



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443
Fax : (0221) 221 - 24447
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 11.12.2012

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 18. Sitzung des Bauausschusses vom 10.12.2012

öffentlich

5.3 Sanierung der städtischen Wohnhäuser Auf dem Ginsterberg 6-34, 50737 Köln (Weidenpesch) zur Sicherstellung der gesetzlichen Unter- bringungsverpflichtung für Flüchtlinge 0999/2012

RM Brust hinterfragt, ob mit Blick auf die Undichtigkeiten eine Sanierung sinnvoll sei bzw. ob die Alternative des Neubaus geprüft worden sei. Weiterhin bittet Herr Brust um konkrete Darstellung, wie die geplante Abdichtung der Bodenplatten technisch erfolgen soll.

Herr Schütz, Wohnungsversorgungsbetrieb der Stadt Köln, erklärt, dass der Einbau einer Zwischendämmung geplant sei, so dass Dichtigkeit und Trockenheit gewährleistet seien. Weiterhin zeigt er auf, dass die reinen Baukosten bei einem Preis von 1.100 €/qm liegen; zu diesem Preis könne schwerlich neu gebaut werden.

SE Tempel schließt sich der Fragestellung des Rechnungsprüfungsamtes, weshalb die Verwaltung die Leistungsphase 1 HOAI, Grundlagenermittlung, aus dem beabsichtigten Auftragsinhalt des Architekten herausnehmen will, an und plädiert gleichzeitig für eine entsprechende Beauftragung. Darüber hinaus greift Herr Tempel die Empfehlung des Rechnungsprüfungsamtes hinsichtlich einer europaweiten Ausschreibung auf und bittet um Auskunft, was die Verwaltung diesbezüglich plane.

Herr Schütz legt dar, dass die Kosten der reinen Architektenleistungen nach Abschluss der Gesamtbaumaßnahme bei 176.000 € liegen werden, eine europaweite Ausschreibung sei erst ab einer Kostenhöhe von 193.000 € vorgesehen. Im Zusammenhang mit der angesprochenen Grundlagenermittlung führt Herr Schütz aus, dass vor zwei Jahren im Rahmen des Auszugs der ehemaligen Bewohner eine maßliche Bestandsaufnahme erfolgt sei. Hierdurch sei die Leistungsphase 1 abgedeckt und müsse nicht mehr zusätzlich beauftragt werden.

Vorsitzende Gordes bemängelt, dass die ermittelten Daten nicht in der Vorlage enthalten seien, insbesondere fehle es an einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Herr Schütz stellt klar, dass keine umfangreichen Daten zur Verfügung stünden. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sei bislang nicht erstellt worden, eine solche würde im Rahmen der weiteren Planungen erfolgen. Die bisherigen Daten beruhten lediglich auf Kostenschätzungen.

Vorsitzende Gordes erachtet als problematisch, eine solche Maßnahme durchzuführen, ohne vorher eine ausreichende Bestandsaufnahme gemacht zu haben. Insbesondere sollte eine Abwägung zwischen Sanierung und Neubau nachvollziehbar dargestellt sein.

Vorsitzende Gordes schlägt vor, zum Finanzausschuss die aufgeworfenen Fragen (1. Warum erfolgt Sanierung und kein Neubau?, 2. Konkrete Darstellung, wie die geplante Abdichtung der Bodenplatten technisch erfolgen soll, 3. Konkretisierung: Warum wird Leistungsphase 1 rausgenommen?) zu beantworten und die Vorlage heute ohne Votum in die nachfolgenden Gremien zu verweisen.

RM Bosbach hält eine erneute Beteiligung des federführenden Ausschusses Soziales und Senioren aufgrund der gestellten und zu beantwortenden Fragen für erforderlich und regt vor diesem Hintergrund an, eine erneute Beratungsrunde zu eröffnen.

Herr Ferber, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, wirbt aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation dringend für eine Beschlussfassung des Rates in der vorgesehenen Sitzung am 18.12.2012 und unterstützt den Vorschlag der Vorsitzenden. Ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Schütz macht Herr Ferber deutlich, dass die Struktur der vorhandenen Gebäude für den Nutzungszweck sehr geeignet sei. Weiterhin stellt er klar, dass mit der Vorlage ein Planungsbeschluss herbeigeführt werden solle, auf dessen Grundlage eine Konkretisierung mit Daten erfolgen werde.

Herr Ferber macht abschließend den Vorschlag, die Beantwortung der Fragen in Form einer ergänzenden Stellungnahme zur Ratsvorlage vorzunehmen und diese nach Schlusszeichnung umgehend per E-Mail den Sprechern der Fraktionen aller beteiligten Gremien zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss verweist die Vorlage **ohne Votum** in die nachfolgenden Gremien.

Die in der Sitzung gestellten Fragen sollen bis zur Sitzung der Bezirksvertretung Nippes beantwortet werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt