

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Dachsanierung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud  
hier: Bedarfsfeststellungs-, Planungs- und Baubeschluss**

### Beschlussorgan

Rat

| <b>Gremium</b>  | <b>Datum</b> |
|---|--------------|
| Bauausschuss  | 06.09.2021   |
| Betriebsausschuss Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud | 07.09.2021   |
| Finanzausschuss   | 13.09.2021   |
| Rat   | 16.09.2021   |

### Beschluss:

Der Rat stellt den Bedarf für die Dachsanierung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud fest und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Baumaßnahme auf Basis der Kostenannahme aus vorgezogener Planung.

Gem. aktueller Kostenannahme belaufen sich die Kosten für die Sanierung des Daches auf insgesamt 1,34 Mio. € (1.340.832 €). Der Mittelabfluss verteilt sich auf die Jahre 2021 und 2022 wie folgt: 2021: rd. 140.000 €, 2022: rd. 1,2 Mio. €.

Die Finanzierung der aus der Dachsanierung resultierenden Aufwendungen wird über den jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplan des WRM sichergestellt.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung

### Ausgangslage

Im Bereich der Dachabdichtung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud (WRM & FC) wurden 2019 im Zuge von Wartungstätigkeiten erhebliche Mängel festgestellt. Auf der Dachfläche des Ausstellungstrakts (Bauteil AA) stand oberhalb der obersten Abdichtungsschicht Wasser. Da die unter der Abdichtungsschicht liegende Wärmedämmung durchfeuchtet war, musste von einer Undichtigkeit in der obersten Abdichtungsschicht ausgegangen werden.

### Sofortmaßnahmen und Planung

Daraufhin wurden Sofortmaßnahmen ergriffen und eine temporär festinstallierte Absaugung eingerichtet, um das Wasser kontinuierlich zu entfernen. Zudem wurde ein externer Sachverständiger beigezogen. Das Ergebnis seines Gutachtens ergab, das Dach des WRM & FC unverzüglich, jedenfalls aber in absehbarer Zeit zu sanieren, um weitere Schäden zu vermeiden, die sich gegebenenfalls auf Ausstellungsräume ausweiten könnten.

Bei der Grundlagenermittlung bestätigte sich die Dringlichkeit der Maßnahme. Zudem ergab die Planung, dass die eingeleiteten Sicherungsmaßnahmen nicht ausreichend sind, sondern eine komplette Sanierung beider Dachflächen (sowohl des Ausstellungs- als auch des Verwaltungstrakts [Bauteil AF]) erforderlich ist. Die Planung wurde entsprechend angepasst und geändert.

Zudem stellt sich bei der Planung heraus, dass die Maßnahme sich sehr viel aufwändiger und komplexer gestaltet als ursprünglich vorgesehen. So besteht nicht nur die Notwendigkeit, die gesamte obere Etage beider Gebäudeteile frei zu räumen, um möglichen Wasserschäden an den Kunstwerken während der Bauphase vorzubeugen. Auch muss die Maßnahme in einem für das Museum realisierbaren Zeitfenster durchgeführt werden, das sich aus der langfristig terminierten Sonderausstellungsplanung des Hauses ergibt. Diese Ausstellungsplanung sieht lediglich von Frühjahr bis Mitte Sommer 2022 keine Sonderausstellung vor; nur in diesem knappen Zeitfenster ist das Museum nicht bereits durch externe Leihgaben vertraglich gebunden. Des Weiteren muss die Baumaßnahme in die terminlichen Abfolgen aller umliegenden Baumaßnahmen (darunter MiQua) eingepasst werden. Die Logistik sämtlicher umliegender Baustellen muss daher im Zuge der Planungen für die Dachsanierung durchgängig berücksichtigt werden.

### Umfang der Sanierungsmaßnahme

Die nunmehr erforderliche Sanierung des Daches umfasst folgende Maßnahmen:

- Den technisch aufwändigen Abbruch des bestehenden und die Erstellung eines (inkl. der Abdichtungsebene) neuen Dachaufbaus, der im Sinne des Urheberrechts des Architekten

Oswald Mathias Ungers als 5. Fassade ausgebildet und auch weiterhin mit Betonwerksteinen verkleidet werden muss. Die aktuell großformatigen und somit sehr schweren Betonwerksteinplatten (0,95 x 0,95 m), die das gesamte Dach bekleiden, können in Zuge der Sanierung allerdings ausgetauscht und durch kleinere und besser revisionierbare Betonwerksteinplatten ersetzt werden

