

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen für neue Maßnahmen
hier: Teilplan 0101 - Innere Verwaltung, Zugweg 10**

Beschlussorgan
Finanzausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Finanzausschuss	07.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Liegenschaftsausschuss	27.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Finanzausschuss beschließt die Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen im Teilplan 0101 – Innere Verwaltung in Höhe von 520.000 € für die Maßnahme im Objekt Zugweg 10, Finanzstelle 2301-0101-0-0050, Hj. 2009. 200.000 € stehen bei dieser Finanzstelle zur Verfügung. Weitere 320.000 € stehen im Rahmen der echten Deckung bei der Finanzstelle 2301-0101-0-0030 zur Verfügung, beides Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 520.000 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Das im Jahr 1888 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Objekt Zugweg 10 hat eine Gesamtnutzfläche von rd. 1.995 m². Es besteht aus einem Vorderhaus mit 5 Wohneinheiten sowie einem Hinterhaus, das nahezu ausschließlich vom Freien Werkstatt Theater e. V. (FWT) genutzt wird (EG – III. OG). Im Dachgeschoß des Hinterhauses befindet sich darüber hinaus noch eine weitere Wohnung.

Der Verein „Freies Werkstatt Theater e. V.“ nutzt die verschiedenen Etagen des Hinterhauses, um im Rahmen seiner Vereinssatzung sowie ergänzender Vereinsziele mit Kindern, Jugendlichen und insbesondere alten Menschen deren kulturelle, ästhetischen und psychosoziale Entwicklung zu fördern.

Als die in Privatbesitz befindliche Immobilie zum Verkauf anstand, hat die Stadt das Grundstück mit finanzieller Unterstützung des Landes NW erworben, um so u. a. auch die bereits mehr als 10-jährige und erfolgreiche Vereinsarbeit des FWT im Theaterbereich weiterhin gewährleisten zu können.

Die Stadt hat das denkmalgeschützte Gebäude mit einer weiteren finanziellen Unterstützung des Landes NW durch die Landesentwicklungsgesellschaft NW, als Treuhänder, um- und ausbauen lassen. Durch diesen Um- und Ausbau ist der Zustand der provisorischen Unterbringung und der unvollständigen Ausstattung des Freien Werkstatt Theaters beendet und eine langfristige Theaternutzung gesichert worden. Die Förderung des Landes erfolgte nach den Kriterien der Förderrichtlinien Stadterneuerung als örtliche Begegnungsstätte mit einer 25-jährigen Bindungsfrist.

Mit dem Abschluss des Mietvertrages am 25.07.2005 hat die Stadt dem Verein „Freies Werkstatt Theater e. V.“ auch die Trägerschaft über die Nutzung des Theaters als örtliche Begegnungsstätte entsprechend den Förderrichtlinien Stadterneuerung übertragen.

Die Immobilie wurde im Kalenderjahr 2003 an die Stadt rückübertragen. Bereits zu diesem Zeitpunkt führte das FWT Beschwerde darüber, dass der dort verbaute alte Aufzug bereits vor Jahren von der LEG außer Betrieb gestellt wurde, obgleich dieser für den Theaterbetrieb dringend benötigt wird. Da eine Instandsetzung des alten Aufzuges nicht mehr möglich war, wurde im Kalenderjahr 2005 entschieden, die alte Aufzugsanlage zu demontieren, damit sichergestellt werden konnte, dass eine verlässliche Neubauplanung durchgeführt wird.

Der Bereich des ehemaligen Aufzuges entspricht nunmehr nicht mehr dem gesetzlich vorgeschriebenen Brandschutz, so dass hier Abhilfe zu schaffen ist.

Eine brandschutztechnische Ertüchtigung des vorhandenen alten Aufzugschachtes ist nicht möglich, da der Schacht zum einen nur noch aus Bauteilfragmenten besteht und nicht durch-

gängig ist, zum anderen ist die vorhandene Restsubstanz nicht in der geeigneten Brandschutzqualität. Sie hält einem Brand nicht, wie gesetzlich gefordert, 90 Minuten stand. Hinzu kommt, dass die vorhandene Bausubstanz nicht den Brandüberschlag von einem Geschoss auf das nächste verhindert. Somit müsste in jedem Geschoss eine neue massive Decke und eine neue Schachtwand eingezogen werden. Diese Maßnahme würde Kosten in Höhe von mindestens 60.000 € verursachen.

Weitaus zweckmäßiger und wirtschaftlicher ist es, für das Theater einen neuen behindertengerechten Aufzug einzubauen. Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln hat für diese Maßnahme Baukosten von rd. 220.000 € ermittelt. Darüber hinaus gilt es den Brandschutz im Haus zu verbessern und den gesetzlich geforderten 2. Flucht und Rettungsweg zu schaffen, der beim Um- und Ausbau des Hauses von der LEG als Treuhänder der Maßnahme wohl vergessen wurde. Hierfür werden Finanzmittel von 250.000 € benötigt.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln ermittelte Kostenschätzung einschließlich der Honorarkosten geprüft und der Kostenvorgabe von 520.000 € für die beabsichtigte Brandschutzsanierung und dem Einbau der Aufzugsanlage nicht widersprochen.

Gemäß der Zuständigkeitsregelung ist bei Freigaben von investiven Auszahlungen für neue Einzelmaßnahmen über 250.000 € der Finanzausschuss zuständig.

Die finanziellen Mittel von 200.000 € stehen im investiven Bereich, Teilplan 0101 – Innere Verwaltung, Zugang 10, Finanzstelle 2301-0101-0-0050 zur Verfügung. Weitere 320.000 € stehen im Rahmen der echten Deckung bei der Finanzstelle 2301-0101-0-0030, Generalsanierung Eisenmarkt 2 -4, beides Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen zur Verfügung. Die Mittel für die Generalsanierung Eisenmarkt 2- 4 werden nicht mehr benötigt, da die Maßnahme kostengünstiger ist wie veranschlagt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.