

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Sanierung Overstolzensaal im Museum für Angewandte Kunst
hier: Baubeschluss**

Beschlussorgan

Ausschuss Kunst und Kultur

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	09.06.2015

Beschluss:

Der Ausschuss Kunst und Kultur beschließt die Sanierung des Overstolzensaals im Museum für Angewandte Kunst auf Basis der vorliegenden Kostenberechnung mit einem Gesamtvolumen von 600.000 € und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme.

Die Kosten teilen sich zum einen auf in investive Maßnahmen in Höhe von 490.000 €, zum anderen in konsumtive Anteile in Höhe von 110.000 €. Hierfür wurde im Haushaltsjahr 2012 eine entsprechende Instandhaltungsrückstellung in Höhe der eingeplanten konsumtiven Mittel gebildet.

Die für die Maßnahme Sanierung Overstolzensaal benötigten investiven Mittel in Höhe von 490.000 € stehen im Haushaltsjahr 2015 im Teilfinanzplan 0405 – Museum für Angewandte Kunst in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 212.000 € und in der Teilplanzeile 9 – Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen in Höhe von 278.000. € bei der Finanzstelle 4514-0405-0-0400 Sanierung/Ausstattung Overstolzensaal bereit.

Beschlussalternative:

Der Ausschuss beschließt, auf die Sanierung des Overstolzensaals im Museum für Angewandte Kunst zu verzichten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>490.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	<u>0</u> %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>110.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	___ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2016

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>33.000</u> €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2016

a) Erträge	<u>30.600</u> €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen:

ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer

Begründung

Der Ausschuss für Kunst und Kultur hatte zu seiner Sitzung am 12.07.2013 den Planungsbeschluss für die Sanierung des Overstolzensaals im Museum für Angewandte Kunst Köln (MAKK) zur Ausarbeitung der Entwurfsplanung (Vorlage Nr. 2142/2013) gefasst. Die der Beschlussfassung zu Grunde gelegte Kostenschätzung nach DIN 276-1 stammte aus dem Jahre 2011 und wies ein Kostenvolumen für diese Maßnahme in Höhe von insgesamt 457.000 € aus. Die Verwaltung hatte in der Beschlussvorlage darauf hingewiesen, dass diese Kostenschätzung noch Unwägbarkeiten enthielt, weil die technischen Spezialitäten des Umbaus und der Vorgaben des Denkmalschutzes erst mit der Erstellung der Entwurfsplanung präzise berechnet werden konnten.

Auf Basis der inzwischen ausgearbeiteten Entwurfsplanung beträgt das Kostenvolumen für die Umsetzung der Maßnahme nunmehr rd. 600.000 €. Hierzu ist folgendes darzulegen:

Zur Sanierungsmaßnahme:

Der Overstolzensaal im MAKK ist der Veranstaltungsraum des Museums und wird für alle ausstellungs- und projektbegleitende Veranstaltungen des Museums genutzt. Aufgrund der zentralen Lage im Stadtzentrum und der Größe des Raumes wird der Raum darüber hinaus für vielfältige Nutzungen vermietet.

Der Overstolzensaal ist in den zurückliegenden Jahren nicht den aktuellen Erfordernissen der medien- und lichttechnischen Ausrüstung/Ausstattung angepasst worden und weist deshalb bei sämtlichen Nutzungsvarianten erhebliche und beeinträchtigende Defizite auf. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für den eigenen Bedarf und Externen erfordern eine technische Sanierung, um Veranstaltungen adäquat, den Bedürfnissen der Zeit entsprechend, durchführen zu können.

Die Sanierung des Kinosaales sieht multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten vor. Tagungen, Lesungen, Konzerte, Eröffnungen, Empfänge und Theaterveranstaltungen, auch mit Live-Mitschnitten beispielsweise des WDR etc., können hierdurch in einer optimalen Qualität durchgeführt werden.

Durch eine Umgestaltung und Modernisierung der Akustik, der Beschallung (spezielle, auf z.B. Wort und Musikbeiträge umschaltbare "Lautsprecher"), der Beleuchtung (Schaffung einer individuell schaltbaren Beleuchtungskulisse, für den Saal und Bühnenbereich) soll eine Grundausstattung geschaffen werden, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten abdeckt.

Ebenso soll durch Einsatz modernster Technik eine Plattform geschaffen werden, an der die jeweiligen Veranstaltungspartner mit Ihrer speziell gewünschten Technik zusätzlich "andocken" können. Insofern kann man nicht von einem Austausch der vorhandenen Betriebseinrichtung sprechen; vielmehr wird eine vollständig andere Infrastruktur geschaffen.

