

Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG, Königsbrücker Straße 17, 01099 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Herr Oberbürgermeister Hilbert
PF 12 00 20

01001 Dresden

Kommunale Immobilien
Dresden GmbH & Co. KG

Königsbrücker Straße 17
01099 Dresden

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

BearbeiterIn

Telefon

Datum

Herr Walther/Sc

4 94 73 90

10.02.2017

Umbau Kulturpalast

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit möchte ich Sie über die aktuelle Entwicklung der Kosten im Projekt „Umbau Kulturpalast“ informieren.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 15. Dezember 2016 wurde der Budgetrahmen für das oben genannte Projekt um 6.912.126 EUR angehoben. Im Vorfeld wurden durch die KID die Planungsbüros gmp und IBR, der Projektsteuerer Drees & Sommer sowie die wichtigsten am Bau beteiligten Firmen aufgefordert, alle bis zur geplanten Fertigstellung absehbaren Mehrkosten und Risiken abzuschätzen und zu benennen. Die Ergebnisse sind in die Stadtratsvorlage eingeflossen.

Die Mittelbereitstellung des Gesellschafters hat die KID als Bauherr in die Lage versetzt, die notwendigen Maßnahmen zur Beschleunigung der Bauabläufe einzuleiten und die vorliegenden Nachträge, nach Prüfung durch die Planer und den Projektsteuerer, zu bestätigen. Mit Stand 8. Februar 2017 beträgt der beauftragte zusätzliche Leistungsumfang 4.487.191 €. Damit stehen für weitere zur Fertigstellung notwendige Beauftragungen nur noch 2.424.935 € zur Verfügung.

Den Planungsbüros liegen jedoch ebenfalls per 8. Februar 2017 weitere Nachträge und Mehrkostenanzeigen in Höhe von 5.698.186 € vor. Auch wenn diese noch ungeprüft sind und somit in Einzelfällen auch dem Grunde nach bzw. in der Höhe strittig sein werden, so geht die Geschäftsführung der KID davon aus, dass der zur Verfügung stehende Kostenrahmen bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme nicht ausreichend ist. Dies auch vor dem Hintergrund eines sehr ambitionierten Bauablaufplanes bis zur geplanten Eröffnung am 28. April 2017, der Planungsänderungen zur Realisierung von Einsparungsmaßnahmen unmöglich macht.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass weitere Risiken bestehen, welche weder durch die Planungsbüros noch durch den Projektsteuerer konkret untersetzt oder in der notwendigen Verlässlichkeit beziffert werden können. Die Geschäftsführung der KID geht von ca. 3 bis 4 Mio. Euro aus.

Telefon 0351 49 47 3 0
Telefax 0351 49 47 3 60

www.ki-dresden.de
E-Mail info@ki-dresden.de

Ostächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE64 8505 0300 0225 7325 89
BIC: OSDD DE 81 XXX

Aufsichtsratsvorsitzender
Hartmut Vorjohann

Persönlich haftender Gesellschafter
Kommunale Immobilien Dresden
Verwaltungs GmbH

Geschäftsführer
Axel Walther

Kommanditistin
Landeshauptstadt Dresden

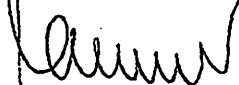
Amtsgericht Dresden HRA 8884

USt-IdNr.: DE 290255501

Unter Berücksichtigung des oben genannten Sachverhaltes halte ich eine kurzfristige Budgeterhöhung für zwingend notwendig. Notwendige Daten und Zuarbeiten zur Erstellung einer entsprechenden Vorlage werden selbstverständlich umgehend von Seiten der KID bereitgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG



Walther

Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG, Königsbrücker Straße 17, 01099 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
an den Oberbürgermeister
Herrn Dirk Hilbert

Kommunale Immobilien
Dresden GmbH & Co. KG

Königsbrücker Straße 17
01099 Dresden

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

BearbeiterIn
Herr Vorjohann

Telefon:
4 94 73 90

Datum
10.02.2017

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der Sitzung des Aufsichtsrates der KID am 09.02.2017 hat der Geschäftsführer zur aktuellen finanziellen und terminlichen Situation des Projektes Kulturpalast berichtet. Der Aufsichtsrat hat am Ende der Sitzung mich als Vorsitzenden beauftragt, die Gesellschafterin, also Sie als Oberbürgermeister, von der aktuellen Lage in Kenntnis zu setzen.

Nach Aussage des Geschäftsführers liegen derzeit Nachträge der Bauunternehmen in einem Gesamtvolumen vor, welches das mit dem jüngsten Stadtratsbeschluss zusätzlich zur Verfügung gestellte Budget erneut um 3,5 Mio. Euro überschreitet.

Diese Nachträge scheinen nach Aussage des Geschäftsführers dem Grunde nach berechtigt zu sein. Mit der Prüfung der Angemessenheit der Höhe der Nachträge kommen allerdings das Planungsbüro und der Projektsteuerer nach Aussage von Herrn Walther zeitlich derzeit jedoch nicht nach, sodass zum gegenwärtigen Zeitpunkt leider keine verbindliche Aussage möglich ist, in welcher Höhe die Nachträge tatsächlich als berechtigt anzuerkennen sind.

