



Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VII/46

Vorlagen-Nummer 04.12.2012

4416/2012

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln	04.12.2012

Sanierung und akustische Optimierung des Orchesterprobenzentrums Stolberger Straße (3835/2012)

Beantwortung mündlicher Fragen aus dem UA Kulturbauten vom 19.11.2012

Im Unterausschuss Kulturbauten wurden diverse Fragen zur o.g. Vorlage mündlich formuliert. Zur Ergänzung der mündlichen Antworten auf die Fragen, erfolgt hiermit eine schriftliche Stellungnahme.

1. Interimsfrage: Aktuell wird ein ganzes Jahr eingeplant, zuvor nur ein Zeitraum von zwei Mal sechs Wochen?

Es ist mit einer Bauzeit von rund einem Jahr zu rechnen, so dass voraussichtlich mit Beginn der Spielzeit 2014/15 in der Stolberger Str. wieder gearbeitet werden kann.

Ursprünglich waren zwei Mal drei Monate Bauzeit vorgesehen, die vor und nach der Sommerpause terminiert werden sollten. Nach den Erkenntnissen der vorliegenden Planung ist es nicht sinnvoll die Sanierung in getrennten Bauabschnitten umzusetzen. Insbesondere beim Probensaal ist eine bauliche Trennung der einzelnen Arbeitsschritte nicht möglich.

2. Die Verlagerung der Notenbibliothek an den Offenbachplatz ist möglich?

Hier wird nochmals auf die Ausführungen der Beschlussvorlage verwiesen: „Die Notenbibliothek kann, entgegen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie, nach der Sanierung der Gebäude am Offenbachplatz untergebracht werden. Damit kann auf einen kostspieligen Notenaufzug, eine spezielle Klimatisierung und weitere Spezialeinbauten verzichtet werden.“

Es handelt sich mithin um einen echten Erkenntnisgewinn aufgrund fortgeschrittener Planungen.

3. „Nicht absehbare personelle Engpässe bei den Bühnen“ führten zur Beauftragung der Gebäudewirtschaft?

Ursprünglich war vorgesehen, dass die Projektsteuerung sowie die Bauleitung in der Bauausführungsphase von den Bühnen selbst ausgeführt werden, um Baunebenkosten zu sparen. Der Abteilungsleiter „Zentrale Dienste“, Dipl. Ing. und ausgewiesener Baufachmann, hat die Bühnen nach Fertigstellung der Machbarkeitsstudie in einem zeitaufwendigen, aber ergebnisoffenen Prozess schlussendlich verlassen. Mit Blick auf den Kostendruck der Bühnen, die voraussichtliche Umverteilung der Aufgaben der Abteilung „Zentrale Dienste“ im Zusammenhang mit der Wiedereröffnung der voraussichtlich 2015 sanierten Bühnen und der in diesem Zusammenhang anstehenden Wirtschaftlichkeits- und Organisationsuntersuchung, wurde die Stelle nicht wiederbesetzt. Als Konsequenz daraus und auf Anregung des RPA wurde die Gebäudewirtschaft beauftragt, Projektleitung und Projektsteuerung zu übernehmen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass

das Projekt andernfalls in erheblichen Zeitverzug geraten wäre. Die Beauftragung der Gebäudewirtschaft mit der Projektsteuerung und die Vergabe der Bauleitung an das Architekturbüro bzw. das Planungsbüro der Technischen Ausrüstung führten zu einer Erhöhung der Baunebenkosten von ursprünglich 17% auf jetzt 28%. Die Leistungen werden nach der HOAI bzw. der AHO abgerechnet.

4. Mit welchem Gebäudeausstattungsstandard wird geplant?

Bei dem vorgesehenen Standard handele es sich um den gewöhnlichen Baustandard der Stadt Köln. Die Toilettenanlagen werden gemäß dem Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard für Schulgebäude der Stadt Köln ausgestattet. Im Geschossbau werden die Wände mit Raufasertapete bekleidet und gestrichen. Die Böden erhalten einen Linoleumbelag. Im Probensaal wird die Innenwandbekleidung gemäß den akustischen Anforderungen der Fachplaner erneuert und das vorhandene Parkett überarbeitet.

Beim Rechnungsprüfungsamt erfolgte eine technische und wirtschaftliche Prüfung und hierzu wurden die Kostenberechnung und Beschreibungen der Architekten und des Planungsbüros der Technischen Ausrüstung vorgelegt. Seitens des Rechnungsprüfungsamtes gab es keine Anmerkungen zum gewählten Qualitätsstandard.