Ursprünglich sollte die Sanierung des Overstolzensaals anlässlich des 125jährigen Jubiläums des MAKK fertig gestellt werden. Dieses Zeitziel konnte wegen der besonderen technischen Komplexität des Vorhabens leider nicht eingehalten werden.

Zusammenfassend sind folgende Maßnahmen geplant: Im Bereich der Medientechnik erfolgt in den Wänden der Einbau von Flächenlautsprechern. Im Bereich der Lichttechnik werden basierend auf der vorhandenen Deckenstruktur Schienen mit Deckenstrahlern und entsprechend der historischen Ausstattung Pendelleuchten eingebaut. Zur Erneuerung der Licht-, Medien- und Sicherheitstechnik (Fenster) sind das Verlegen von neuen Leitungen und Anschlüssen, die vorübergehende Demontage der Holzdecke sowie die Aufrüstung von Steckdosen erforderlich. Hinzu kommen die Installation von zwei Steuerungstableaus und die Integration von Akustikplatten. Die Sanierungsmaßnahmen umfassen ebenfalls Schlitz-, Putz- und Malerarbeiten, die Erneuerung der Brüstungsabdeckung im Galeriebereich und die brandschutztechnische Aufrüstung eines Technikraumes im 1. OG.

Finanzierung:

Die ursprüngliche Mittelbereitstellung erfolgte zum Haushalt 2012 in Höhe von 457.000 €. Diese Summe setzte sich zusammen aus 337.000 € investiven und 120.000 € konsumtiven Mitteln.

Aufgrund der Kostenerhöhung auf insgesamt 600.000 € und der in diesem Zusammenhang geänderten Zuordnung in investive und konsumtive Teilmaßnahmen, entfällt auf die investive Teilmaßnahme ein Betrag von 490.000 € und auf die konsumtive Teilmaßnahme ein Betrag von 110.000 €. Entgegen der ursprünglichen Planung ergibt sich somit ein zusätzlicher investiver Mehrbedarf in Höhe von 153.000 € sowie ein konsumtiver Wenigerbedarf in Höhe von 10.000 €. Die bereits verausgabten Planungsmittel für die Entwurfsplanung sind im Betrag von 110.000 € enthalten.

Die Finanzierung des konsumtiven Anteils kann durch die im Haushaltsjahr 2012 in entsprechender Höhe gebildete Instandhaltungsrückstellung sichergestellt werden. Diese wird im Rahmen der Durchführung der Maßnahme aufgelöst.

Die investiven Mittel in Höhe von 337.000 € stehen bereit im Teilfinanzplan 0405 – Museum für Angewandte Kunst in der Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 200.000 € und in der Teilplanzeile 9 – Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen in Höhe von 137.000 €, Hj. 2015 bei der Finanzstelle 4514-0405-0-0400 Sanierung/Ausstattung Overstolzensaal. Diese stehen aufgrund des Planungsbeschlusses nach erfolgter Ermächtigungsübertragung im Haushaltsjahr 2015 zur Verfügung.

Die aufgrund der Kostensteigerung erforderlichen zusätzlichen investiven Mittel in Höhe von 153.000 € werden bereitgestellt im Teilplan 0405 – Museum für Angewandte Kunst, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen, Finanzstelle 4514-0405-0-0100 Klimaanlage. Die Nachfinanzierung kann im Haushaltsjahr 2015 sichergestellt werden, da es aufgrund prioritär umzusetzender Maßnahmen bei der Umsetzung der Maßnahme Klimaanlage zu erheblichen zeitlichen Verzögerung kommt.

Über die optimierten Nutzungsmöglichkeiten ist mit einer höheren Auslastungsquote durch externe Nutzer (u.a. WDR) zu rechnen. Realistisch gerechnet, sind ab dem Haushaltsjahr 2016 jährliche Mehrerträge aus Vermietungen in Höhe von 30.600 € zu erzielen. Einschließlich Verzinsung des Kapitaleinsatzes ist die Refinanzierung der Maßnahme nach einem Zeitraum von 15 Jahren erreicht. Durch die Umsetzung der Maßnahme entsteht ab Haushaltsjahr 2016 ein jährlicher Abschreibungsaufwand in Höhe von 33.000 €.

