

Anlage 1

A. Baumaßnahme Kulturzentrum am Neumarkt

1. Baukredit

Zur Realisierung des Kulturzentrums am Neumarkt ist mit Baubeschluss vom 18.12.2003 ein Budget von 61,3 Mio. Euro zur Verfügung gestellt worden (sog. Baukredit). Grundlage des Budgets war eine Kostenberechnung der Firma Struktur. Inzwischen sind die Teilabnahmen erfolgt, die Gesamtabnahme steht an. Die Bestückung der Ausstellungen ist in vollem Gange. Der Eröffnungstermin ist für den 22.10.2010 festgelegt.

Nachdem die Arbeiten im Wesentlichen abgeschlossen sind, stehen nunmehr die Restforderungen der Baubeteiligten an. Nach Prüfung dieser Forderungen ist mit folgender abschließender Bausumme zu rechnen:

	<u>Kostenberechnung</u> <u>Fa. Struktur aus 2003</u>		<u>Finanzierungsbedarf</u>
Kostengruppe 200 – 500 (reine Baukosten)	49.400.000 Euro		50.360.000 Euro
Kostengruppe 700 (Planungskosten)	12.300.000 Euro		16.350.000 Euro
Deckelbeschluss	61.300.000 Euro	Gesamt	66.710.000 Euro

Der Mehrbedarf beträgt **5.410.000 Euro**, somit 8,8% der festgesetzten Gesamtbaukosten.

Die Gründe für den Mehrbedarf liegen in

- einer Mehrwertsteuererhöhung von 3%-Punkten in 2006
- Nachforderungen nach positivem Submissionsergebnis des Generalunternehmer-Auftrages in 2006 wegen nachträglicher Leistungsveränderung und Bauzeitverzug.
- erhöhtem Planungsaufwand durch Veränderung des Bau- und Funktionsprogramms, z. B. dem Wegfall der Tiefgaragen-Ebene.

Bewertung:

Auch wenn die Nachforderungen der bauausführenden ARGE sehr hoch sind (9 Mio. Euro, in den Gesamtkosten enthalten), ist der Kostenansatz von 2003 lediglich um rund 960.000 Euro, d. h. um 1,9%, überschritten worden, wobei nicht auszuschließen ist, dass nach abgeschlossener Prüfung eine Punktlandung konstatiert werden kann.

Die Mehrwertsteuererhöhung mit ihrer erheblichen Auswirkung von rund 1,1 Mio. Euro bezogen auf das Gesamtbudget wurde somit zumindest bei den reinen Baukosten aufgefangen.

Die Planungskosten werden erheblich überschritten. Dies ist der langen, schwierigen und stetigen Veränderungen unterliegenden Planungsphase geschuldet und damit als nicht vermeidbar anzusehen.

2. Laboreinrichtung/Sonstiges

Nicht im Baukredit berücksichtigt waren die fest mit dem Gebäude verbundene Laboreinrichtung (rd. 4 Mio. €) sowie diverse Baunebenkosten (z.B. Aufwendungen für Transporte/Einlagerung von Exponaten, Lagerkosten/Anmietung Ersatzbüros, Projektentwicklung, Kölnischer Kunstverein etc). Hier sind Kosten von insgesamt **5.470.000 Euro** entstanden.

Aufgrund des günstigen Submissionsergebnisses wurden die Aufwendungen zunächst in der Finanzposition Baukredit verbucht. Wie unter 1. geschildert, werden die Mittel dieser Position jedoch vollständig für die bauliche Errichtung des Kulturzentrums am Neumarkt benötigt, sodass die Labor- und sonstigen Kosten nunmehr separat finanziert werden müssen.

3. Mehrkosten für die Ausstellungsarchitektur im Bereich des Museums Schnütgen – Neubau (Anbindung) und Foyer Band-Anbau

Durch den Anschlussbau des Museums Schnütgen zum eigentlichen Museumsneubau und dem Ausbau der Foyerflächen des sanierten Band-Anbaus gewinnt das Museum Schnütgen zusätzliche Ausstellungsflächen. Für die Einrichtungskosten wurde im investiven Einrichtungsetat des Gesamtkomplexes (also einschließlich Rautenstrauch-Joest-Museum und Museumsdienst) ein Teilbetrag in Höhe von 630.000 Euro veranschlagt. Dieser Betrag ist in den Gesamteinrichtungskosten enthalten, welche gem. Ratsbeschluss vom 24.04.2008 auf eine Höhe von maximal 13.319.000 Euro (davon rd. 10 Mio. Euro investiv und 3,3 Mio. Euro konsumtiv) festgeschrieben wurden.

Inzwischen zeichnet sich ab, dass dieser Mittelansatz unauskömmlich ist. Die Ausschreibungsergebnisse für die einzelnen Gewerke und die Kosten für die Ausstellungsplanung lagen zunächst bei rd. 890.000 Euro. Trotz aller Versuche, diesen Teil der Einrichtungskosten so gering wie möglich zu halten, zeigt sich heute ein Mittelbedarf von insgesamt 1.025.000 Euro, mithin eine Unterfinanzierung der Maßnahme in Höhe von rd. 395.000 Euro.