Umgekehrt haben wir im Aufsichtsrat aber auch die Befürchtung, dass angesichts der Dynamik, mit der in den letzten Wochen und Monaten die Nachträge von den Bauunternehmen gestellt wurden, eben nicht auszuschließen ist, dass nicht noch weitere Nachträge kommen werden.

Telefon 0351_49 47 3 0
Telefax 0351_49 47 3 60

www.ki-dresden.de
Email info@ki-dresden.de

Ostächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE64 8505 0300 0225 7325 99
BIC: OSDD DE 81 XXX

Geschäftsführer
Axel Walther

Persönlich haftender Gesellschafter
Kommunale Immobilien Dresden
Verwaltungs GmbH

Kommanditistin
Landeshauptstadt Dresden

Amtsgericht Dresden HRA 8884
Sl.-Nr. 202/157/03690

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 konstatieren müssen, dass derzeit anscheinend weder die Planer noch die Projektsteuerer und am Ende deshalb auch nicht die KID einen tatsächlichen Gesamtüberblick haben über die am Ende voraussichtlich zu erwartenden Gesamtkosten. Wir sehen dabei durchaus auch dass die KID alles ihre Mögliche unternimmt, um sich einerseits diesen kostenseitigen Gesamtüberblick wieder zu verschaffen und natürlich um andererseits im Zeitplan zu bleiben. Insbesondere ist zu nennen, dass die KID weiteres im Zusammenhang mit der Projektsteuerung am Kunstkraftwerk Mitte sehr bewährtes Personal für die Projektsteuerung des Kulturpalastes zusätzlich einsetzt.

Gleichwohl entsteht für die KID sehr kurzfristig das Problem, dass Nachträge bestätigt werden müssen, für die keine ausreichende finanzielle Absicherung vorhanden ist.

Wir als Aufsichtsrat haben den Geschäftsführer daher beauftragt, sich unverzüglich an die Gesellschafterin zu wenden, um die Notwendigkeit einer kurzfristigen Nachfinanzierung anzuzeigen.

Unsere Empfehlung als Aufsichtsrat an die Gesellschafterin geht dahin, dass nicht nur ein an den bisher angezeigten Nachträgen entstehender maximaler Finanzierungsbedarf von 3,5 Mio. Euro seitens der Stadt bereitgestellt wird, sondern dass zur Erhaltung der Handlungsfähigkeit der KID-Geschäftsführung darüber hinaus ein weiterer Risikorahmen eingeräumt wird. Uns ist dabei durchaus bewusst, welche finanziellen Herausforderungen für den Haushalt der Landeshauptstadt Dresden entstehen, allerdings sind uns keine weiteren signifikanten Einsparmöglichkeiten aufgezeigt, sodass im Interesse der Fertigstellung des Projektes die Notwendigkeit der Nachfinanzierung unabweisbar erscheint.

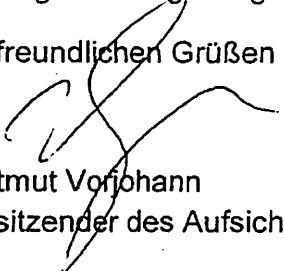
Angesichts der zeitlichen Enge hinsichtlich des geplanten Eröffnungstermins bzw. des geplanten Eröffnungskonzertes am 28.04.2017 empfehlen wir als Aufsichtsrat der Gesellschafterin eine diesbezügliche Stadtratsbeschlussfassung möglichst kurzfristig, d. h. noch in der geplanten Stadtratssitzung am 02.03.2017 herbeizuführen.

Dass auch die angestrebte Fertigstellung des Kulturpalastes zur Ermöglichung des Eröffnungskonzertes am 28.04.2017 mit Risiken behaftet ist, ist nach Aussagen der Geschäftsführung anscheinend bereits in Ihre Richtung und in die Richtung der Kulturbürgermeisterin seitens der KID kommuniziert worden. Gleichwohl bat mich auch hier der Aufsichtsrat noch einmal darauf hinzuweisen, dass auf der Basis der uns gegenüber

gemachten Darstellungen im Aufsichtsrat es erheblicher Anstrengungen bedarf, den Termin zu halten bzw. umgekehrt formuliert: die Erreichung dieses Termins ist mit nicht unerheblichen Risiken behaftet, was wiederum zu weiteren finanziellen Konsequenzen innerhalb der KID aber auch aufseiten der Landeshauptstadt Dresden führen kann (wenn z. B. an die bereits terminierten Veranstaltungen gedacht wird). Wie hoch diese Risiken sind, kann vom Aufsichtsrat allerdings nicht eingeschätzt werden, weil der Aufsichtsrat in diese stadintern bereits geführten Abwägungsprozesse nicht mit einbezogen ist. Aber klar ist auch, dass die Anstrengungen den Termin zu halten, auch zu zusätzlichen Kosten führen.

Insofern erscheint es uns im Aufsichtsrat tatsächlich ratsam zu sein, zu der sich bereits aktuell abzeichnenden notwendigen Nachfinanzierung zusätzlich ein weiteres Risikobudget vorzusehen, damit die Geschäftsführung handlungsfähig bleibt.

Mit freundlichen Grüßen



Hartmut Vorjohann
Vorsitzender des Aufsichtsrates