- Die komplette Neuansbindung der umlaufenden Dachattika; dies bedingt eine Gerüststellung am Baukörper des Museums.
- Vor dem Hintergrund der städtischen Klimaschutzziele hat die Verwaltung geprüft, ob im Rahmen der Generalsanierung der Dachflächen mit der Sanierung eine Photovoltaikanlage errichtet werden könnte. Technisch wäre dies grundsätzlich möglich, allerdings unterliegt der Bestandsbau geltenden Urheberrechten. Seitens der Urheberrechtsinhaberin wird die vorgelegte Planung im Hinblick auf die Dachfläche als „5. Fassade“ und dessen gleichgestellte Bedeutung abgelehnt. Die Photovoltaikanlage wird als einen zu großen gestalterischen Eingriff in das ursprüngliche geplante Erscheinungsbild gewertet. Daher kann die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nicht als Bestandteil der Vorlage aufgenommen werden. Für den geplanten Erweiterungsbau des Wallraf-Richartz-Museums hingegen ist bereits die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage geplant.

#### Gleichzeitiger Bedarfs-, Planungs- und Baubeschluss

Da die bislang umgesetzten Sicherungsmaßnahmen die Sanierung des Daches nicht kompensieren können und keine langfristige Lösung darstellen, besteht die Notwendigkeit, die Dachsanierung innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes zu beginnen und umzusetzen. Die dringliche Notwendigkeit der Maßnahme und die Abhängigkeiten zum Schutz der Kunstwerke, das kurze Zeitfenster für die Baumaßnahme sowie die zeitliche Verzahnung mit den umliegenden Bautätigkeiten machen es notwendig, den Bedarfsfeststellungs-, Planungs- und Baubeschluss zeitgleich einzuholen. Nur so kann gewährleistet werden, dass die notwendigen Ausschreibungen und Vergaben rechtzeitig im IV. Quartal 2021 ausgeführt werden. Grundlage für den Baubeschluss sind die im Vorfeld der geänderten Planung erhobene Kostenannahme (s. Anlage).

#### Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Dachsanierung einschließlich aller Nebenkosten belaufen sich auf insgesamt 1,34 Mio. € (1.340.832 €). Eine zusammenfassende Kostenannahme ist als Anlage beigefügt.

Die Finanzierung der aus der Dachsanierung resultierenden Aufwendungen wird über den jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplan des WRM sichergestellt. Der Mittelabfluss erfolgt in den Jahren 2021 und 2022, wobei der Hauptteil in 2022 abgerufen wird. Für das Jahr 2021 ist mit einem Mittelabfluss in Höhe von rd. 140.000 € zu rechnen, in 2022 mit rd. 1,2 Mio. €.

#### Unabweisbarkeit in der Coronakrise

Um das Gebäude und die Kunstwerke des WRM & FC vor grundlegenden Schäden zu bewahren, ist die Maßnahme der Dachsanierung unabdingbar. Die zunächst geplanten Sicherungsmaßnahmen sind ausreichend und zielführend. Die Umsetzung der Maßnahmen dient ausschließlich dem Zwecke zum Erhalt der bestehenden Strukturen.

#### Auswirkung auf den Klimaschutz

Aufgrund der vollständig mit Wasser durchfeuchteten Wärmedämmung ist die Wirkung der Dämmung für das Gebäude äußerst gering. Im Zuge der Dachsanierung wird eine neue Dämmung verbaut, welche die geforderten Dämmeigenschaften nach der Energieeinsparverordnung erfüllt und damit eine positive Auswirkung auf das Klima im Gebäude hat. Durch eine funktionstüchtige Dämmung wird zudem gegenüber dem jetzigen Zustand Heiz- und Kühlenergie dauerhaft eingespart.

Begründung der Dringlichkeit

Eine frühere Einbringung in den Sitzungslauf war aufgrund umfangreicher verwaltungsinterner Abstimmung nicht möglich.

Mit Bekanntwerden von Schäden an der oberen Abdichtungsebene des Daches wurde für die Instandsetzung ein weitaus geringeres Baubudget angenommen. Im Laufe des Projektes zeigten sich das Ausmaß und die Komplexität, sodass ein höheres Budget erforderlich ist, für welches ein Bedarfsfeststellungsbeschluss bzw. Planungsbeschluss notwendig gewesen wäre. Eine Dringlichkeit zur Sanierung ist gegeben. Die umgesetzten Sicherungsmaßnahmen können keine Sanierung kompensieren oder eine langfristige Lösung darstellen. Die zeitliche Verzahnung mit den Abhängigkeiten zum Schutz der Kunstwerke sowie die umliegenden Bautätigkeiten machen es notwendig, dass zeitgleich ein Bedarfs-, Planungs- und Baubeschluss eingeholt werden muss.

Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes

Die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes wird im Gremienlauf bis zur Ratssitzung als weitere Anlage dieser Vorlage ergänzt.

Anlagen

Anlage – Zusammenfassende Kostenannahme