Das höhere Kostenbild resultiert im Wesentlichen aus einer Anzahl von Nachträgen, die sich aus den starken Verzögerungen bei der Errichtung des Museumsneubaus ergeben haben und sich direkt auf die Sanierungsarbeiten des Band-Anbaus auswirkten. Aus der stark fragmentierten Bauzeit konnten nahezu alle beauftragten Firmen ihre Leistungen nicht wie geplant und ausgeschrieben in einem Zug ausführen, sondern mussten diese in mehreren getrennten Bauphasen erbringen.

Eine Möglichkeit zur Kompensation dieser Mehrkosten aus dem ursprünglich zur Verfügung gestellten Gesamtbetrag von 13.319.000 Euro ist nicht gegeben, da dieser entsprechend der Planung bereits zum weit überwiegenden Anteil beauftragt bzw. verausgabt wurde.

Daraus ergibt sich für die Baumaßnahme Kulturzentrum am Neumarkt ein überplanmäßiger Mehrbedarf von **10.880.000 Euro**, für den Einrichtungskredit ein überplanmäßiger Mehrbedarf von **395.000 Euro**.

B. Baumaßnahme Generalsanierung Band-Anbau

Eine weitere Kostenerhöhung ergibt sich in Höhe von rd. 416.000 Euro bei der Generalsanierung des Band-Anbaus des Museums Schnütgen.

Für die Sanierungsarbeiten am Band-Anbau wurden Haushaltsmittel in Höhe von 1.000.000 Euro veranschlagt. Ab September 2009 wurden die erforderlichen Arbeiten getrennt nach Einzelgewerken ausgeschrieben. Die Ausschreibungen schlossen insgesamt mit einem Auftragsvolumen von 1.035.335,64 Euro ab. Im Zuge der Umsetzung der Sanierungsarbeiten ergaben sich jedoch in der aus den 50er-Jahren stammenden Bausubstanz erhebliche Nachtragsleistungen und Kostensteigerungen aus Massenmehrungen, die in der Planung und damit einhergehend bei der Aufstellung der Leistungsverzeichnisse nicht zu erkennen waren. Als wesentliche Positionen sind beispielhaft Mehrkosten bei der Erneuerung der Sicherheitstechnik in Höhe von alleine rd. 176.000 Euro zu nennen, da sich eine Ertüchtigung der vorhandenen alten Anlage zur Herstellung der Kompatibilität mit der Sicherheitstechnik im Neubau als undurchführbar erwies, weil die erforderlichen Bauteile nicht mehr hergestellt werden.

Im Ergebnis ergibt sich für die Gesamtmaßnahme ein Mittelbedarf in Höhe von 1.416.000 Euro. Zur Ausfinanzierung der Sanierungsarbeiten besteht somit ein zusätzlicher Mittelbedarf über rd. 416.000 Euro.

C. Veranschlagung und Finanzierung

Unter Berücksichtigung aller genannten Bedarfe ergeben sich Mehrkosten von insgesamt **11.691.000 Euro**, welche im Haushaltsplan 2010/2011 für das Jahr 2010 zusätzlich veranschlagt werden müssen. Sofern bis zum Inkrafttreten des Haushaltsplans aufgrund rechtlicher Verpflichtungen Zahlungen zu leisten sind bzw. Aufträge zu vergeben sind, werden im Rahmen der Bewirtschaftung vorläufige Auszahlungsermächtigungen bereitgestellt.

Die Finanzierung erfolgt durch Veranschlagung zusätzlicher Kreditermächtigungen.

Zur Kompensation dieser zusätzlichen Investitionen wurde auf die Übertragung der vorhandenen Restauszahlungsermächtigungen 2009 für die noch nicht begonnene Maßnahme Sanierung Kölnisches Stadtmuseum in Höhe von 4.430.000 Euro verzichtet. Gleichzeitig wurden die weiteren Ansätze für 2010 und 2011 für die Sanierung sowie die im Anschluss vorgesehene Inszenatorische Ausstattung des Stadtmuseums in Höhe von 4.140.000 Euro abgesetzt und stattdessen ein neuer Ansatz für die Kosten der Vorplanung in Höhe von 150.000 Euro in 2011 veranschlagt.

Durch die Realisierung dieser Maßnahme frühestens ab 2012 wird der Finanzplan in den Haushaltsjahren 2010 und 2011 entsprechend entlastet.

D. Schadenersatzansprüche

Die Kanzlei RSG Rechtsanwälte prüft derzeit im Auftrag der Verwaltung, ob den von der bauausführenden Firma erhobenen Mehrforderungen Ansprüche der Stadt Köln zur Aufrechnung gegenüberstehen. Wir beauftragen die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit den von der bauausführenden Firma erhobenen Mehrforderungen Ansprüche der Stadt Köln zur Aufrechnung gegenüberstehen. Die Verwaltung wird prüfen, welche weiteren Schadenersatzansprüche sich im Zusammenhang mit der Realisierung des BV KAN ergeben werden.