

## Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AT/0084/2010**

der Bauherrenausschusssitzung am 03.11.2010

Punkt: 3 ~~ö.S.~~ / nö.S.

### **Betr.: Antrag der FDP-Fraktion zum Kulturbau**

#### Stellungnahme/Antwort

Die Verwaltung empfiehlt:

Die Mitglieder des Bauherrenausschusses Zentralplatz lehnen den Antrag der FDP-Fraktion zur Nichtrealisierung der Dachterrasse und des Panoramaaufzuges für das Kulturgebäude auf dem Zentralplatz ab.

#### **Begründung:**

Der Antrag der FDP AT/0084/2010 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 16.09.2010 zur weiteren Beratung in den dafür zuständigen Bauherrenausschuss Zentralplatz verwiesen.

Der Wettbewerbsentwurf der Architekten Benthem Crouwel von 2007/2008 beinhaltete die Option, eine Dachterrasse in Verbindung mit einem so genannten Panoramaaufzug, der Besucher und Touristen vom Erdgeschoss/Foyer direkt auf die Dachterrasse befördert, realisiert werden kann. Die Idee einer öffentlichen begehbaren „obersten Ebene“ war bereits in der Auslobung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs Mitte 2007 enthalten.

In der Beratung um den Miet-Kauf-Vertrag im November 2008 wurde auch über die Aufnahme der gegenüber Anfang 2008 in der Planung konkretisierten Dachterrasse mit Panoramaaufzug entschieden, so dass die Dachterrasse und der Panoramaaufzug realisiert und Vertragsgegenstand wurden.

Eine Ausweitung der Nutzung von einer Besucher- und Leseterrasse hin zu einer dauerhaften ggf. gastronomischen Nutzung wurde ebenfalls im Sommer 2009 diskutiert und aus baupolizeilichen Gründen (Brandschutz/Rettungswege) verworfen.

Die Entwurfsplanung aus 2009 und 2010 hat die Dachterrasse weiter verfeinert. Die Planung wurde in den Werkvertrag sowie in den Budgetbeschluss und damit in die mittelfristige Finanzplanung des Projektes Zentralplatz im Juli 2010 aufgenommen.

Die bisher von der FMKK vorgelegten Kostenberechnungen und Kostenschätzungen vom 26. Mai 2010 (Bauherrenausschuss) beinhalten die Dachterrasse als öffentlich zugänglichen Aussichtsbereich mit abgegrenztem Lesebereich (für die Stadtbibliothek) und Panoramaaufzug.

Wenn der Rat den Antrag der FDP annehmen würde und diese Änderungswünsche realisiert werden sollen, dann geht die Projektleitung Zentralplatz in Abstimmung mit der FMKK davon aus, dass dieses "Weglassen" für die Stadt Koblenz sehr teuer wird.

Die FMKK hat wie folgt bereits im September d.J. geantwortet:

„...Die Verwaltung der Stadt Koblenz hat uns den für die öffentliche Stadtratssitzung am 16.09.2010 gestellten Antrag der FDP-Fraktion zum Kulturbau zur Verfügung gestellt und um Stellungnahme gebeten.

Wir teilen Ihnen daraufhin mit, dass der von der FDP-Fraktion beantragte Verzicht auf die Dachterrasse und den Panorama-Aufzug des Kulturbaus nicht der vertraglichen Grundlage des zwischen der Stadt Koblenz und der Forum Mittelrhein Koblenz Kultur GmbH & Co. KG am 01.07.2010 getroffenen Werkvertrag entspricht. Vielmehr sind diese Ausstattungsmerkmale ausdrücklich bestellt worden und auch in unsere nachgelagerten vertraglichen Bindungen eingeflossen. Es gibt für diesen Wunsch auf Verzicht keine vertragliche Grundlage bzw. Regelung, diesen nach Vertragsschluss zu vereinbaren. Er setzte vielmehr eine (durchaus wesentliche) Änderung der Grundlagen des Werkvertrages voraus, auf die wir uns als Auftragnehmer nur dann einlassen würden, wenn der Auftraggeber sich für sämtliche damit verbundenen Kosten und sonstigen Konsequenzen verantwortlich erklärt, die aber jetzt noch gar nicht absehbar sind.

