

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Großmarkt Köln - Instandsetzungsmaßnahmen zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes bis Ende 2023, Teilergebnisplan 0203 - Märkte

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	06.11.2018
Finanzausschuss	19.11.2018
Rat	22.11.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt,

1. in Abänderung seines Beschlusses vom 19.06.2007 den Betrieb des Großmarktes am Standort Raderberg bis 31.12.2023 zu verlängern (im Sinne der Satzung für die Wochenmärkte und den Großmarkt Raderberg der Stadt Köln - Kölner Marktsatzung - vom 19. Dezember 1994 in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Kölner Marktsatzung vom 21. Dezember 2016)

und
2. stellt den Bedarf für die Instandsetzungsmaßnahmen, die zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebes des derzeitigen Großmarktes erforderlich sind, fest und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahmen mit Kosten in Höhe von derzeit mindestens 1.740.000 € (netto).

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/>	Nein			
<input type="checkbox"/>	Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>mind. 1.740.000</u> €	
		Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Gem. Ratsbeschluss vom 19.06.2007 (0396/007) ist der Großmarkt im Jahr 2020 zu verlagern. Die Verwaltung wurde aufgefordert, „keinerlei Verträge zu verlängern oder neu abzuschließen, die über das Jahr 2020 hinausgehen“. Vor dem Hintergrund der aktuell laufenden Bauleitplanverfahren „Parkstadt Süd“ und „Frischezentrum Marsdorf“ besteht für die Freistellung des Großmarktgeländes bis Ende 2020 keine zwingende Notwendigkeit. Von daher können die Rahmenbedingungen für den Altstandort mit einer Laufzeitverlängerung bis zum 31.12.2023 angepasst werden. Dazu werden Gespräche mit den Händlern auf dem Kernmarktgelände geführt werden.

Mit erneutem Beschluss über den Standort des Frischezentrums (0728/2017) hat der Rat die Verwaltung in seiner Sitzung am 11.07.2017 u. a. beauftragt, den notwendigen Instandhaltungsbedarf zu ermitteln, der für einen ordnungsgemäßen Betrieb des derzeitigen Großmarktes über den 31.12.2019 hinaus erforderlich ist.

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse sehen folgende notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen vor, um eine Aufrechterhaltung des städtischen Großmarktbetriebes bis 31.12.2023 sicherzustellen:

I. Großmarkthalle

- **Prüfung der Statik und Sanierung**

Durch das beauftragte Ingenieurbüro wurden im Juli 2018 umfangreiche Schadstellen im Tragwerk der Großmarkthalle festgestellt. Für erforderliche weitere vertiefende Untersuchungen und erste Sanierungsmaßnahmen werden Kosten in Höhe von

mindestens netto 850.000 €

entstehen.

Es ist zunächst nach dem Ergebnis der erfolgten Bestandsaufnahme zwingend ein auf Bontsanierung spezialisiertes Ingenieurbüro mit weiteren Untersuchungen zu beauftragen. Erst nach Vorliegen dieser detaillierten Untersuchungen wird der genaue Umfang der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen sein.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die erforderlichen Maßnahmen unter Betrieb, d.h. ohne Unterbrechung der Verkaufsgeschäfte, in der Großmarkthalle durchgeführt werden können. Sollte dies wider Erwarten nicht der Fall sein, wird die Verwaltung ein Konzept für eine temporäre Auslagerung der Verkaufsstände erarbeiten.

- **Sanierung Fenster Verwaltungsgebäude und Alte Versteigerungshalle**

Die Instandsetzung der stark verwitterten und abgeplatzten Holzfenster ist auf der Grundlage der erfolgten Abstimmung mit dem Denkmalschutz eingeleitet. Es werden voraussichtlich sechs Fenstertüren durch neue Holzfenstertüren ersetzt und 53 verbleibende Holzfenster ertüchtigt. Die Verglasung soll durch Energiespar-/Vorsatzscheiben ersetzt werden. Ferner soll ein barrierefreier Zugang zum Atrium geschaffen werden.

Die Kosten hierfür betragen netto 83.000 €.

- **Flachdachsanierung Verwaltungsgebäude**

Unter Berücksichtigung des Kostenaufwandes und unter Ausnutzung der Spielräume der bautechnischen Regeln ist vorgesehen, Teilflächen für die Übergangszeit zu erneuern. Im Hinblick auf die denkmalgerechte Gestaltung sollen die sichtbaren Kastenrinnen originalgetreu erneuert werden. Ferner erfolgt eine Reparatur des dortigen Blitzschutzes.

Die Instandsetzung umfasst Kosten in Höhe von netto 54.000 €.

