 60.280 € brutto

Kostenschätzung von 2018 wurde noch allgemein und ohne Beteiligung der Fachplaner erstellt. Im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung wurden zusätzliche Leistungen/Anforderungen im Bereich Blitzschutzanlage, Außenanlagen, Beleuchtung erforderlich.

Im Vergleich zur letzten Kostenberechnung der Technischen Gebäudeausstattung vom 26.07.2020 (84.755,10 €) zusätzliche Kostensteigerung durch aktuellen Bauboom und dadurch stark ausgelastete Firmen, was zu Preissteigerungen führt.

KG 500 Außenanlagen

+ ca. 35.615 € brutto

In der ursprünglichen Kostenschätzung wurde lediglich eine minimale Wiederherstellung der Oberflächen im Bereich der Baustelle berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planung haben verschiedene Punkte zu einer Erweiterung der Maßnahme geführt:

1. zusätzliche Anforderungen durch die Baugenehmigung (Fahrradstellplätze und weiterer Parkplatz)
2. Rückmeldungen des Nutzers zur Nutzung des Hofes wurden durch eine differenzierte Planung berücksichtigt (u.a. mit besonderer Pflasterfläche und zus. Bepflanzung).
3. Bestandsbeläge (Naturstein) waren zu stark beschädigt für den Wiedereinbau, so dass großflächig neues Pflaster geplant werden musste.
4. durch eine erforderliche Kanalsanierung muss der Bestand der Pflasterfläche in größerem Umfang wiederhergestellt werden.

KG 700 Baunebenkosten

+ ca. 43.344 € brutto

Erhöhte Honorare durch Anpassung des Leistungsumfanges in den Kostengruppen 400 und 500.

Somit erhöhen sich die Gesamtkosten zur Umsetzung der Maßnahme von 955.642 € auf voraussichtlich 1.224.953 €.

Eine Vorlage- und Informationspflicht beim städtischen Rechnungsprüfungsamt ist gemäß der geltenden Wertgrenzenregelung nicht erforderlich.

Finanzwirtschaftliche Darstellung:

Das im Eigentum der Stadt Köln befindliche Jugendzentrum Alte Schule Widdersdorf wird von der Jugendzentren Köln gGmbH betrieben und umfasst unter anderem den Mehrzweck- und Bewegungsraum „Pavillon“, der in den 1960er Jahren als Provisorium errichtet wurde. Der Bestand ist mittlerweile baufällig und seit März 2017 für die Nutzung gesperrt.

Erstmalig wurde die Maßnahme zur Hpl-Planung 2019 konsumtiv im TP 0604 Kinder- und Jugendarbeit angemeldet.

Im Laufe des Jahres 2019 stellte sich heraus, dass die Bausubstanz des Objektes so schlecht war, dass nur ein Komplettabriss und Neubau sinnvoll erschien. Dementsprechend erfolgte im Haushaltsjahr 2019 im Rahmen der Bewirtschaftung die Umschichtung der konsumtiv geplanten Finanzmittel in Höhe von 800.000 € in den investiven Bereich des Teilfinanzplans 0604, Kinder- und Jugendarbeit, Teilplanzeile 8, Finanzposition 5102.578.5100.4 Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 5100-0604-0-4101 Neubau Alte Schule Widdersdorf.

Im Haushaltsjahr 2019 fielen Kosten in Höhe von 70.137,99 € für Planungsleistungen sowie für die Einrichtung der Baustelle an. Aufgrund des schwer zu erreichenden Baugrundstückes verzögerte sich die Einrichtung der Baustelle und infolgedessen der weitere Fortschritt bei der Maßnahme.

Da zum Doppelhaushalt 2020/2021 keine Mittel im Rahmen des HPL-Aufstellungsverfahrens angemeldet wurden, wurden für die Restmittel in Höhe von 729.862,01 € eine Ermächtigungsübertragung in das Haushaltsjahr 2020 beantragt und bereitgestellt.

Der Jugendhilfeausschuss hat dann mit Beschluss vom 05.05.2020 (Vorlage 2917/2019) die Verwaltung mit der baulichen Erneuerung des Bewegungsraumes „Pavillon“ auf dem Außengelände des Jugendzentrums „Alte Schule Widdersdorf“ beauftragt. Die hierbei zugrunde gelegte aktualisierte Kostenschätzung wies einen Mittelbedarf in Höhe von 955.642 € aus. Die Steigerung der Kosten um 155.642 € im Vergleich zur ersten Schätzung i.H.v. 800.000 € gründete auf der Konkretisierung der Maßnahme sowie auf der aufwändigeren Schadstoffentsorgung und geänderten Baustellenzufahrt. Letztere waren zum Zeitpunkt des Planungsbeginns nicht abzusehen. Die Inbetriebnahme war zum 01.06.2021 vorgesehen und die Schlussrechnung wurde im Haushaltsjahr 2021 erwartet. Aufgrund des Doppelhaushaltes 2020/2021 war eine weitere Veranschlagung von Mitteln im Haushaltsjahr 2021 nicht möglich. Es war daher beabsichtigt, den Mehrbedarf in 2021 i. H. v. 155.642 € im Rahmen der Bewirtschaftung aus veranschlagten Mitteln des Teilfinanzplans 0604 Kinder- und Jugendarbeit zu finanzieren.

Über Amt 15 wurde für die Maßnahme bereits am 26.07.2018 ein Städtebauförderantrag im Rahmen des Förderauftrages „Investitionspaket Soziale Integration im Quartier“ gestellt und mit einem Fördersatz von 90% (714.000 €) bewilligt. Diese Mittel werden bereits sukzessive im Teilfinanzplan 0604, Kinder- und Jugendarbeit bei der Finanzstelle 5100-0604-0-4101 vereinnahmt. Eine Nachförderung der Maßnahme aufgrund der gestiegenen Gesamtkosten ist von Seiten des Fördermittelgebers ausgeschlossen.

Im Haushaltsjahr 2020 erfolgte dann lediglich ein Mittelabfluss in Höhe von 58.936 €. Um weiterhin handlungsfähig zu bleiben, wurden die noch nicht verausgabten Mittel in Höhe von 670.926 € im Zuge der Ermächtigungsübertragung für das Haushaltsjahr 2021 angemeldet und genehmigt. Aufgrund des verspäteten Eingangs der Baugenehmigung und eines unvorhergesehenen Baustopps konnte die Maßnahme jedoch im Jahr 2021 nicht in vollem Umfang abgewickelt werden. Es wurden lediglich Mittel in Höhe von 140.046,41 € verausgabt. Für die noch nicht verausgabten Mittel in Höhe von 530.879,29 € wurde eine Ermächtigungsübertragung zum Haushaltsjahr 2022 beantragt und genehmigt.

Im Rahmen des HPL-Aufstellungsverfahrens für das Jahr 2022 erfolgte keine Mittelanmeldung für diese Maßnahme.

gez. Reker