

Vorlagennummer: E 26/0206/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 19.07.2024

Sachstandsbericht Neues Kurhaus zum Stand 09/2024

Vorlageart: Kenntnisnahme
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: E 26/00

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.09.2024	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

Erläuterungen:
Revitalisierung Neues Kurhaus Aachen

Berichterstattung Sachstand zum August 2024

Entwicklung seit 04/2023

Bezogen auf die Sachstandsberichte 04/2023 zum Gesamtprojekt sowie 09/2023 mit dem Schwerpunkt „Untergeschoß – vierte Nutzung“ sind die Darlegungen und Ausblicke in die zukünftige Entwicklung im Wesentlichen eingetroffen. Vergabe- und Bauablauf konnten mit wenigen Ausnahmen eingehalten werden.

Nach weitgehendem Abschluss der Rohbauarbeiten im Inneren sowie nach Fertigstellung der Stahlkonstruktionen im Dachgeschoss als Basis der dortigen Installationen konnten alle Großkomponenten in alle Etagen des Gebäudes eingebracht werden. Holzbau- und Dachdeckerarbeiten stehen kurz vor dem Abschluss.

Der Ausbau der baulichen und technischen Gewerke im gesamten Gebäude ist in vollem Gange. Einzelheiten können im Zuge der geplanten Führung für die Ausschussangehörigen vor der BAG-Sitzung am 17.09.2024 vor Ort erläutert und Fragen beantwortet werden.

Parallel beginnen weitere Ausbauten, Grundleitungen und Außenanlagen im gesamten Bereich rund um das Gebäude. Dies beinhaltet die Erneuerung nahezu aller unterirdischen Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie sonstiger Versorgungsleitungen, die Schaffung von Rampen und Zuwegungen, die Sanierung der Terrasse, etc.

Diese Arbeiten müssen jeweils auch in intensiver Abstimmung mit und in Abhängigkeit von begleitenden Maßnahmen wie Sanierungsarbeiten im Stadtpark, Kurpark Classix, etc. und sonstiger Veranstaltungen durchgeführt werden.

Aktuell sind ca 90% der Gewerke ausgeschrieben und vergeben.

Parallel zu den Sanierungsarbeiten bereitet sich das Team des Eurogress intensiv auf den Beginn des Veranstaltungsbetriebs im Neuen Kurhaus vor. Von glamourösen Hochzeiten über hochkarätige Firmenveranstaltungen bis hin zu kulturellen Events – das Neue Kurhaus wird einen einzigartigen Rahmen für

unvergessliche Erlebnisse bieten.

Damit sich das Eurogress bestmöglich auf den zukünftigen Veranstaltungsbetrieb einstellen kann, wird bereits jetzt die Basis erarbeitet. Das Veranstaltungsteam macht sich innerhalb der Baustelle mit den Räumen und Flächen vertraut und erarbeitet Kombinationsmöglichkeiten für die unterschiedlichen Veranstaltungsformate. Leistungen und Preise werden festgelegt. Interessierten Kunden werden die Räume auch während der Sanierungsarbeiten gezeigt, soweit es die Baustellensituation zulässt. Neben der beeindruckenden Innenarchitektur wird das Neue Kurhaus zukünftig auch eine Außenterrasse mit einer einzigartigen Aussicht in den Stadtpark haben. Diese wird eine ideale Kulisse für Trauungen, Empfänge und Sommerfeste bieten.

Budget

Bereits seit Mitte 2022 hatte das Gebäudemanagement (E 26) wiederholt unter „Kommunales Bauen in Zeiten multipler Krisen“ auf die extrem angestiegene Preisentwicklung im Bausektor hingewiesen. Auslöser waren Kriegsauswirkungen, Rohstoffverknappung, Herstellprobleme, Lieferungsengpässe, Energievertéuerung etc. Die vom Baukosteninformationsdienst ermittelte allgemeine Preissteigerung beträgt von 2019 bis 2024 ca. 50 % (!), in einzelnen Gewerken deutlich darüber.

Im April 2023 wurde daher in einer angepassten Kostenprognose auf Basis der bisher ermittelten Kosten, des Bauablaufes, der zuletzt getätigten Vergaben sowie der Indexierung für die Jahre 2023 und 2024 voraussichtliche Projekt-Gesamtkosten in Höhe von 58,4 Mio. € ermittelt. Dies bedeutet eine Steigerung von Ende 2019 bis Mitte 2025 um 15,5 %, was in Anbetracht der oben genannten allgemeinen Rahmenbedingungen als sehr gutes Ergebnis gewertet werden kann (siehe hierzu auch Sachstandsbericht vom April 2023 mit ergänzenden Informationen).

Die Marktlage bleibt herausfordernd, jedoch bleiben die Gesamt-Projektkosten in Höhe von 58,4 Mio € zum aktuellen Stand August 2024 unverändert.

Termine

Die letzte Aktualisierung des Termin- und Bauablaufplans stammt vom Juni 2024. Als Fertigstellungstermin wird hier der Beginn des 4. Quartals 2025 festgelegt, was eine Verzögerung gegenüber dem bisherigen Stand von 2-3 Monaten entspricht.

Wie schon in vorhergehenden Stellungnahmen erwähnt, handelt es sich bei der Gesamtterminplanung um ein sehr komplexes, von allgemeinen Randbedingungen abhängiges Konstrukt:

jedes gescheiterte Vergabeverfahren, jede eventuelle Insolvenz oder ähnliche Ereignisse wirken sich unmittelbar auf Kosten und Termine aus.

Weiterhin wurden aktuell bei den Arbeiten auch wiederum unterirdisch historische Bau-Substanzen entdeckt, wodurch umfangreiche archäologische Maßnahmen zwingend erforderlich werden.

Anlage/n:

Keine