

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Generalinstandsetzung und Teilneubau des Veranstaltungszentrums Flora

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln	09.02.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

- Der Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln stimmt der Durchführung der Generalunternehmerausschreibung zur Generalinstandsetzung und dem Teilneubau der Flora sowie deren Submission zu.
- Es wird ein Beirat „Generalsanierung Flora“ gebildet, in den jede stimmberechtigte Fraktion des Betriebsausschusses 1 Mitglied entsendet. Darüber hinaus soll der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates diesem Gremium angehören. Der Beirat hat die Aufgabe, die noch offenen Fragen im Bereich der Planung mit der Verwaltung/dem Planungsbüro zu erörtern und den weiteren Realisierungsprozess zu begleiten. Sofern in Einzelfragen kein Einvernehmen erzielt werden kann, ist die Entscheidung des Betriebsausschusses und/oder des Rates einzuholen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Durch Ratsbeschluss vom 15.05.2007 wurde die Verwaltung mit der weiteren Planung der Generalinstandsetzung der Flora sowie der Wiederherstellung des Daches in der vor seiner Zerstörung im 2. Weltkrieg bestehenden äußeren Form beauftragt. In der Begründung des Antrages der FDP-Fraktion zur Wiederherstellung des Tonnendaches wird explizit ausgeführt, dass durch diese Maßnahme auch zusätzlich vermarktbarere Veranstaltungsflächen gewonnen werden sollen. Der Rat hat sich vorbehalten, vor der Auftragsvergabe einen endgültigen Baubeschluss zu fassen.

Auf der Grundlage der zwischenzeitlich vom Planungsbüro K+H Architekten erstellten Kostenschätzung und einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der unterschiedlichen Varianten – Errichtung mit und ohne Tonnendach - hat der Rat in seiner Sitzung am 25.09.2008 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat genehmigt die Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung der Flora-Gaststätte und Wiederherstellung des historischen Tonnendachs in der vor seiner Zerstörung im 2. Weltkrieg bestehenden äußeren Form im Botanischen Garten, Amsterdamer Str. 34, 50735 Köln in Höhe von 21,9 Mio. € und beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer Generalunternehmerausschreibung sowie deren Submission.“

Für die Generalsanierung Flora wie das Gesamtbudget auf maximal 22 Mio. € einschließlich MwSt und Nebenkosten limitiert.“

Sowohl die Kostenschätzung als auch die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gehen davon aus, dass durch die Errichtung des Tonnendaches zusätzliche, gut vermietbare neue Räume geschaffen werden.

Am 01.12.2008 ist das Projekt dem Gestaltungsbeirat vorgestellt worden, der folgende Empfehlungen ausgesprochen hat:

- Die Wiederherstellung des Gebäudes mit dem Tonnendach in seiner historischen Dimension wird begrüßt, wobei die Proportionen des historischen Raumes wieder hergestellt werden sollen.
- Das umfangreiche Raumprogramm wird als problematisch angesehen, da das Gebäude überfrachtet wirkt und die vorgeschlagenen Veranstaltungssäle in ihrer Qualität nicht überzeugen können. Es wird empfohlen, hier gemeinsam mit dem Bauherren nach einer Alternative zu suchen, die eine geringere Fläche aufweist oder eine grundlegende andere Konzeption entwickelt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Gebäude um ein einzigartiges iko-

nographisches Denkmal nach dem Vorbild des Crystal Palace handelt, das in seiner herausragenden Parkanlage des berühmten Lenne´ steht. Aus diesen Gründen sollte sehr umsichtig und respektvoll mit dem Gebäude und seinen Schnittstellen zum Park umgegangen werden

Einer Anregung des Vorsitzenden des Betriebsausschusses entsprechend, hat am 12.01.2009 eine intensive Diskussion zwischen Mitgliedern des Betriebsausschusses, des Gestaltungsbeirates, dem beauftragten Planer und der Verwaltung stattgefunden. Das Ergebnis dieses Erörterungsprozesses kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Flora soll zu einem den heutigen Anforderungen entsprechendes Veranstaltungszentrum unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes umgestaltet werden.
- Es findet keine grundsätzliche Überarbeitung der vorgestellten Planung statt. Dem vom Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates geäußerten Vorschlag, den Saal zumindest teilweise bis zum Tonnendach zu öffnen, wird nicht gefolgt.
- Im Tonnendach sollen vermarktbare Kongressfacilitäten geschaffen werden.
- Einzelfragen der Planung, insbesondere die Gestaltung der Fassade des Anbaus und des Sockels sowie die der Erschließung müssen noch vertieft erörtert werden.

Vor dem Hintergrund der Diskussion schlägt die Verwaltung vor,

- die erforderliche Ausschreibung wird zur Vermeidung weiterer Zeitverzögerungen unverzüglich durchgeführt.
- es wird ein Beirat „Generalsanierung Flora“ gebildet, in den jede stimmberechtigte Fraktion des Betriebsausschusses 1 Mitglied entsendet. Darüber hinaus soll der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates dem Beirat angehören. Der Beirat hat die Aufgabe, die noch offenen Fragen im Bereich der Planung mit der Verwaltung/dem Planungsbüro zu erörtern und den weiteren Realisierungsprozess zu begleiten. Sofern zu Einzelfragen kein Einvernehmen erzielt werden kann, ist die Entscheidung des Betriebsausschusses und/oder des Rates einzuholen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.