



Dezernat, Dienststelle
VI/26

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	05.06.2023

Mängel im neuen Stadtarchiv - zu AN/0724/2023 der FDP-Fraktion

Text der Anfrage

1. Inwieweit beziehen sich die Gebäudemängel auf alle Gewerke oder hauptsächlich auf die technische Gebäudeausstattung? Bitte benennen Sie die größten Mängel
2. Wie werden Mängel gemeldet und an wen?
3. Inwieweit bekommt der Nutzer Feedback zu gemeldeten Mängeln?
4. Wer konkret ist für das Mängelmanagement zuständig und wie sieht das aus?
5. Ist die Vielzahl der Mängel besonders auffällig oder im Rahmen der Erfahrungen mit Neubauten?

Antwort der Verwaltung

Zu 1.)

Die Mängel beziehen sich hauptsächlich auf die technische Gebäudeausrüstung, die jedoch in Teilen auch mit den baulichen Elementen eng verbunden sind. Die wesentlichen Mängel wurden beseitigt. In diversen Gewerken sind noch Restarbeiten erforderlich. Die Mängel betreffen hauptsächlich die Fernmelde- und informationstechnischen Anlagen.

Zu 2.)

Es gibt unterschiedliche Kategorien von Mängeln:

a) Mängel aus dem laufenden Betrieb:

Die Mängel aus dem laufenden Betrieb werden durch die Nutzer*innen an das Objektcenter der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln gemeldet. Diese werden kategorisiert und es wird überprüft, ob es sich um Gewährleistungsmängel handelt. Die Behebung der Mängel aus dem laufenden Betrieb wird vom Objektcenter aus beauftragt und begleitet.

b) Mängel im Rahmen der Gewährleistung:

Die aus der Baumaßnahme bekannten Mängel werden übergeordnet durch die Projektleitung des Bauprojektmanagements II gelöst und bedürfen keiner weiteren Meldung. Die durch die Nutzer*innen festgestellten Mängel im Rahmen der Gewährleistung werden über das Objektcenter an die Projektleitung gemeldet. Darüber hinaus werden Begehungen gemäß der Leistungsphase 9 (LP 9 HOAI) durch die Fachplaner*innen im Rahmen der Gewährleistung durchgeführt, aufgenommen und der betreffenden Firma zur Beseitigung angezeigt.

Zu 3.)

In monatlichen Abständen findet zwischen den Nutzer*innen und dem Objektcenter der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln eine Besprechung statt. Hierbei werden die Nutzer*innen über den Stand der Mängelbeseitigung informiert und es können neue Mängel mitgeteilt werden. Über den Stand der übergeordneten Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistung werden die Nutzer*innen je nach Entwicklung und Fortschritt der Lösungsfindung schriftlich informiert.

Zu 4.)

- a) Mängel aus dem laufenden Betrieb beseitigt das Objektcenter der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
- b) Die Beseitigung von Mängeln im Rahmen der Gewährleistung: die Objektbetreuung gemäß LP 9 HOAI wurde an die Fachplaner*innen der Baumaßnahme beauftragt und sie wird übergeordnet im Bauprojektmanagement II koordiniert.

Zu 5.)

Die Quantität der Mängel ist gemessen an der Komplexität und Einmaligkeit des Bauwerks in einem regulären Umfang und entspricht den Erfahrungswerten des Baumanagements.

Gez. Greitemann