5. RM Dr. Ester bittet darum, die Konsequenzen für den Nutzer, das Gürzenich-Orchester, darzustellen.

Herr Schmeing, Geschäftsführender Direktor des Gürzenich-Orchesters, beschrieb im Unterausschuss Kulturbauten die Konsequenzen wie folgt:

„Ich möchte nochmals auf den desolaten, akustisch hoch minderwertigen Zustand des Probenraumes hinweisen und möchte auf die bereits unter dem Spardruck erfolgten Zugeständnisse aufmerksam machen. Inzwischen ist ein Punkt erlangt, an dem keine weiteren Reduktionen erfolgen dürfen, ohne das künstlerische Ziel dieser Maßnahme zu gefährden.“

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Stellungnahme zur Maßnahme von Markus Stenz, Generalmusikdirektor der Stadt Köln hingewiesen:

„Wie in allen vergleichbaren Städten braucht das Gürzenich-Orchester für effiziente Abläufe im Opernbetrieb und zur künstlerischen Arbeit im Aufnahmestudio einen dafür ausgelegten Probenraum. Nicht mehr aber auch nicht weniger. In der jüngeren Vergangenheit gab es eine Reihe von Richtungsentscheidungen, mit dem Ziel eines solchen optimal nutzbaren Probenraumes. Dabei wurde bei jeder Weggabelung die Variante verfolgt, die künstlerisch ohne Kompromisse ist, aber ansonsten auslotet, welche Punkte verzichtbar sind:

- *Zunächst sollte ein modern ausgestatteter Probenraum neu geschaffen und am sanierten Offenbachplatz angesiedelt werden. Zur Reduzierung der Kosten bei der Opersanierung wurde darauf verzichtet und die Übereinkunft getroffen, den bedingt praktikablen, aber akustisch minderwertig und völlig heruntergekommenen Probenraum in der Stolberger Str. 3 zu sanieren.*
- *Im Rahmen der Machbarkeitsstudie hatte sich auch das Orchester für die „Variante 2“ ausgesprochen und auf die kostenintensiveren, aber hinsichtlich ihrer Funktionalität umfangreicheren Varianten „V3“ und „V4“ verzichtet.*

- *Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden in Absprache mit dem Orchester weitere Reduzierungen zur Kostensenkung vorgenommen, u.a. der Verzicht auf 110 qm zusätzliche Nutzfläche sowie auf akustische Maßnahmen in den Stimmzimmern.*

Die Musiker und ich sind uns darin einig, dass das bauliche Ergebnis der Entwurfsplanung trotz dieser Umplanungen ausreicht, um sinnvoll arbeiten zu können. Weitere Reduzierungen sind allerdings nicht mehr möglich. Sie wären sachlich falsch, denn damit würde Geld ausgegeben, ohne das Ziel zu erreichen.“

6. Parkplatzbeleuchtung

Auch hier wird auf die Beschlussvorlage verwiesen:

„Die Zuleitungen zu den Lichtmasten der Parkplatzbeleuchtung sind marode und in der Vergangenheit sind vermehrt Kurzschlüsse aufgetreten. Aufgrund der abgelegenen Lage des Grundstücks, des Gebäudeeingangs und des Parkplatzes muss die Beleuchtung einwandfrei funktionieren, um Angsträume zu vermeiden. Die Machbarkeitsstudie hat diesen Bedarf nicht erkannt. Eine Erneuerung der Außenbeleuchtung wird dringend empfohlen.“

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für das Erneuern der Lichtmasten mit entsprechenden Fundamenten, auszubaggernden Zuleitungen und entsprechenden Anschlüssen in Höhe von rund 70.000,- im Rahmen des Üblichen liegt.

7. Kosten

Im Unterausschuss wurde bereits mündlich berichtet, dass der Verzicht auf die Erneuerung der Fenster verdeutlicht, dass alles daran gesetzt wurde, zu einer kostenschonenden aber effektiven Sanierung zu gelangen.

Auch an dieser Stelle wird hinsichtlich der Fenster auf die anderslautende Beschlussempfehlung des Rechnungsprüfungsamtes aufmerksam gemacht.

Annex:

Sanierung der Bühnenwerkstätten

Neuer Sachstand zur Werkstattdsanierung:

Die Lage gegenüber der Erstellungs- und Mitzeichnungszeit (Oktober 2012) der Vorlage 3835/2012 hat sich seit Mitte November 2012 etwas entspannt. Die Erbenegemeinschaft als Eigentümer der Gebäude der Oskar Jäger Str. als Vermieter hat sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, weiter mit den Bühnen Köln zu verhandeln. Mitte November gab es einen Termin in Köln bei dem über ein konkretes Angebot über einen Mietvertrag gesprochen wurde. Voraussichtlich wird es noch vor Weihnachten einen weiteren Verhandlungstermin geben.

Mit einer Vorlage zur Werkstattdsanierung, welche dann die Inhalte des o.g. Angebotes beinhalten würde, ist im ersten Quartal 2013 zu rechnen. Eine Entscheidung über die Zukunft der Bühnenwerkstätten vor der Sommerpause 2013 könnte also erfolgen. Die Problematik des aktuell befristeten Mietverhältnisses würde sich dann nicht mehr stellen.

Gez. Prof Quander