

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln	07.04.2014

Generalinstandsetzung des Veranstaltungszentrums Flora

Die Verwaltung hatte zuletzt in der Sitzung des Betriebsausschusses am 16.12.2013 (Vorlagen-Nr. 4174/2013) über die Kostenentwicklung der Baumaßnahme berichtet. Sie hatte dabei ausgeführt, dass infolge des Ausfalls der mit den Dachdeckerarbeiten an der Flora beauftragten Firma und der damit verbundenen Ersatzvornahme eine Überschreitung des angestrebten Kostendeckels von 36 Mio. Euro um bis zu 1,7 Mio. Euro nicht auszuschließen ist.

Inzwischen können die aus der vg. Ersatzvornahme resultierenden Kosten näher beziffert werden. Neben der in der Mitteilung zum Betriebsausschuss am 16.12.2014 thematisierten Beauftragung von 2 Dachdeckerfirmen und einem Gerüstbauer musste innerhalb der Wetterschutzeinhausung eine für die Verarbeitung der Materialien permanent, d. h. auch nachts, erforderliche Mindesttemperatur von 10 Grad Celsius garantiert werden. Hierfür sind Heizkosten von rd. 158 Tsd. Euro angefallen. Die verlängerte Vorhaltung der Baustelleneinrichtungen wird Kosten von rd. 270 Tsd. Euro verursachen. Für die Beseitigung von Mängeln der insolventen Dachdeckerfirma, die Hinzuziehung eines Sachverständigen und eines Rechtsberaters, der auch weitere Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme erbracht hat, sind weitere Kosten von rd. 135 Teuro entstanden.

Der seitens der Stadt beauftragte Rechtsberater hat bzw. wird im Rahmen des durchzuführenden Insolvenzverfahrens eine Forderung von derzeit rd. 2,1 Mio. Euro für die Stadt geltend machen.

Neben den aus der vg. Insolvenz resultierenden Behinderungen im Bauablauf kam es zwischenzeitlich auch zu Verzögerungen bei der Durchführung von Arbeiten im Bereich des Trockenbaus. Zur Vermeidung von Behinderungsanzeigen weiterer Unternehmen und daraus ggf. entstehender Schadensersatzansprüche, aber auch zur Absicherung des Eröffnungstermins der Flora war es deshalb unumgänglich, Beschleunigungsmaßnahmen zu ergreifen und Baumaßnahmen zeitlich vorzuziehen (Mehrkosten für z.B. Estrichbeschleunigung und Schutz fertiger Gewerke von insg. rd. 98 Tsd. Euro). Mehrkosten sind ferner entstanden durch eine weitere Verbesserung der Barrierefreiheit (Einbau eines Hubpodestes für 22 Tsd. Euro), infolge einer Anforderung des Denkmalschutzes im Bereich der Fassadenlasur (49 Tsd. Euro) und weiterer Maßnahmen zur Beseitigung der Schadsalzbelastung der historischen Fassade (78 Tsd. Euro). Außerdem wurden Maßnahmen zur Vermeidung erhöhter Betriebskosten (diese wären letztlich aufgrund des mit der KölnKongress GmbH bestehenden Organisationsvertrages ohnehin von der Stadt zu tragen) bzw. zur Verbesserung der Vermarktungsmöglichkeiten (z.B. Einbau einer Wasserenthärtungsanlage, Oberflächenbeschichtungen in den Küchenbereichen, Einbau von Sonnenschirmen auf der Terrasse) – insg. 110 Tsd. Euro), zur Verbesserung der Baustellensicherheit (Bewachung durch die KGAB zur Vermeidung von Diebstählen 136 Tsd. Euro), zur Gewährleistung erhöhter sicherheitstechnischer Anforderungen (Anpassung der Fluchtweg- und der Parkplatzbeleuchtung, brandschutz- und lüftungstechnische Verbesserungen – insg. rd. 146 Tsd. Euro) durchgeführt. Ferner wurden - auch nach dringender Empfehlung eines Sachverständigen - vor dem Hintergrund der schwierigen baulichen Gegebenheiten der Flora (historisches Bestandsgebäude, sich anschließende neue Gebäudeteile, viele Einbauten in der Terrasse) zur Gewährleistung einer dauerhaft abgedichteten Außenterrasse bisher nicht eingeplante bauliche Anpassungen vorgenom-

men sowie ein qualitativ hochwertigeres Dichtmaterial gewählt (rd. 188 Tsd. Euro Zusatzkosten, die sich jedoch langfristig durch eine Verbesserung der Haltbarkeit rechnen).

Den vg. Kostensteigerungen sind pauschale Nebenkosten von 25 % hinzuzurechnen.

Die Verwaltung geht nunmehr davon aus, dass die Kosten des Projektes letztlich bei rd. 39,6 Mio. Euro liegen werden. Wesentliche Veränderungen dieser Summe sind in Anbetracht des erzielten Baufortschritts (der geplante Termin für die erste Veranstaltung in der Flora am 31.05.2014 im Vorfeld der Feierlichkeiten zur Eröffnung Mitte Juni kann nach derzeitigem Stand als gesichert angesehen werden) nicht mehr zu erwarten.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.