

## Dez. VII

### Stellungnahme zur Bedarfsprüfung der Beschlussvorlage 2293/2021

#### Bedarfsfeststellungs- und Planungsbeschluss von nutzungsunabhängigen Sicherungsmaßnahmen der Hallen Kalk, Hallen 76 und 77

RPA-Nr. BD 2021/0669

#### Eingereichte Kosten: 500.000,- EUR brutto

Das Dezernat für Kunst und Kultur beabsichtigt im Rahmen seiner federführenden Funktion, notwendige Sicherungsmaßnahmen der Hallen 76 und 77 auf dem Gelände des ehemaligen Industriekomplexes der Firma Klöckner-Humboldt-Deutz durchführen zu lassen. Die Verantwortung für die Planung und Ausführung obliegt der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Laut den vorliegenden Unterlagen wurde bereits am 19.12.2017 (Session-Nummer 2560/2017) der Planungsbeschluss zur Revitalisierung auf Grundlage einer Kostenschätzung i.H.v. rd. 9 Mio. EUR der o.g. genannten Hallen durch den Rat erteilt. Das Vorhaben war seinerzeit an Fördermittel gebunden und wurde seitens der Verwaltung Ende 2018 unterbrochen und eine Neuorientierung der Planung vorgesehen, da die Förderbedingungen absehbar nicht eingehalten werden konnten.

Im Rahmen routinemäßiger Kontrollen des Tragwerks und der Fassade konnte eine stetig fortlaufende Verschlechterung der Bausubstanz festgestellt werden, die nach wie vor einen dringenden Handlungsbedarf erfordert.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist die Planung (Leistungsphasen 1 - Grundlagenermittlung und Leistungsphase 2- Vorentwurf) von notwendigen und nutzungsunabhängigen Sicherungsmaßnahmen der Bausubstanz zur Gefahrenabwehr. Nach Vorliegen der ersten Planungserkenntnisse soll ein Weiterplanungsbeschluss für die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) erfolgen. Aufgrund der komplexen Sachlage bzgl. des Zustandes der Baukonstruktion, ist das geplante Vorgehen der Fachdienststelle nachvollziehbar.

Sollte sich die Instandsetzung im Rahmen der Planung als wirtschaftlich und technisch möglich erweisen, ist laut Angabe der Fachdienststelle nach derzeitigem Stand mit Kosten von ca. 18 Millionen EUR für beide Hallen zu rechnen.

Die Grundlagen der Kosten beruhen auf der o.g. im Jahr 2014 erfolgten Kostenschätzung durch ein extern beauftragtes Planungsbüro i.H.v. rd. 9 Mio EUR. Auf dieser Grundlage wurde die Kostenentwicklung bis zum geplanten Baubeginn im Jahr 2023 mit verschiedenen Faktoren hochgerechnet. Hierzu gehören unter anderem die allgemeine Kostensteigerung nach BKI zwischen 2014 und 2023 (Annahme 5% pro Jahr), die Verschlechterung der Bausubstanz (15%) und ein Risikofaktor (15%).

Auf welcher Grundlage die prozentualen Annahmen zur Verschlechterung der Bausubstanz und dem Risikofaktor basieren, kann nicht abschließend festgestellt werden.

Die von der Fachdienststelle ermittelte Steigerung der Baukosten von durchschnittlich 5% pro Jahr seit 2014 nach BKI kann auf Grund der Komplexität der Maßnahme als plausibel eingestuft werden.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben und Fortführung der Maßnahme. Die Notwendigkeit und der dringende Handlungsbedarf aufgrund der derzeitigen Sachlage wurden in einem Gespräch mit den beteiligten Dienststellen weitestgehend nachvollziehbar erläutert.

  
Ralf Jülich

stellv. Amtsleitung