

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln
hier: Fassadensanierung am Gürzenich**

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln

| Gremium | Datum |
|--|--------------|
| Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln | |

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln stimmt der Baumaßnahme zur Sanierung der Fassade des Gürzenich Köln in Höhe von voraussichtlich rd. 680.700 Euro zu und beauftragt die Betriebsleitung mit der Durchführung einer Ausschreibung zur Umsetzung der Baumaßnahme.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

An der Südseite des Gürzenich haben sich Teile der figürlich gestalteten Natursteinkonsolen gelöst und sind herabgefallen. Entsprechend den Regelungen des zwischen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln als Eigentümerin des Gebäudes und der KölnKongress GmbH als Pächterin abgeschlossenen Pachtvertrages wurde seitens KölnKongress unverzüglich in Abstimmung mit dem Veranstaltungszentrum eine Abnetzung aller Erker und erste weitere Sicherungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit veranlasst. Zugleich wurde durch KölnKongress ein Fachplanungsbüro der Denkmalpflege beauftragt, die drei Fassaden mittels Hubsteiger zu untersuchen, um Gefahrenpotentiale und Erhaltungszustand der Natursteinsubstanz zu bewerten (siehe Anlage 1).

Im Zuge der Befahrung wurden an den drei Fassaden insgesamt 70-80 kg geschädigte Gesteinsfragmente entfernt, bei denen nicht gewährleistet werden konnte, dass diese sich spontan ablösen. Durch die Entfernung fragiler und gefährdeter Elemente sowie die Abnetzung der Erker und anderer auskragender Gestaltungselemente ist zum aktuellen Zeitpunkt die Verkehrssicherheit wiederhergestellt.

Die letzte Fassadensanierung wurde in den Jahren 1996/1997 durchgeführt. Dabei erfolgten eine vollständige Neuverfugung sowie eine umfassende Instandsetzung des Natursteinmauerwerkes. Nach Ansicht des Fachplanungsbüros wäre eine erneute Sanierung frühestens nach 35-40 Jahren zu erwarten gewesen. Aufgrund der spezifischen Beschaffenheit der verbauten Gesteine sowie der langen Standzeit des Bauwerkes muss für die Fassaden des Gürzenich jedoch von kürzeren Intervallen ausgegangen werden.

Die Untersuchung der Natursteinsubstanz zeigte, dass an allen drei Fassaden substanzielle Gesteinsschäden vorliegen. Die Schäden konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Natursteine Draachenfels-Trachyt und den Weiberner Tuff, hier insbesondere bei den auskragenden, wasserführenden Bauteilen (siehe Kartierung in dem beigefügten Untersuchungsgutachten). Nach heutigen Prüfkriterien würde dieses Gesteinsmaterial nicht mehr für derartige Werksteine verwendet werden. Daneben wies die Fassade ausgewaschene Fugenmörtel, Abscherungen durch korrodierte Eisenanker, Salzausblühungen sowie lokale, kleinteilige Rissbildungen und Absandungen auf.

Aus den aktuellen Befunden leitet der Gutachter zwei Handlungsalternativen ab:

Die **Variante A**: Minimalmaßnahme sieht vor, dass sämtliche Sicherungsnetze am Bauwerk verbleiben bzw. an den oberen Teilen der Erker verstärkt werden. Alle 3-4 Jahre muss zur Überprüfung der Verkehrssicherheit eine Befahrung der Fassaden erfolgen, bei der geschädigte Steine vorsorglich entfernt werden. Eine Gesamtsanierung der Fassaden könnte hierdurch auf die Jahre 2025-2028 verschoben werden.

Die **Variante B**: Maximalmaßnahme sieht eine grundlegende Sanierung der Fassaden in den nächsten 1-3 Jahren vor bis die Mittelbereitstellung und die vorbereitenden Planungen abgeschlossen sind. Eine Umsetzung der Maßnahme ist lt. Gutachter ab 2018 realisierbar.

Der Gutachter hält beide Varianten für tragbar, favorisiert aber die Variante B, da eine dauerhafte Abnetzung sämtlicher Gestaltungselemente des Gebäudes der historischen Bedeutung und der zentralen Lage des Gürzenich – insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Via Culturalis - nicht gerecht wird. Ferner führen die Kontrolluntersuchungen, die bei Variante A regelmäßig erforderlich sind, zu Mehrkosten im Vergleich zu Variante B. Eine grundlegende Sanierung der Fassade kann bei der Variante A auch nicht vermieden, sondern lediglich zeitlich nach hinten verschoben werden. Die Betriebsleitung des Veranstaltungszentrums schließt sich dieser Einschätzung an.

Der Gutachter hat auf Basis der Fassadenuntersuchung eine Kostenberechnung für die grundlegende Sanierung (Variante B) vorgelegt (siehe Anlage 2). Unterstellt wurde eine Bearbeitung aller drei Fassaden in einem Auftrag. Die Kostenberechnung für die Fassadensanierung inkl. Einrüstung beläuft sich auf rd. 700.000 Euro (brutto). Unter Berücksichtigung der Kosten für die weiterführende Planung und Fachbauleitung von rd. 80.000 Euro sowie einer Summe von rd. 30.000 € für diverse Nacharbeiten betragen die **Gesamtkosten** rd. 810.000 € brutto, d.h. **680.700 Euro (netto)**.

Die Betriebsleitung hat entsprechende Mittel in den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln für das Geschäftsjahr 2018 eingestellt. Da das Veranstaltungszentrum Köln vorsteuerabzugsberechtigt ist, finden hierbei die Nettobeträge Berücksichtigung.

Bei Überschreiten der Wertgrenze von 500.000 Euro ist bei einer Bauleistung lt. Kölner Vergabeordnung eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen.

Der Betriebsausschuss wird um Zustimmung gebeten.