II. Sonstiger Instandhaltungsaufwand

- **Prüfung Elektroversorgung Außenmarkt**

Gemäß Bericht des TÜV Rheinland vom 04.05.2018 über die sicht- und messtechnische Überprüfung sind Instandsetzungen der elektrischen Anlagen und Leitungen für die Stromversorgung der Außenmarktstände des Großmarktes nach heutigem Sachstand unumgänglich. Eine weitgehende Begutachtung der Elektroversorgung sowie der Beleuchtung des Marktes und der Verkehrswege hat ein dezidiertes Ergebnis erbracht, das in Etappen realisiert werden soll.

Das beauftragte Ingenieurbüro zeigt zwei Varianten zur Ertüchtigung der Stromversorgung an, wobei die Variante B den Empfehlungen des TÜV Rheinland entspricht.

Variante A:

Errichtung einer neuen Stromversorgung mit Erdungsanlagen nach aktuellem Normenwerk mit neuem Leitungsnetz Außenmarkt (Kosten 926.000 € netto).

Variante B:

Durchführung aller notwendigen Arbeiten (u. a. Erneuerung Hausanschlusskästen, Durchführung von Isolationsmessungen, ggf. Erneuerung von Leitungen)

Die Kosten hierfür betragen netto 333.000 €

Die heutige Außenbeleuchtung entspricht nicht mehr den aktuellen Normwerten, sowohl hinsichtlich der Beleuchtungsstärke und Gleichmäßigkeit für die Arbeitsstätten im Außen-

bereich als auch im Hinblick auf die Energieeffizienz. Um die absolut notwendigen Maßnahmen zu definieren, ist zunächst eine detaillierte Sachverständigenprüfung notwendig. Bis zur Entscheidung über den weiteren Erneuerungsbedarf der Außenbeleuchtung erfolgen daher zunächst wie bisher die üblichen punktuellen Instandsetzungen der Beleuchtungskörper.

III. Dichtheitsprüfung Kanalisation Großmarktgelände

Die Stadtentwässerungsbetriebe (StEB) wurden mit der Reinigung, Zustands- und Funktionsprüfung der privaten Abwasseranlagen des Großmarktes gem. SüwVO Abw NRW beauftragt. Aufgrund der Vielzahl von Schäden und Verschmutzungen wird die Zustandsprüfung voraussichtlich Ende Oktober 2018 abgeschlossen sein.

Das aktuelle Zwischenergebnis weist Schäden auf, die unterschiedlich klassifiziert sind. Nur die Klasse A Schäden ziehen einen kurzfristigen Sanierungsbedarf nach sich. Klasse B Schäden haben eine Sanierungsfrist von bis zu 10 Jahren. Die Verwaltung beabsichtigt entsprechend vorzugehen und für die Nutzungszeit bis Ende 2023 ausschließlich Maßnahmen zur Schadensklasse A sofort vorzusehen.

Der geschätzte Kostenrahmen liegt voraussichtlich bei netto 420.000 €

IV. Finanzierung

Die zurzeit zu beziffernden Gesamtkosten der Instandsetzungsmaßnahmen betragen mindestens netto 1.740.000 €. Ein Teilbetrag von 137.000 € steht im Haushaltsplan 2018 im Teilergebnisplan 0203 – Märkte - bei Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung. Die verbleibenden Mittel in Höhe von 1.603.000 € werden im endgültigen Haushaltsplan 2019 inkl. Mittelfristplanung 2021 bedarfsgerecht berücksichtigt.

geschätzte Kosten		2018	2019	2020	2021
		Statik	850.000 €	300.000 €	300.000 €
Sanierung Fenster	83.000 €	83.000 €			
Sanierung Flachdach	54.000 €	54.000 €			
Elektro- versorgung	333.000 €		333.000 €		
Kanalisation	420.000 €		420.000 €		
	1.740.000 €	137.000 €	1.053.000 €	300.000 €	250.000€

Ob und in welchem Umfang die Außenbeleuchtung erneuert werden muss, wird, wie oben dargestellt, derzeit ermittelt. Die Erneuerungsmaßnahmen werden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Sollten Maßnahmen in einem Umfang erforderlich sein, der die im Rahmen der baulichen Unterhaltung zur Verfügung stehenden Mittel übersteigt, so ist eine Nachfinanzierung erforderlich.

Die Kosten der Sanierung der Großmarkthalle lassen sich, wie ausgeführt, erst nach Abschluss der zwingend erforderlichen vertiefenden gutachterlichen Untersuchungen bestimmen. Die Finanzierung für die erweiterten Sanierungsmaßnahmen bzw. ggf. die temporäre Auslagerung der Verkaufsstände kann erst nach Abschluss der Untersuchungen vorgenommen werden.

Begründung der Dringlichkeit:

Damit die aufgezeigten Maßnahmen zügig eingeleitet werden können, ist eine Beschlussfassung in der Novembersitzung des Rates erforderlich.