Vor dem Hintergrund unserer eigenen, bereits getroffenen Verpflichtungen und wegen der terminlichen Auswirkungen hinsichtlich der Bauausführung und Fertigstellung des Gesamtprojektes können wir Ihnen jedoch die Änderung der vertraglichen Grundlagen im Sinne des Antragstellers nicht anraten.

Rein hypothetisch möchten wir Sie allerdings auf die Konsequenzen bei einem nachträglichen Verzicht auf Panorama-Aufzug und Dachterrasse hinweisen, die nach aller Erwartung den beabsichtigten Zweck auf Einsparung relativieren, da sie unterm Strich ebenfalls mit zusätzlichen Kosten verbunden sind. ....“

Die Höhe der Kosten kann die FMKK noch nicht absehen. Sie werden sich im Wesentlichen wie folgt gliedern:

1. Umplanungskosten Architektur
2. Umplanungskosten Haustechnik
3. Änderung der Statik
4. Änderung der Prüfstatik
5. Änderungsantrag zur Baugenehmigung

6. Mögliche Forderungen aus den bereits erteilten Aufträgen (entgangener Gewinn)
7. Terminliche Verschiebungen (mit allen Folgekosten daraus)
8. Möglicherweise zusätzliche Erschließungswege unter Berücksichtigung der Behindertentauglichkeit
9. usw. – Aufzählung nicht abschließend

Die erbrachten Planungsleistungen gehen verloren und sind dem Vertragspartner FMKK GmbH & Co.KG zu erstatten.

Eine Nachrüstung einer Dachterrasse nach Inbetriebnahme des Kulturgebäudes (nach 2013) wurde bereits im Jahr 2008 und 2009 diskutiert. Der Materialtransport auf das Dach wäre bereits ein erheblicher Kostenfaktor. Materialtransport und Installation des Panoramaaufzuges im Foyer des Kulturgebäudes würden den Betrieb des Kulturgebäudes über Monate hinweg massiv beeinträchtigen.

Aus touristischer Sicht gib es viele Argumente für die Nutzung der Dachterrasse als Aussichtspunkt (zu Beginn oder Ende einer Stadtführung) auf die umgebenden Mittelgebirgslandschaften und das Rhein- sowie Moseltal. Auch in Verbindung mit dem geplanten PIM ist eine Dachterrasse sinnvoll.

Für die Stadtbibliothek bietet der Lesebereich auf der Dachterrasse eine attraktive Ergänzung der Angebotsstruktur – auch, wenn dies nur bei gutem Wetter im Außenbereich möglich sein wird.

Die Entwurfsqualität des Gebäudes wird im Innenbereich u.a. durch das Foyer mit dem offenen Lichthof, einer Glaskuppel und dem Panoramaaufzug geprägt. Die Streichung des Panoramaaufzuges würde die gestalterische bzw. architektonische Qualität erheblich mindern.

Die Dachterrasse auf dem Kulturgebäude kann der Öffentlichkeit eine Aufenthaltsqualität bieten, wie sie sonst an kaum einen anderen Ort in der Innenstadt realisiert werden kann.

Zum aktuellen Zeitpunkt lässt sich für das Projekt Zentralplatz für die Kosten der Stadt Koblenz keine Budgetüberschreitung erkennen, die eine interne Verschiebung oder Streichung von Maßnahmen zwecks Einhaltung des Kostenrahmens erfordert. Insofern würde eine Streichung der Dachterrasse und des Panoramaaufzuges zu einer Reduzierung des Gesamtbudgets führen können. Die Grundsatzdebatte wurde bereits in 2009 geführt. Ergebnis war Wunsch nach Realisierung der Dachterrasse (und Aufnahme in die Gesamtplanung).

Die Stadtverwaltung kommt nach Abwägung des Sachverhaltes zum o.a. Beschlussvorschlag – d.h. Ablehnung des Antrages und Fortführung der bisherigen Planungskonzeption.

In Vertretung  
Martin Prümm  
Beigeordneter