



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln	21.04.2008	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### **Antrag von Herrn Dr. Müser, Kölner Bürger Bündnis, gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

**hier: Generalsanierung Flora**

Zum oben genannten Antrag ist aus der Sicht der Verwaltung folgendes festzustellen:

1. In seiner Sitzung am 15.05.2007 hat der Rat die Verwaltung mit der weiteren Planung der Generalinstandsetzung der Flora-Gaststätte sowie der Wiederherstellung des Daches in der vor seiner Zerstörung im 2. Weltkrieg bestehenden äußeren Form beauftragt. Der Rat hat sich vorbehalten, vor der Auftragsvergabe an einen Generalunternehmer einen endgültigen Baubeschluss zu fassen.
2. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich im Rahmen des Planungsprozesses gewonnenen Erkenntnisse hat es die Betriebsleitung für sinnvoll erachtet, den Ausschuss über den aktuellen Planungsstand zu unterrichten. Die Präsentation in der Sitzung am 03.03.2008 ersetzt in keinem Fall den notwendigen Baubeschluss.
3. Da in diesem Rahmen keine Entscheidung zu treffen war, insbesondere nicht über Art und Umfang der durchzuführenden Arbeiten, wurde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht aufgestellt. Es sind lediglich die nach heutigem Stand erkennbaren Mehraufwendungen im Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung genannt worden.
4. Im Zuge der Diskussion in der Sitzung des Betriebsausschusses am 03.03.2008 wurde die Verwaltung vor dem Hintergrund der Kostenentwicklung gebeten, die Auswirkungen auf das Abschlussergebnis der KölnKongress GmbH, die die Flora bewirtschaftet und deren Verluste im Rahmen des bestehenden Organschaftsverhältnisses von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung und damit der Stadt Köln auszugleichen sind, darzustellen.
5. Die KölnKongress GmbH ist mit Schreiben vom 04.03.2008 aufgefordert worden, für das vorstehende Objekt auf der Grundlage des jetzt erkennbaren Raumprogramms einen Businessplan zu erstellen.

6. Im Rahmen des Baubeschlusses wird die Verwaltung auf der Grundlage der dann vorliegenden Daten und Fakten sowie unter Berücksichtigung des besonderen Vertragsverhältnisses zwischen Stadt Köln, eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum, und der KölnKongress GmbH eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen.
7. Durch den Antrag wird der Eindruck erweckt, die jetzt erkennbare Kostensteigerung werde durch die Planung des Kuppeldaches verursacht.

Diese Annahme ist unzutreffend.

Die Hauptursache für die Kostensteigerungen besteht in der zwingend erforderlichen Ertüchtigung der tragenden Konstruktion. Diese Arbeiten werden auch bei einem Verzicht auf das sogenannte Tonnendach erforderlich. Das gilt auch für die Betondecke über dem großen Saal, die aus Gründen des Schallschutzes zwingend notwendig ist. Auch müssen im Dachgeschoss in jedem Fall Büroräume geschaffen und technische Einrichtungen untergebracht werden.

Nach einer Schätzung des beauftragten Planers würde der Verzicht auf das Tonnendach zu Kosteneinsparungen von brutto 710.000 € führen. Da die eigenbetriebsähnliche Einrichtung zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, beträgt die geschätzte Nettoeinsparung rd. 596.700 €. Hierdurch würde sich die Zinszahlungen und Abschreibungen auf der Grundlage der in der Mitteilung zur Sitzung am 03.03.2008 genannten Parameter um jährlich 46.741,50 € verringern. Diesem Betrag stünden dann die Wenigereinnahmen durch den Wegfall der Vermarktung des so genannten „Kuppelsaals“ gegenüber, die erst auf der Grundlage des angesprochenen Businessplans ermittelt werden können.

**Nach Auffassung der Verwaltung bedarf es im Antrag genannten Beschlusses nicht, weil**

- 1. die Verwaltung im Rahmen des Baubeschlusses eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen wird,**
- 2. in diesem Rahmen auf der Grundlage der dann bekannten Faktoren auch über die Realisierung des Kuppeldaches zu entscheiden ist.**