

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	06.12.2011

### Anfrage der FDP-Fraktion vom 17.06.2011 betr. Sanierungsbedarf der Orangerie (AN/1234/2011)

Unter Hinweis auf die von der Kulturverwaltung aufgrund der Ratsentscheidung vom 26.05.2011 ohnehin zu erarbeitende Ratsvorlage ist die Beantwortung der FDP-Anfrage in der Kulturausschusssitzung am 27.06.2011 vertagt worden.

Da die Beschlussvorlage der Verwaltung (Vorlage-Nr. 4594/2011) nicht alle erbetenen Informationen enthält, teilt die Verwaltung ergänzend mit:

**1. Wie schätzt die Stadtkonservatorin die Mindestanforderungen für eine Sanierung ein, die geeignet ist, den weiteren Verfall der Orangerie denkmalgerecht zu unterbinden? Welche Kosten sind zu erwarten?**

Die Angaben zur Beantwortung dieser Frage ergeben sich aus der Ratsvorlage „Herrichtung der Orangerie, Volksgartenstraße, 25, 50677 Köln“ und basieren auf der vom Orangerie e. V. vorgelegten Kostenermittlung eines Architektenbüros. Die Sanierungskosten belaufen sich auf

- 179.765 € netto für das Haupthaus
- 79.480 € netto für das Pulvermagazin
- 142.970 € netto für die Lünette

**2. Welche Maßnahmen sind darüber hinaus nötig, um die im Beschluss angesprochene ganzjährige Nutzung der Orangerie zu gewährleisten? Welche Kosten sind zu erwarten?**

Für eine kulturelle Nutzung des Haupthauses einschl. Pulvermagazin im bisherigen Sinn werden zusätzlich Herrichtungskosten von 502.261 € netto erforderlich.

Für die Herrichtung der Platzfläche vor der Lünette, die für eine kulturelle Nutzung nicht zwingend ist, entstehen zusätzlich Kosten von 45.650 € netto.

Die genannten Beträge erhöhen sich um

- 17 % Baunebenkosten (laut Architektenangaben)
- 20 % Unvorhergesehenes (Kostenschätzung datiert von September 2009)
- 19 % Mehrwertsteuer
- Honorarzahungen an die Gebäudewirtschaft (orientieren sich am Bauvolumen).

Die Kulturverwaltung geht daher nach derzeitigem Stand von **einmaligen** Gesamtkosten von **1,39 Mio. € (ohne Lünette und Außenanlagen sowie Glasgewächshäuser)** bzw. 1,73 Mio. € (**ohne Außenanlagen sowie Glasgewächshäuser**) aus.

Nach Fertigstellung der (Teil-)Maßnahme entstehen **Folgekosten** für zusätzlichen Abschreibungsaufwand sowie – bei einer Nutzung der sanierten Spielfläche durch eine geförderte Kultureinrichtung eine dauerhafte institutionelle Bezuschussung.

Eine mögliche Erhöhung der zurzeit geforderten Miete ist denkbar, allerdings ohne exakte Festlegung der sanierten Gebäude- und Flächenteile nicht konkret zu berechnen. Dieser mögliche positive Effekt für den städtischen Haushalt relativiert sich, wenn die Nutzung durch eine geförderte Kultureinrichtung erfolgt, deren Betriebskostenzuschuss in einem solchen Fall entsprechend aufgestockt werden müsste.

**3. Inwieweit würde die ausschließliche Sicherung des Gebäudes vor weiterem Verfall das Ende für die kulturelle Nutzung der Orangerie bedeuten?**

Eine ausschließliche Instandsetzung nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten ohne eine anschließende Nutzung des Gebäudes führt mittelfristig nicht zu einer dauerhaften Verbesserung der Bausubstanz.

Die Verschiebung der dringend erforderlichen Instandsetzungen sowie der Minimalherrichtung, die für eine ganzjährige Nutzung als Spielstätte mit Schwerpunkt darstellende Kunst erforderlich sind, könnte zu einer Ablehnung der bis 31.12.2011 befristeten Nutzungserlaubnis führen.

**4. Inwieweit gibt es bereits Gespräche mit den derzeitigen Nutzern der Orangerie über notwendige Sanierungsmaßnahmen und über Möglichkeiten für den Erhalt eines Spielbetriebs unter zumutbaren Bedingungen?**

Der Orangerie e. V. und die Bauaufsicht führen zurzeit Gespräche über eine Verlängerung der Nutzungserlaubnis. Welche Rahmenbedingungen an die Erlaubnis geknüpft werden, steht noch nicht fest.

**5. Welche Perspektiven sieht die Verwaltung nach dem Verzicht auf die Landesmittel für die Außenanlagen, insbesondere für die Glashäuser und die Lünette 3?**

Die einmaligen Kosten für die Einrichtung eines Palmencafés in den nicht unter Denkmalschutz stehenden Gewächshäusern werden mit voraussichtlich 210.000 € brutto und die Herrichtung und Bepflanzung der Außenanlagen mit ca. 116.000 € brutto kalkuliert. Für eine kulturelle Nutzung sind beide Maßnahmen nicht zwingend erforderlich.

Angesichts der Finanzlage der Stadt sieht die Verwaltung keine Finanzierungsmöglichkeit der Sanierung des Haupthauses bzw. der Außenanlagen mit Aufbauten.

gez. Prof. Quander