

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Errichtung einer Unterkunft für geflüchtete Familien auf dem städtischen Grundstück Kuckucksweg 10, 50997 Köln - Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung 2016/2017 der Stadt Köln

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	04.12.2017
Integrationsrat	04.12.2017
Ausschuss für Umwelt und Grün	07.12.2017
Bauausschuss	11.12.2017
Ausschuss Soziales und Senioren	14.12.2017
Finanzausschuss	18.12.2017
Rat	19.12.2017

Beschluss:

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung des im Rahmen der Errichtung der Geflüchtetenunterkunft in konventioneller Bauweise erbauten Objektes Kuckucksweg 10, 50997 Köln-Godorf, in Höhe von insgesamt 400.000 € zur Kenntnis.

Zur Deckung des verbleibenden Mehrbedarfs in Höhe von insgesamt 400.000 € stehen für das Haushaltsjahr 2017 im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Flüchtlings-WH, Mittel in entsprechender Höhe zur Verfügung. Die Mittel werden im Rahmen einer Sollumbuchung bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5120, Neubau Kuckucksweg, bereitgestellt.

Für den konsumtiven Mehrbedarf durch Erhöhung der Abschreibung i.H.v. 6.666,67 € für das Haushaltsjahr 2017 ff. sind im Haushaltsplan 2016/2017 im Teilergebnisplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, in der Teilplanzeile 14 - Bilanzielle Abschreibungen, Mittel in entsprechender Höhe eingeplant.

ben konnten, der aufgrund der damaligen Annahmen in der Kostenrechnung anders gelistet war. Nach Submission aller Gewerke im Rahmen der öffentlichen Ausschreibungen ergaben sich somit in acht Gewerken Abweichungen zur Kostenberechnung gem. DIN 276. Insgesamt lagen die durch Ausschreibung am Markt erzielten Preise ca. 95.000 € über den in der Kostenberechnung gem. DIN 276 berücksichtigten Kosten.

- Im Laufe der Baumaßnahme zeichnete sich ab, dass in diversen Gewerken Nachträge anfallen würden. Die Kostensteigerung aus den genehmigten Nachträgen betrug ca. 98.000 €. Beispielhaft sind hier der Gerüstbau aufgrund der deutlich längeren Standzeit sowie der Trockenbau aufgrund von Zusatzforderungen des Bauphysikers aufzuführen.
- Die Beauftragung von Zusatzgewerken wurde im Zuge der Umsetzung des Bauprojekts erforderlich. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde die Erstellung eines Artenschutzgutachtens und eines Landschaftspflegerischen Begleitplans für das Baugrundstück gefordert. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet und hat zudem eingewachsene Bäume und Sträucher. Diese Leistungen waren in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt. Zudem wurden während der Vorbereitung der Öffentlichen Ausschreibung bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse seinerzeit die beiden Gewerke Innenfensterbänke und Sonnenschutz (Vorhänge) nicht berücksichtigt.
Die Kostensteigerung aus den beauftragten zusätzlichen Gewerken betrug ca. 43.000 €.
- Weiterhin sind im Bauablauf Zusatzkosten angefallen, die den in der Kostenberechnung gem. DIN 276 berücksichtigten Kostenansatz überschritten haben. Es handelt sich um allgemeine Baunebenkosten, die im Vorfeld nicht einzuschätzen waren und deshalb auch nicht in der Kostenberechnung eingerechnet werden konnten. Hierunter fallen zum Beispiel die zusätzlich eingebrachten Bautrockner zur Beschleunigung des Innenausbaus und die nach Landschaftsbauarbeiten notwendig gewordene Straßenreinigung. Die Kostensteigerung, die auf gestiegene Baunebenkosten zurückzuführen ist, betrug ca. 43.000 €.
- Die Erstellung der Kostenermittlungen gem. DIN 276 erfolgte in 2012 bzw. Anfang 2013 und berücksichtigte den damals geltenden Rechtsstand. Aufgrund der Novellierung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) im Juli 2013 erhöhten sich die Ausgaben für die Honorare der Objektplanung, der Planung für die Technische Gebäudeausstattung (TGA) sowie der Projektleitung/-steuerung durch die Gebäudewirtschaft. Die Steigerung der Kosten betrug in diesem Bereich insgesamt ca. 115.000 €.

Um noch kleinere Unwägbarkeiten in der abschließenden Honorierung einzelner Gewerke abzudecken, wurde ein Puffer von 6.000 € berücksichtigt. Die Gesamtherrichtungskosten der Unterkunft für Geflüchtete im Kuckucksweg betragen somit unter Berücksichtigung der Mehrkosten in Höhe von rd. 400.000 € brutto in Summe 2.640.936 € brutto.

Finanzierung

Zur Finanzierung des verbleibenden Mehrbedarfs stehen im Haushaltsplan 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2017 im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum in der Teilfinanzplanzeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen entsprechende Mittel bereit.

Hier ist bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999, Wohnheim für Geflüchtete, ein Budget von 70.000.000 € zur Errichtung diverser neuer Unterbringungskapazitäten im Bereich für Geflüchtete veranschlagt. Die Mittel zur Deckung des Mehrbedarfs, in Höhe von 400.000 €, werden im Rahmen einer Sollumbuchung bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5120, Neubau Kuckucksweg, bereitgestellt.

Anlage