



## Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: [simone.weber@stadt-koeln.de](mailto:simone.weber@stadt-koeln.de)

Datum: 19.10.2016

### Niederschrift

über die **15. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 05.09.2016, 15:00 Uhr bis 15:17 Uhr (öffentlicher Teil) und 16:59 Uhr bis 16:59 Uhr (nichtöffentlicher Teil), Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

#### Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Ahmet Altinova	KL
Frau Gisela Grüßer	StadtAG Behindertenpolitik
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Wolfgang Strowitzki	
Herr Mathias Wittmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

## **Verwaltung**

Frau Susanne Brenner-Gless	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Klaus Dolling	Gebäudewirtschaft
Herr Markus Gerhards	Gebäudewirtschaft
Herr Norbert Hahn	Gebäudewirtschaft
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Josef Hubert Konrads	Amt für Schulentwicklung
Herr Josef Ludwig	Amt für Wohnungswesen
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Herr Uwe Zippel	Gebäudewirtschaft

## **Schritfführerin**

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Beratende Mitglieder**

Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Efkan Kara	CDU

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 15. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden und insbesondere den Leiter des Amtes für Wohnungswesen, Herrn Ludwig, der für Fragen zu den Tagesordnungspunkten 5.1 und 5.2 zur Verfügung steht. Änderungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

- 3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Errichtung von Systembauten in Schnellbauweise zur Flüchtlingsunterbringung: Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO i.V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln; hier: Heinrich-Rohlmann-Str. 11, 50829 Köln (Ossendorf)  
0750/2016
- 5.2 Errichtung von Containerbauten auf dem Grundstück Eygelshovener Str. 33, 50999 Köln; hier: Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln  
1051/2016
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 7 Mitteilungen**
- 8 Mündliche Anfragen**

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

- 9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
  - 10 Anträge gemäß § 3 Geschäftsordnung des Rates**
  - 11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
  - 12 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**
  - 13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
  - 14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
  - 15 Mitteilungen der Verwaltung**
  - 16 Mündliche Anfragen**
-

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Errichtung von Systembauten in Schnellbauweise zur Flüchtlingsunterbringung: Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO i.V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln; hier: Heinrich-Rohmann-Str. 11, 50829 Köln (Ossendorf)  
0750/2016**

Die Tagesordnungspunkte 5.1 und 5.2 werden gemeinsam beraten.

RM Kircher zeigt sich angesichts der zur Rede stehenden Kostenerhöhungen verwundert und fragt nach, ob bzw. warum keine Risikozuschläge eingerechnet worden seien.

Auch SB Kirchmeyer wundert sich darüber, dass es immer wieder die gleichen Dinge seien, die, auch bei ähnlichen Vorlagen in der Vergangenheit, die Kosten erhöhen. Unter Bezugnahme auf TOP 5.2 fragt sie nach, ob die in Holland beschafften Container vorher in Augenschein genommen worden seien. Sie plädiert inständig an die Verwaltung, künftig realistischer zu planen, um nachträgliche Kostenerhöhungen zu vermeiden.

RM Henk-Hollstein bittet um Auskunft, ob der 10%ige Risikoaufschlag bereits in der Summe von rd. 4,9 Mio. € bisherige Gesamtkosten enthalten gewesen sei.

RM Kockerbeck schließt sich seinen Vorrednern an und fragt darüber hinaus unter Bezugnahme auf die Vorlage unter TOP 5.2 an, ob Zahlen vorliegen, was vergleichbare neue, nicht gebrauchte, Container kosten würden.

RM Brust sieht die Ursache der notwendigen Kostenerhöhungsbeschlüsse in einer fehlerhaften ersten Kostenschätzung. Dies sei ärgerlich und es gelte zu überlegen, wie dem zukünftig entgegen gewirkt werden könne. Als weiteren möglichen Grund führt Herr Brust die möglicherweise mangelnde Erfahrung der in den Projekten eingesetzten Mitarbeiter an, so dass hier – z. B. mit Blick auf die in Holland beschafften gebrauchten Container, TOP 5.2 - von Anfängerfehlern gesprochen werden könne. Er bittet die Verwaltung darzulegen, wie damit umgegangen werden könne.

Herr Ludwig, Leiter des Amtes für Wohnungswesen, nimmt zu den aufgeworfenen Fragen und Anmerkungen Stellung. Dabei stellt er klar, dass verwaltungsseitig insofern ein Fehler unterlaufen sei, dass als Referenzobjekt für weitere Maßnahmen das Objekt Otto-Gehrig-Straße zugrunde gelegt worden sei. Dieses Objekt sei im Nachhinein betrachtet nicht mit den anderen Projekten vergleichbar gewesen, da es kleiner gewesen sei und dort keine Besonderheiten aufgetreten waren. Dies hänge sicherlich mit der Unerfahrenheit seiner Mitarbeiter zu Beginn der Flüchtlingswelle zusammen. Bei allem Bedauern für die nun entstehenden Kostenerhöhungen sei jedoch auch nicht außer Acht zu lassen, dass sein Amt vor Beginn der Flüchtlingswelle schwerpunktmäßig mit anderen Aufgaben betraut gewesen sei. Die Anschaffung der gebrauchten Container aus Holland erklärt Herr Ludwig unter Verweis auf die angespannte Situation im Herbst letzten Jahres. Zu diesem Zeitpunkt sei neben dem massiven Zuzug von Flüchtlingen eine deutliche Unruhe auf dem Containermarkt inklusive damit einhergehende unseriöse Angebote und lange Lieferzeiten zu verzeichnen gewesen. Vor diesem Hintergrund hätten sich zwei seiner technischen Mitarbeiter die Container vor Ort in einem demontierten Zustand angesehen. Aufgrund deren Einschätzung seien die Container beschafft worden. Dieser Kauf würde in der heutigen Zeit vermutlich nicht mehr erfolgen, da nunmehr ausgeschrieben bzw. Angebote eingeholt würden. Mittlerweile seien die Containereinheiten hergerichtet und bezogen worden. Im Weiteren erklärt Herr Ludwig, dass der 10%ige Risikozuschlag bereits eingerechnet gewesen sei. Die von RM Kockerbeck erbetenen Vergleichszahlen bezüglich einer Beschaffung neuer Containeranlagen könne er nachreichen, so Herr Ludwig.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Container in der Eyselshovener Str. werden nach Erkenntnis der Verwaltung in der gekauften Form nicht mehr produziert. Auch unter Berücksichtigung der Mehrkosten in Höhe von rd. 970.000,-€ liegt der Preis bei rd. 760,-€/m<sup>2</sup>. Zu dem Zeitpunkt an dem die Container beschafft werden mussten war der Markt für Container aufgrund einer enorm großen Nachfrage sehr angespannt.

Als Vergleich für den Standort „Eyselshovener Str.“ muss daher ein zeitlich vergleichbares Angebot berücksichtigt werden. Hierzu wurde ein Angebot aus dem September 2014 herangezogen, dies lag bei rd. 2.300,-€/ m<sup>2</sup> für neue Container.

Das Angebot hat sich momentan aufgrund von Produktionssteigerungen aber auch durch den aktuell nicht mehr so angespannten Flüchtlingszuzug wieder beruhigt. Im Rahmen der Ausschreibung für den Standort „Wilhelm-Schreiber-Str.“ ergibt sich aus allen Angeboten ein durchschnittlicher Preis von rd. 1.700,- €/ m<sup>2</sup> für die dort geplanten Container.

Auf weitere Nachfrage von SE Weber teilt Herr Ludwig abschließend mit, dass es keine Checkliste für gebrauchte Containeranlagen gebe und dass sein Amt nicht vorhaben, erneut gebrauchte Container zu kaufen.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:**

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung des im Rahmen der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise erbauten Objektes Heinrich-Rohlmann-Str. 11, 50829 Köln (Ossendorf), in Höhe von insgesamt 1.400.000 € zur Kenntnis.

Die investiven Auszahlungsermächtigungen i.H. von 1.400.000 € sind im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 im Haushaltsjahr 2016, im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 09, Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, bei der Finanzstelle 5620-1004-5-5166 eingeplant.

Zur Finanzierung der konsumtiven Mehraufwendungen durch die Erhöhung der Abschreibung sind entsprechende Mittel im Haushaltsplanentwurf 2016/2017 im Teilergebnisplan 1004, Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibungen, eingeplant.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Errichtung von Containerbauten auf dem Grundstück Eygelshovener Str. 33, 50999 Köln; hier: Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln 1051/2016**

Der Tagesordnungspunkt 5.2 wurde gemeinsam mit TOP 5.1 beraten.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat nimmt die entstandenen Kostenerhöhungen in Höhe von ca. 969.000 € zur Kenntnis und beschließt die Fortsetzung der Maßnahme.

Für den Mehrbedarf an investiven Auszahlungsermächtigungen stehen im vom Rat am 30.06.2016 verabschiedeten Haushaltsplan 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2016, Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 8 - Auszahlung für Baumaßnahmen, bei Finanzstelle 5620-1004-0-5999 - Flüchtlings-WH, Finanzmittel in Höhe von 969.000 € zur Verfügung. Die Mittel werden im Rahmen einer Sollumbuchung bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5170 - Containeranlage Eygelshovener Str., bereitgestellt.

Für den konsumtiven Mehrbedarf durch Erhöhung der Abschreibung in Höhe von 23.071 € im Haushaltsjahr 2016 bzw. 69.214 € ab Haushaltsjahr 2017 sind in dem vom Rat am 30.06.2016 verabschiedeten Haushaltsplan 2016/2017, Teilergebnisplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, bei Teilplanzeile 14 - Bilanzielle Abschreibungen, Mittel in entsprechender Höhe eingeplant.

Die Vorgaben des § 82 GO NRW wurden berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**7 Mitteilungen**

**8 Mündliche Anfragen**

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)