

Sehr geehrter Herr Luczak,

ich hatte es im Gefühl, nach dem ich die „Beschlussvorlage“ der Stadtverwaltung zur Oper-Schauspielhaus- Sanierung bzw. Neubau des letzteren mit den ungeheuren Summen in der Spitze von über 350 Millionen Euro gelesen habe und auch in der „günstigsten“ Version man noch von ca. 290 Mio Euro spricht, das hier bei genauester Planung und Baubeschreibung sowie schlüsselfertiger Vergabe auch Einsparungen – wie ich in meiner Mail an Herrn Deja erwähnte – von 100 Millionen Euro möglich sind.

Jetzt ist wirklich die Politik, das heißt, die Fraktionen der Parteien im Rat zu Köln, gefordert, Aufklärung zu verlangen, warum man das wirklich sehr gute Gutachten von Gerling + Arendt, unter Mitarbeit von Fachingenieuren bzw. Fachplanern verschiedener Richtungen vorzeitig „ad acta gelegt hat“.

Hier scheint sich ein neuer Skandal im „verklüngelten“ Köln abzuzeichnen.

Ich kann das Gutachten von Gerling + Arendt sehr gut nachvollziehen und es ist – ganz entscheidend – plausibel. Wenn man hierauf aufbauend jetzt noch die Qualitäten der zu ersetzenden Technik klar vorgibt, kann man über eine „Funktionale Baubeschreibung“ leistungsstarke Generalbauunternehmen über eine öffentliche Ausschreibung gewinnen. Und ich gehe davon aus – auch bei der besten Variante und heutigen Preisen – das man deutlich unter 200 Millionen Gesamtkosten für die Sanierung der Oper und des Schauspielhauses auskommen kann.

Was für mich in der ganzen Angelegenheit auch nicht nachvollziehbar ist, dass man einen Architektenwettbewerb durchgeführt hat, ohne sich vorher mit der Alternative Sanierung wirklich grundlegend zu befassen. Hier hat man Gerling + Arendt wohl „einfach vergessen“. Und das Operngebäude von Riphahn steht ja sowieso unter Denkmalschutz. Auch hier für mich keine nachvollziehbaren Gründen zu dem teuren „Schauspiel“ eines völlig überflüssigen Architektenwettbewerbs, wenn man als Alternative auch immer eine Sanierung durchführen wollte, ohne überhaupt sich mit den wahrscheinlichen Kosten hierfür abschließend auseinander zu setzen.

Natürlich kann man für einen Neubau das alternativ machen, dann aber bitte professionell, dass die Rechte auch beim „Bauherrn“ verbleiben und er weiter „Herr des Geschehens“ bleibt.

Aber auch hier – siehe „Beschlussvorlage für den Rat“ – völliges Missmanagement der Stadt.

Man müsste jedes Ratsmitglied, dass Gerling + Arendt studiert hat und danach noch für einen Neubau des Schauspielhauses mit den selbst verursachten „Architekten-Wettbewerbsproblemen“ votiert, aufgrund der katastrophalen Kassenlage unserer Stadt unverzüglich wegen Untreue nach § 266 Strafgesetzbuch zur Anzeige bei der Staatsanwaltschaft bringen, da ja hier Sanierungskosten lt. Gerling + Arendt von max. 38 Millionen (ohne Auslagerungskosten für Ersatzspielstätte) solche in einer „Neubauversion“ von sicherlich dem Drei- bis Vierfachen höher gegenüber stehen..

Wie schon in meiner Mail an Frank Deja gefordert – und jetzt aufgrund der Vorarbeiten von Gerling + Arendt auch sogar in kurzer Zeit und mit geringem Aufwand durchführbar – sind nunmehr unverzüglich aufgrund des Gutachten von Gerling + Arendt die Qualitäten und Quantitäten in einer funktionalen Baubeschreibung sauber und komplett zu erfassen und dann öffentlich als Generalbauwerk auszuschreiben. Die Ergebnisse werden in der besten Version nach meiner heutigen Bewertung – unterstützt durch Gerling + Arendt – zwischen 150-180 Millionen Euro Komplettpreis liegen. Und – das werden die Ausschreibungsergebnisse zeigen – schon im Jahre 2013 sind die Spielstätten wieder für die Bevölkerung da.

Wer von den Damen und Herren des Rates der Stadt Köln will dann noch verantwortlich die

sog. Beschlussvorlage genehmigen und für ein neues Schauspielhaus an alter Stelle votieren, ohne über die wirklichen Kosten überhaupt eine klare Vorstellung zu haben? Dann wird es – wie regelmäßig bei Eigenregieleistungen einer Stadt – zu unglaublichen Kostensteigerungen kommen und die Wahrscheinlichkeit dürfte sehr groß sein, dass man dann doch noch die 350 Millionen Euro zu Lasten der fast bankrotten Stadt Köln aufbringen muss.

Insofern sind auch alle Ihre Fragestellungen richtig und zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. h.c. Klaus Feinen

Judenpfad 47
50996 Köln

Tel. +49 (0) 2236 66495
Fax +49 (0) 2236 321 320