

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**OGTS-Erweiterungsbau Grundschule Neue Heide 25-27, Köln-Wahnheide  
Mitteilung über eine Kostenerhöhung gemäß § 12 Abs. 4 der Betriebssatzung der  
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln**

**Beschlussorgan**  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

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

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft stimmt der Kostenerhöhung um 853.159 € bei der OGTS-Erweiterungsbaumaßnahme Grundschule Neue Heide 25-27, Köln-Wahnheide zu. Die Gesamtbaukosten betragen nach jetzigem Stand 7.548.829 €.

Die Finanzierung der Mehrkosten erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	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**

Gemäß § 12 Abs. 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln bedürfen Mehrausgaben für Einzelvorhaben, die 10 % des Ansatzes im Vermögensplan mindestens jedoch 100.000 € überschreiten, der Zustimmung des Betriebsausschusses. Die bei der Baumaßnahme Grundschule Neue Heide zu erwartenden Mehrkosten betragen mit 853.159 € mehr als 10 % der geprüften Kostenberechnungssumme.

**Begründung**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft hat in seiner Sitzung am 18.09.2006 den Bau- und Vergabebeschluss zur Durchführung der OGTS-Baumaßnahme Grundschule Neue Heide 25-27 und Beauftragung eines Generalunternehmers zur Bauausführung gefasst. Dem damaligen Baubeschluss zu Grunde lag die vom Rechnungsprüfungsamt geprüfte Kostenberechnung über 6.695.670 €.

Im Verlauf der Bauausführung musste der Vertrag mit dem Generalunternehmer im September 2008 gekündigt werden. Die zu diesem Zeitpunkt noch auszuführenden Bauleistungen in einer Größenordnung von rd. 1 Mio. € wurden nach anschließender Insolvenz des Generalunternehmers nach Einzelgewerken vergeben.

Die Baumaßnahme ist inzwischen fertiggestellt, die Schlussrechnungen liegen zz. noch nicht vollständig vor. Die Gesamtbaukosten betragen nach der erstellten vorläufigen Kostenfeststellung 7.548.829 € und übersteigen die Kostenberechnungssumme um rd. 12,74 %. Eine Darstellung der vorläufigen Kostenfeststellung mit Aufschlüsselung nach Kostengruppen ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Erhöhung der Gesamtkosten begründet sich wie folgt:

Der Umfang der Arbeiten hat sich erheblich erhöht durch:

- Vorgefundene nicht vorhersehbare Mängel (hauptsächlich Brandschutz)
- Zusätzliche Nutzerwünsche, z.B.
  - ◆ Zusätzliche elektrische Einrichtungen im Forscher- und Kunstraum, sowie im übrigen Altbau
  - ◆ Verkabelung nach CAS-Standard
  - ◆ Wand- und Deckenbekleidungen Kunst-, Forscher- und Toberaum, z.B. für Deckenmontage Spielgerät
- Weitere Arbeiten auf Veranlassung des Bauherrn im Altbau, z.B.
  - ◆ Erneuerung maroder Heiz- und Trinkwasserleitungen
  - ◆ KMF-Sanierung Untergeschoss
  - ◆ Oberbelagsarbeiten

- Forderungen aus geändertem Brandschutzkonzept für den Altbau (zusätzliche Arbeiten haben Auswirkungen auf Arbeiten im Neubau), z. B.
  - ◆ Geänderte Flucht- und Rettungswege
  - ◆ Brandmeldeanlage
  - ◆ Erweiterter Verteiler Heizung für Alt- und Neubau
  - ◆ Elektroinstallation, alte Unterverteilung entfällt zugunsten Aufschaltung im Neubau, Arbeiten Alt- und Neubau hängen unmittelbar zusammen.
- Durch die verlängerte Bauzeit entstanden höhere Mietzahlungen für Container (Ersatzunterbringung).
- Bei Fortführung der Leistungen des gekündigten Generalunternehmers sind vermehrt Nachträge bei den einzelnen Firmen aufgetreten, da der Generalunternehmer offensichtlich kurz vor Insolvenz Leistungen unvollständig bzw. in mangelhafter Qualität vergeben hat.
- Es wurden nicht vorhersehbare Honorare für Gutachterleistungen erforderlich. Nach Kündigung des Generalunternehmers hat ein Gutachter eine Leistungsstandsfeststellung vorgenommen.
- Aufgrund aktueller Forderungen der Bauaufsicht im Rahmen der – noch befristeten – Gestattung auf Benutzung des Gebäudes wurde ein weiterer Gutachter benötigt. Die erforderlichen Fachunternehmerbescheinigungen konnten aufgrund der Insolvenz des Generalunternehmers nicht vorgelegt werden.
- Durch die Kündigung des Generalunternehmers mussten Projektsteuerer, Architektin und Planer Zusatzverträge erhalten. Zusätzliche Leistungen wurden erbracht beim Mitwirken in den Leistungsphasen 6 bis 8 der HOAI.
- Weiterhin sind zusätzliche Gebühren u.a. durch Nachtragsprüfungen sowie zusätzliche Kosten durch eine baubegleitende Reinigung angefallen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1**