Genese der Kostenberechnung:

Das Rechnungsprüfungsamt hat der Maßnahme mit Schreiben vom 11.04.2015 unter Nummer 2015/480 zugestimmt (s. Anlage), jedoch um Klärung einiger Fragen aufgefordert. Hierzu folgende Darlegung der Kulturverwaltung:

Dem Planungsbeschluss vom 12.07.2013 lag eine Kostenermittlung in Höhe von 457.000 € zu Grunde. Mit dem Planungsbeschluss wurde zur Konkretisierung der Kosten ein externes Architekturbüro und Fachplaner beauftragt. Nach einer umfassenden Grundlagenermittlung erfolgte eine Kostenberechnung in Höhe von 1.270.537,27 €. Aufgrund der extremen Überschreitung des Kostenrahmens

wurden unter Einbindung von Fachplanern der Bauabteilung die Kosten reduziert, ohne das ursprüngliche Nutzungskonzept zu beeinträchtigen und doppelte Leistungen im Kontext späterer Maßnahmen (Fenstersanierung) zu vermeiden. Die aktuelle Kostensteigerung gegenüber der ursprünglichen Kostenermittlung ergibt sich durch die Konkretisierung der Kosten im Bereich der Technik.

Gekürzte Leistungen:

Leistungskürzungen erfolgten nicht im technischen Bereich, sondern hinsichtlich kosmetischer Renovierungen, wie der Überarbeitung des Parketts und der Türen, die funktionsfähig und deshalb nicht zwingend renovierungsbedürftig sind. Die Renovierung der vorgelagerten Lounge hat sich im Vorfeld der Fenstersanierung als nicht sinnvoll herausgestellt.

Die in der Planung des Architekten berücksichtigte Sanierung der Heizung und Lüftung war nicht Bestandteil der Maßnahme, sondern wurde im Hinblick auf eine mögliche Optimierung berücksichtigt. Durch die Einbindung der Fachplaner wurden die Kosten hierfür ermittelt. Die Heizungsanlage wurde überprüft und als funktionstüchtig eingestuft. Die Untersuchung der Lüftungsanlage galt der Regelloptimierung. Bei der Grundlagenermittlung stellte sich aber heraus, dass eine Generalsanierung der Anlage erforderlich ist, die als gesonderte Maßnahme bereits angemeldet wurde. Die bisherigen Planungen können als Grundlage für weitere Leistungsphasen dienen.

Zur Vermeidung von doppelten Arbeiten wurde auf Eingriffe an den Fenstern verzichtet, da diese Leistungen im Kontext der anstehenden Fenstersanierung erfolgen. Um Synergieeffekte mit der späteren Fenstersanierung zu erreichen, werden dagegen alle sicherheitstechnischen Anbindungen bereits im Rahmen der Saalrenovierung vorgenommen. Eine nochmalige Verlegung von Leitungen entfällt damit.

Wellenfeldsynthese:

Bei der Planung wurden entsprechend der Nutzungsanforderungen ein Konzept erarbeitet und die Kosten ermittelt, indem zwei medientechnische Systeme analysiert und ausgewertet wurden: Die Wellenfeldanalyse mit in die Wand integrierten Lautsprechern und die klassische Lautsprecher-Beschallung (Line-Arrays). Gegenüber den Line-Arrays ermöglicht die Wellenfeldanalyse eine qualitativ gleichmäßige Raumakustik, was ein entscheidendes Kriterium ist. Die Wellenfeldsynthese liegt 20.355,00 € (netto) über einem herkömmlichen Beschallungssystem mit Line-Arrays. Allerdings wären bei den Line-Arrays noch zusätzliche und aufwändig zu handhabende Absorptions-Maßnahmen (mobile Panels etc.) in Höhe von 21.337,21 € zwingend erforderlich. Die Wellenfeldsynthese ist damit die wirtschaftlichste und gleichzeitig auch die innovativste, qualitativste und nachhaltigste Variante, die dazu sämtliche Nutzungsanforderungen gewährleistet und darüber hinaus auch mit dem denkmalpflegerischen Konzept in Einklang steht.

Beamer:

Die Anschaffung eines Beamers war in der ursprünglichen Kostenermittlung nicht beinhaltet. Entsprechend der Nutzungsanforderungen hat sich ergeben, dass der in der Berechnung vorgesehene Beamer überdimensioniert ist. Die Anschaffung des Beamers erfolgt separat, die als investive Maßnahme im HPL 2015 angemeldet ist. Alle erforderlichen Anschlüsse erfolgen im Rahmen der Saalrenovierung.

Produktneutralität:

Um eine relative Kostensicherheit zu erlangen, wurde die Planung mit bestimmten Produkten durchgeführt. Für die weitere Ausführung sind die Produktvorgaben nicht mehr relevant. Die Maßnahme wird produktneutral ausgeschrieben.

Stützensanierung:

Die Sanierung der Stützen erfolgt über Einwerbung von Drittmitteln.

Anlage: Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes vom 11.04.2015