

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Schenkungs eines Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Rat	25.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat der Stadt Köln nimmt mit Dank das Schenkungsangebot zur Errichtung eines Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum und der Projektsteuerung und -leitung der anstehenden Sanierung des Gebäudealtbestandes an und beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des Schenkungsvertrages in der dieser Vorlage beiliegenden Fassung.

Gleichzeitig beauftragt der Rat die Verwaltung, die notwendigen verkehrstechnischen Untersuchungen hinsichtlich der Möglichkeiten zur Umgestaltung der Zeughausstrasse in eine Fußgängerzone mit eingeschränkter Verkehrsnutzung und deren Finanzierbarkeit durchzuführen und dem Rat hiernach einen Beschlussvorschlag zu unterbreiten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme Bis zu 2,13 Mio €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €	ca. 210.000 €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		Zuzüglich ca. 77.000 € Abschreibungen			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Eine Stiftung für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur, Mitglied im Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft, bietet der Stadt Köln die Errichtung eines Erweiterungsbaues für das Kölnische Stadtmuseum in der Zeughausstraße als Schenkung an. Sie möchte namentlich erst benannt werden, wenn der Schenkungsvertrag notariell beurkundet ist.

Das Schenkungsangebot bezieht sich auf die Umsetzung des vorliegenden Vorentwurfes des Architekturbüros Kottmair (s. Exposé in Anlage 3) und die Übernahme der Projektsteuerung und -leitung für die anstehende Sanierung des alten Baubestandes des Museums. Die Stiftung schließt somit die Ausrichtung eines offenen Architektenwettbewerbes aus. Stattdessen soll ein Gremium einberufen werden, welchem Vertreter der vier im Ausschuss für Kunst und Kultur stimmberechtigt vertretenen Fraktionen, der Planungs- und der Kulturdezernent der Stadt Köln, die Stadtkonservatorin, Vertreter der Stiftung sowie drei Vertreter/innen des Gestaltungsbeirates angehören sollen. Dieses Gremium ist berechtigt, zur gestalterischen Optimierung der vorliegenden Vorplanung einen eingeschränkten Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung auszurichten.

Die weiteren Schenkungsauflagen sind erfüllbar. Hierbei handelt es im Wesentlichen um die unterstützende Hilfe der städtischen Ämter, kostenfreie Erteilung der Baugenehmigung und der damit verbundenen Gebühren und Beträge sowie der Übernahme der Kosten für Baugrunduntersuchungen und den daraus möglicherweise resultierenden Folgekosten. Ebenso soll der Name der Stiftung dem Museumsnamen zugefügt werden. Für den Fall, das die Stadt Köln später beschließen sollte, das Kölnische Stadtmuseum dauerhaft zu schließen, wird der Stiftung das Recht eingeräumt, die Schenkung in Form des Geldwertes des Gebäudes zum Zeitpunkt des Rücktritts zurückzufordern.

Des Weiteren geht die Stiftung davon aus, dass das Museum neben der baulichen Neupositionierung auch inhaltlich weiterentwickelt wird. Ebenso wird davon ausgegangen, dass die Stadt die Gelegenheit nutzt und einhergehend mit der Bauerrichtung das gesamte Umfeld des Museums neu gestaltet. Hierauf bezogen wäre an eine Umwandlung der Zeughausstrasse in eine Fußgängerzone zu denken. Ein entsprechender Prüfauftrag an die Verwaltung auf Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit wurde in den Beschlussvorschlag aufgenommen. Eine ausführliche Erläuterung ist der Anlage 1 beigelegt.

Aus der Annahme der Schenkung resultieren für die Stadt Folgekosten:

- Einmalig: Für die Übernahme der Bauantragsgebühren und den damit verbundenen Kosten in Höhe von bis zu 100.000 €. Für die Ausrichtung des beschränkten Wettbewerbs Kosten in Höhe von rd. 45.000 €.
- Regelmäßig: Jährliche Betriebskosten für den Erweiterungsbau in Höhe von rd. 210.000 € zuzüglich Abschreibung über ca. 77.000 €.
- Eventuell: Kosten für die Umfeldgestaltung und die Einrichtung einer Fußgängerzone über rd. 1,840 Mio. €. Kosten für den eventuellen Rücktritt von der Schenkung i.H.v. 70.000 €. Darüber hinaus können der Stadt noch nicht bezifferbare Kosten für etwaige Bodenfunde entstehen (Bodendenkmalpflege, Kampfmittel, Kontaminationen etc.). Hilfsweise werden hierfür 70.000 € angesetzt.

Direktvorlage im Rat:

Wegen der besonderen Bedeutung erfolgt eine direkte Vorlage an den Rat. Die verwaltungsinternen Abstimmungen sowie die mit der Stiftung konnten wegen der besonderen Komplexität der Thematik nicht früher abgeschlossen werden. Eine rechtzeitige Vorlage an die zu beteiligenden Ausschüsse war somit nicht mehr möglich. Da das Schenkungsangebot nur bis zur Ratssitzung am 25.09.2008 gilt, käme eine Vorlage zu den Oktober-Sitzungen zu spät.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 (weitere Erläuterungen), **Anlage Nr. 2** (Schenkungsvertrag), **Anlage Nr. 3** (Exposé Architektenentwurf).

Erläuterungen zur Beschlussvorlage

Die Stiftung bietet der Stadt Köln die Errichtung eines Erweiterungsbaues für das Kölnische Stadtmuseum in der Zeughausstraße als Schenkung an. Die Stifter-Eheleute leben in Köln. Sie möchten namentlich erst benannt werden, wenn der Rat der Stadt Köln die Schenkung annimmt und der Schenkungsvertrag notariell beurkundet ist.

Das Schenkungsangebot bezieht sich auf die Umsetzung des vorliegenden Vorentwurfes des Architekturbüros Kottmair (s. Exposé in Anlage 3). Der Wert des Erweiterungsgebäudes liegt bei mindestens 5,0 Mio. €.

Die Stiftung finanziert auf eigene Kosten Planung und Neubau des Erweiterungsbaus, welcher auf einem städtischen Grundstück (die westlich neben dem eigentlichen Museumsbau befindliche, inzwischen von der Stadt erworbene Grundstücksfläche) errichtet werden soll. Des Weiteren bietet die Stiftung an, die Projektsteuerung und -leitung für die anstehende Renovierung und Sanierung der beiden bestehenden Gebäudeteile des Museums, Zeughaus und Alte Wache, zu übernehmen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Bauabschnitte präzise ineinander greifen. Bei den weiteren Planungen und bei der Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Grundlage des von der Stiftung abzuschließenden Generalübernehmervertrages wird, erfolgt eine Abstimmung zwischen der Stiftung und der Stadt.

Das Grundstück soll der Stiftung im Rahmen eines Grundstücküberlassungsvertrages von der Stadt Köln kostenfrei zur Verfügung gestellt und nach der Bebauung zurückgegeben werden. Ein von der Stadt zu zahlendes Entgelt wird für die Errichtung des Erweiterungsbaus nicht fällig. Die Schenkungsbedingungen sind im anliegenden Entwurf des Schenkungsvertrages dargelegt, welcher durch Gegenzeichnung der Stadt Köln und die notarielle Beurkundung Wirksamkeit erlangt. Der Entwurf des Schenkungsvertrages ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

Die über den Schenkungsvertrag formulierten Bedingungen/Auflagen der Stiftung sind zum Teil rein logistischer bzw. organisatorischer Natur, zum Teil jedoch auch mit Verpflichtungen verbunden.

Im Wesentlichen verpflichtet sich die Stadt zu folgenden Leistungen:

- Überlassung des Grundstückes für die Bebauung,
- kostenfreie Hilfe der städtischen Ämter,
- Schaffung des Baurechtes sowie kostenfreie Erteilung der Baugenehmigung sowie der sonstigen Genehmigungen,
- Befreiung von etwaigen Ablösebeträgen für Stellplätze,
- Durchführung archäologischer, denkmalpflegerischer und kampfmittelräumender Untersuchungen und Maßnahmen.

Diese Forderungen dürften von der Stadt zu erfüllen sein, da eine Kostenerstattung durch die Stiftung die zur Verfügung stehende Stiftungssumme reduzieren würde und für den Bau dann nicht mehr zur Verfügung stünde. Die Höhe der Kosten für die erforderlichen Genehmigungen und Untersuchungen ließ sich nach Rücksprache mit den zuständigen Ämtern noch nicht präzise ermitteln. Sie dürften jedoch zwischen 50.000 € und 100.000 € liegen. Die Kostenträgerschaft beziehungsweise der gegebenenfalls erforderliche Ausgleich wäre später stadintern zu klären. Im Zweifel sind die hierfür entstehenden Kosten aus dem Kulturbudget zu tragen. Die im Schenkungsvertrag benannten städtischen Mittel für die Sanierung des Baubestandes (Zeughaus und Alte Wache) sind im städtischen Haushalt veranschlagt bzw. in der Investitionsplanung berücksichtigt. Die im Entwurf des Schenkungsvertrages angesprochenen Informations- bzw. Mitwirkungsrechte der Stifter sind unproblematisch, soweit diese kommunalrechtlich möglich sind. Dies gilt auch für die Mitwirkung bei einer etwaigen rechtlichen Vervollständigung.

Weitere wesentliche Auflagen aus dem Schenkungsvertrag sind folgende:

- Der Name des Museums muss mit dem Namen der Stiftung verbunden werden,
- auskömmliche Bezuschussung (Budget) des Museums durch die Stadt,
- Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit dem Inhalt, dass der Eigentümer der belasteten Grundstücke es dauernd unterlässt, ein auf den belasteten Grundstücken aufstehendes Museumsgebäude durch andere als das Kölnisches Stadtmuseum „Stiftung xxxx“ firmierende Museum nutzen zu lassen.

Ein Verstoß seitens der Stadt Köln gegen diese letzte Auflage berechtigt die Stiftung, vom Schenkungsvertrag zurück zu treten. Sie kann dann von der Stadt einen Geldbetrag verlangen, der dem dann aktuellen Verkehrswert des Neubaus entspricht. Ansonsten gilt § 525 BGB ff, wonach der Schenker die Erfüllung der Auflagen verlangen kann und spätestens nach gerichtlicher Festlegung zum Rücktritt vom Schenkungsvertrag berechtigt ist. In diesem Zusammenhang wäre allerdings eine etwa aus Gründen der Haushaltskonsolidierung zu vollziehende Schließung des Museums oder eine Reduzierung des Betriebskostenzuschusses auf einen unauskömmlichen Satz im Lichte dieser Rückerstattungspflicht zu betrachten. Dies kann jedoch aus heutiger Sicht keinesfalls erwartet werden; eine Ablehnung der Schenkung aus diesen Gründen wäre jedenfalls nicht vermittelbar. Die ausgewiesenen Bedingungen und Auflagen sind von der Stadt somit insgesamt erfüllbar.

Problematisch ist indes die Tatsache, dass die Stiftung die Schenkung mit dem vorgelegten Vorentwurf des Architekten Kottmair verbindet. Aus städtischer Sicht ist es durchaus wünschenswert und entspricht der Übung, für stadträumlich herausragende Bauvorhaben sowie für öffentliche Baumaßnahmen Architektenwettbewerbe auszurichten. Andererseits ist die angebotene Schenkung für die Stadt von ebenfalls herausragender Bedeutung.

Die Stiftung stimmt jedoch der Einberufung eines begleitenden Gremiums (im Weiteren wie auch im Entwurf des Schenkungsvertrages als „Workshop“ bezeichnet) zu, über welches ein eingeschränkter Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung zu den weiter unten genannten Bedingungen durchgeführt werden soll.

In den Workshop berufen werden:

- drei Vertreter/-innen des Gestaltungsbeirates,
- der Planungs- und der Kulturdezernent der Stadt Köln und die Stadtkonservatorin,
- je einen Vertreter/ eine Vertreterin der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages im Kulturausschuss mit Stimmrecht vertretenen Fraktionen,
- drei Vertreter der Stiftung unter Hinzuziehung des von der Stiftung beauftragten Architekten.

Dem Workshop wird die dem Schenkungsvertrag zugrunde liegende Vorplanung durch den von der Stiftung beauftragten Architekten vorgestellt. Der Workshop entscheidet, inwieweit zur gestalterischen Optimierung der vorliegenden Vorplanung ein eingeschränkter Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung durchzuführen ist. Die Mitglieder des Workshops bilden die Jury für den Wettbewerb. Sollte ein solcher Wettbewerb durchgeführt werden, hat dieser die Aufgabenstellung, Alternativen zur vorliegenden Vorplanung zu entwickeln.

Das Ergebnis dieses Wettbewerbs mit der abschließenden Stellungnahme des Workshops muss vor der notariellen Beurkundung des Schenkungsvertrages, jedoch spätestens am 31. Januar 2009, vorliegen. Sofern das Ergebnis des Wettbewerbs nicht die Zustimmung der Stiftung findet, behält sie sich den Rücktritt von diesem Schenkungsangebot vor. Die Kosten des Wettbewerbs trägt die Stadt Köln. Pro in den eingeschränkten Wettbewerb eingebrachten Entwurf wird ein Honorar von bis zu 15.000 € zu zahlen sein; bei drei Entwürfen somit bis zu 45.000 €.

Die Stadt hat das Recht von diesem Schenkungsvertrag zurückzutreten, wenn die Mehrheit der von der Stadt in den Workshop (Ziffern 1 und 9) entsandten Mitglieder der vorliegenden Vorplanung oder dem Ergebnis des eingeschränkten Wettbewerbs nicht zustimmt. Im Falle des Rücktritts der Stadt hat

die Stiftung einen Anspruch auf Zahlung von pauschal € 70.000,00. Weitergehende Ansprüche der Stiftung bestehen nicht.

Den weiteren Planungsprozess begleitet der Unterausschuss Museumsneubauten.

In Verbindung mit dem im Entwurf des Schenkungsvertrages formulierten Rücktrittsrecht der Stadt Köln entfaltet sich die größtmögliche Einwirkungsmöglichkeit der von der Stadt in den Workshop entsandten Mitglieder, für den Fall, dass der Planung nicht zugestimmt werden kann. Tritt diese Option ein, bedingt sich die Stiftung allerdings die Zahlung einer Entschädigung von pauschal 70.000 €. Hierüber werden dann die der Stiftung bereits entstandenen Aufwendungen abgegolten. Diese Forderung ist verständlich, da der Stiftung nicht daran gelegen ist, das Stiftungskapital unnötig zu reduzieren, da dieses dann für andere Förderprojekte eingesetzt werden soll.

Der Ansatz von 70.000 € ist der Höhe nach angemessen und entspricht schon allein hinsichtlich der bereits erstellten Vor-Entwurfsplanung den hierfür geltenden Sätzen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Gleichwohl ist zu bemerken, dass sowohl den Stiftern als auch der Stadt an einem gedeihlichen und kooperativen Umsetzungsprozess gelegen ist und das Projekt das angestrebte optimale Ergebnis bringen wird. Auch werden die Stifter, mit deren Namen der geschenkte Erweiterungsbau verbunden ist, wohl ein großes Interesse daran haben, dass das Gebäude sowohl gestalterisch als auch von der Ausstattung her der gebotenen Qualität eines Museumsbaues entspricht.

Rechtliche Wertung:

Die Annahme der Schenkung ist sowohl vergaberechtlich als auch stadtbaurechtlich zulässig.

A. Vergaberecht:

Das Kulturdezernat hat zur Bewertung der vergaberechtlichen Relevanz der Schenkung eine gutachterliche Stellungnahme eines Fachanwaltes für Verwaltungsrecht (CBH Rechtsanwälte, Köln), eingeholt. Hiernach handelt es sich vorliegend nicht um einen dem Vergaberecht unterfallenden ausschreibungspflichtigen Vorgang. Dies im Wesentlichen, weil ein öffentlicher Auftrag nicht vorliegt, da für die Errichtung des Erweiterungsbaus kein Entgelt entrichtet werden soll.

Ein weiteres vom Förderverein des Kölnischen Stadtmuseums eingeholtes Gutachten der Kanzlei Lenz und Johlen, Köln, kommt zum gleichen Ergebnis.

Das städtische Vergabeamt hält die in den Gutachten ausgeführten Rechtspositionen für vertretbar.

Eine vom Bund Deutscher Architekten unverlangt eingereichte rechtliche Stellungnahme schließt sich der Wertung der beiden Gutachter nicht an. Diese wurde den beiden oben genannten Kanzleien zur Bewertung vorgelegt. Beide kamen zum Ergebnis, dass die Aussage des BDA von der irrigen Annahme ausgeht ist, dass die Schenkung in Geld erfolgt. Unter diesen Umständen wäre die Baumaßnahme selbstverständlich nach öffentlichem Vergaberecht durch die Stadt zu vergeben. Vorliegend handelt es sich jedoch nicht um die Schenkung eines Geldbetrages, sondern um einen Gegenstand.

Bezüglich der Schenkung der Projektsteuerung und -leitung für die anstehenden Sanierungsarbeiten am Altbaubestand ist anzumerken, dass für die Umsetzung der in städtischer Kostenträgerschaft zu beauftragenden Gewerke die städtischen Richtlinien und Verfahren gelten.

B. Ausrichtung eines Architekturwettbewerbs

Eine rechtliche Verpflichtung zur Ausrichtung eines Architekturwettbewerbs besteht nicht.

Bauzeit

Nach Angaben der Stiftung wird mit einer reinen Bauzeit für die Errichtung des Erweiterungsbaus sowie für die Durchführung der Sanierung des Gebäudealtbestandes des Museums von 39 Monaten gerechnet. Hinzu kommen noch die Ausfallzeiten für die Bodenuntersuchungen, für etwa erforderliche Arbeiten an evtl. vorgefundenen Bodendenkmälern und die erforderlichen Zeiten für die Planungen und Genehmigungen.

Neupositionierung des Museums

Das Museum arbeitet an einer Neupositionierung des Kölnischen Stadtmuseum einschließlich einer Neukonzeptionierung und -inszenierung der Ausstellungspräsentation. Erste Konzepte sind bereits erstellt unter dem Titel „Köln als Bühne und Beispiel europäischer Geschichte“. Die hiermit verbundenen Maßnahmen werden einhergehend mit dem Abschluss des Neubaus und der Sanierungsarbeiten vollendet. Somit bleibt genügend Zeit, die anstehende Nachfolge in der Direktion des Museums in die kommenden Dispositionen einzubeziehen. Die erforderlichen Finanzmittel wurden bereits in die Haushaltsplanung der Jahre 2010 ff. (vergl. Teilfinanzplan 4518-0401-0-0010) in Höhe von insgesamt 4,0 Mio. € aufgenommen.

Umfeldgestaltung

Über Ziffer 9, Absatz 2, des Schenkungsvertrages bringt die Stiftung die Erwartung zum Ausdruck, dass die Stadt die Gelegenheit ergreift, einhergehend mit der Errichtung des Neubaus die Neugestaltung des gesamten Umfeldes des Museums und damit verbunden die Umwandlung der Zeughausstrasse in eine Fußgängerzone (mit gegebenenfalls eingeschränkter Verkehrsnutzung) anzugehen. Dies bedingt die Einrichtung eines Zweirichtungsverkehrs auf der Straße Burgmauer zwischen Mohrenstraße und Tunisstraße. Eine rechtliche Verpflichtung zur Ausführung dieser Maßnahme entsteht für die Stadt über diesen Passus nicht – wohl aber die moralische Verpflichtung, dieses Anliegen ernsthaft in Erwägung zu ziehen und bei Realisierbarkeit auch durchzuführen.

Die Verwaltung wird nach positivem Ratsvotum die notwendigen verkehrstechnischen Untersuchungen hinsichtlich einer Umgestaltung in eine Fußgängerzone durchführen und dem Rat hiernach einen Beschlussvorschlag unterbreiten. Damit wird auch die Prüfung der Finanzierbarkeit verbunden. Nach einer Kostenschätzung des Baudezernates betragen die Kosten für die gesamte Maßnahme rd. 1,840 Mio. €.

Zusammenfassung der möglichen Folgekosten der Schenkung

– Betriebskosten

Für den Betrieb des Erweiterungsbaus entstehen durch die Ausweitung der Museumsflächen um rd. 1.700 qm zusätzliche Unterhaltungskosten insbesondere für Energie, Bewachung, Reinigung, Versicherung und Bauunterhaltung. Diese belaufen sich nach einer qualifizierten Schätzung auf rd. 210.000 € p.a.. Diesem Betrag gegen gerechnet wurden Mehreinnahmen aus einer Steigerung der Besucherzahlen sowie Einnahmen aus Shopbetrieb und Gastronomie. Hinzu kommen noch Abschreibungskosten in Höhe von rd. 77.000 € für die inszenatorische Ausstattung im Erweiterungsbau. Die Abschreibung für den Baukörper kann unbeachtet bleiben, da dieser haushaltsneutral ein Ertrag in gleicher Höhe durch Auflösung der bilanziellen Position Sonderposten entgegen stehen.

Diese Zusatzkosten werden für die künftigen Haushaltspläne nachgemeldet. Eine Finanzierung aus dem Kulturhaushalt ist dabei selbstverständlich.

– Übernahme der Bauantragsgebühren etc.

Für die Übernahme der Bauantragsgebühren, etwaiger Stellplatzablösegebühren, Bereitstellung von Straßen- und Gehwegflächen, Baugrunduntersuchungen etc. sind einmalig 50.000 - 100.000 € anzusetzen. Darüber hinaus können der Stadt noch nicht bezifferbare Kosten für die Behandlung etwaiger Bodenfunde entstehen (Bodendenkmalpflege, Kampfmittel, Kontaminationen etc.). Hilfsweise werden hierfür 70.000 € in Ansatz gebracht. Soweit stadtinterner Verzicht auf Erstattung nicht erreichbar ist, wären auch diese Kosten aus dem Kulturbudget zu bestreiten.

- Ausrichtung des eingeschränkten Architektenwettbewerbs

Wie oben bereits dargelegt, fällt pro eingereichtem Entwurf ein Honorar bis zu 15.000 € an; bei drei Entwürfen somit bis zu 45.000 €. Auch diese einmaligen Kosten wären aus dem Kulturbudget zu tragen.

- Kosten für die Umfeldgestaltung

Soweit sich die angesprochene Einrichtung einer Fußgängerzone nach vorausgegangener Prüfung als realisierbar und finanzierbar erweist, fielen für die Umsetzung dieser Maßnahme Kosten in Höhe von rd. 1,84 Mio. € an. Diese Kosten wären aus dem städtischen Haushalt zu bestreiten.

Somit fallen bei Annahme der Schenkung einschließlich der etwaigen Umfeldgestaltung (eventuell die Einrichtung einer Fußgängerzone) an einmaligen Kosten von bis zu 2,125 Mio. € an. An laufenden Kosten für die Betriebsunterhaltung kommen jährliche Kosten über 210.000 € hinzu.

Schlussbemerkung

Die Verwaltung sieht in der angebotenen Schenkung eine herausragende Gelegenheit zur Weiterentwicklung und Attraktivierung der städtischen Museumslandschaft, zumal angesichts der anstehenden Investitionsvolumina im Kulturbereich aus Haushaltsmitteln auf absehbare Zeit kein entsprechender Erweiterungsbau bestritten werden kann. Das Kölnische Stadtmuseum erhält in Verbindung mit dem bald anstehenden Generationswechsel in der Leitung, der anstehenden Neupositionierung des Hauses einschließlich der Neukonzeptionierung der Präsentation der ständigen Sammlung eine Chance, seinen Beitrag zur Anreicherung des Kölner Kulturprofils weiter auszubauen.

Dieses Schenkungsangebot ist ein wunderbares Beispiel dafür, dass die bürgerliche Stiftungstradition in unserer Stadt lebendig ist und weiterhin für Ihre Einwohner kulturelle Glanzpunkte schafft, an denen auch künftige Generationen Freude haben werden. Ohne diese Tradition gäbe es diese Vielfalt an Museen und vor allem in den Sammlungen in Köln nicht.

Auch wenn die Ausrichtung eines städtebaulichen Wettbewerbs wünschenswert wäre, ist für diese besondere Gelegenheit eine Abweichung von der bisherigen Übung geboten. Der vorgesehene eingeschränkte Wettbewerb und die Berufung eines Planungsbeirates helfen, eine optimale Gestaltung des Erweiterungsbaus zu finden.

SCHENKUNGSVERTRAG

zwischen der

Stiftung xxxxx
für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur
im Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft, Essen
- nachstehend „Stiftung“ genannt -

und der

Stadt Köln
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Fritz Schramma
- nachstehend „Stadt“ genannt -

Präambel

Die Stadt Köln betreibt in der Zeughausstraße das Kölnische Stadtmuseum, das um einen westlichen Anbau erweitert werden soll bei möglichst zeitgleichem Umbau/Renovierung des östlichen Teils (Zeughaus) und des mittleren Teils (Alte Wache). Die Stadt Köln hat für die Errichtung des Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum bereits das westlich angrenzende Grundstück erworben.

Die Stiftung verfolgt unter anderem den Zweck der regionalen Kunst- und Kulturförderung, der insbesondere dadurch verwirklicht wird, dass künstlerische, kulturelle und städtebauliche Projekte gefördert werden, die unmittelbar mit Stadt und Bürgern Kölns im Bezug stehen und dem Ansehen der Stadt auf diesen Gebieten dienen.

Vor diesem Hintergrund möchte die Stiftung der Stadt den westlichen Anbau für das Kölnische Stadtmuseum - im folgenden Erweiterungsgebäude genannt - und die Projektsteuerung und -leitung für Umbau/Renovierung von Alter Wache und Zeughaus (Souterrain, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) - im folgenden Bearbeitung Bestandsgebäude genannt - schenken.

Diese positive Entwicklung muss als einmalige Chance in der Geschichte des Hauses begriffen werden, um jetzt zu einer Neuausrichtung des inhaltlichen, baulichen und städtebaulichen Profils des Museums zu gelangen.

Auf der Grundlage dieser Präambel wird folgender

Schenkungsvertrag

geschlossen:

Es besteht Einigkeit zwischen den Beteiligten, dass das zu renovierende und zu erweiternde Stadtmuseum hinsichtlich der Raumkonzeption, der inhaltlichen Profile und der zukünftigen Präsentation als Einheit gesehen werden muss.

- Dies bedingt eine einheitliche Bauplanung zur bestmöglichen Integration des Erweiterungsgebäudes in die zu bearbeitenden Bestandsgebäude.
- Die Finanzierung für das Gesamtobjekt ist gesichert:
 - Neubau Erweiterungsgebäude einschließlich Projektleitung und -steuerung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude: Stiftung,
 - Bearbeitung Alte Wache: Haushaltsmittel der Stadt Köln T€ 720, Förderverein des Kölnischen Stadtmuseums u.a. ca. T€ 300,
 - Bearbeitung Zeughaus: Haushaltsmittel der Stadt Köln € 3,55 Mio..

Die Haushaltsmittel der Stadt Köln für die Bearbeitung Alte Wache von T€ 720 stehen bereit, für den Haushalt 2010 werden hierfür weitere T€ 120 angemeldet, die Mittel für die Bearbeitung des Zeughauses sind im Haushaltsplan der Stadt Köln für 2009 veranschlagt. Darüber hinaus hat der Förderverein des Kölnischen Stadtmuseums T€ 300 für die Sanierung der Alten Wache mit Schreiben vom 26.08.2008 zugesagt.

- Das neu positionierte Stadtmuseum wird als Namenszusatz die Bezeichnung „Stiftung xxxxx“ auf Dauer erhalten.

Im Einzelnen:

1. Die Stiftung schenkt der Stadt

- die Projektsteuerung und -leitung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude
- die Errichtung des Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum auf dem stadteigenen Grundstück Zeughausstraße (Gemarkung Köln, Flur 20, Nr. 1588/118)

Die Schenkung bezieht sich auf die Errichtung des Erweiterungsbaus an die sogenannte Alte Wache mit ca. 2.000 m² Bruttogeschossfläche und die Durchführung der Projektsteuerung und Projektleitung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude. Ein Anspruch auf Schenkung der zur Errichtung des Erweiterungsbaus erforderlichen Geldmittel besteht nach ausdrücklichem Willen der Stiftung nicht.

Umfang und Beschaffenheit des Erweiterungsbaus ergeben sich aus der beiliegenden Vorplanung und dem abzuschließenden Generalübernehmervertrag. Bei den weiteren Planungen und bei der Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Grundlage des Generalübernehmervertrages wird, erfolgt eine Abstimmung zwischen der Stiftung und der Stadt.

Die Durchführung eines Architektenwettbewerbs ist nicht vorgesehen. Stattdessen soll sich ein von der Stadt im Einvernehmen mit der Stiftung einzuberufender Workshop mit der vorliegenden Vorplanung befassen (s. Pkt. 9).

2. Die Stadt versichert, dass das Entwidmungsverfahren für das Grundstück gemäß Ziffer 1, Spiegelstrich 2, mit dem Land NRW abgeschlossen ist.
3. Mit der Projektsteuerung und Projektleitung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude und mit der Errichtung des Erweiterungsbaus beauftragt die Stiftung die Firma Günther Fischer Gesellschaft für Baubetreuung mbH, Köln - im folgenden „Firma Fischer“ genannt - auf der Grundlage des Generalübernehmervertrages.

Hiermit soll sichergestellt werden, dass die Bauabschnitte (Erweiterungsbau und Bearbeitung der Bestandsgebäude) präzise ineinander greifen, das Gesamtkonzept der Neupositionierung des Kölnischen Stadtmuseums umgesetzt wird und der Zeitplan eingehalten werden kann.

4. Aus der beiliegenden Vorplanung ergeben sich folgende Museumsflächen:

	ca. qm
Zeughaus (Souterrain, Erdgeschoss, 1. OG, Verbindungsbrücke Ost zur Alten Wache)	2.100
Alte Wache (Erdgeschoss + 1. OG)	580
Erweiterungsbau (Erdgeschoss, 1. OG, Verbindungsbrücke West zur Alten Wache)	<u>1.680</u>
	4.360
	=====

(ohne Technik - und Nebenflächen im Kellergeschoss)

5. Zur Errichtung des Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum überlässt die Stadt der Stiftung das unter 1. näher bezeichnete Grundstück kostenfrei und ansonsten auflagenfrei zur Bebauung entsprechend der unter 1. formulierten Zielrichtung bzw. erlaubt die Bebauung, und zwar bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das auf dem Grundstück errichtete Gebäude der Stadt zur Einrichtung für das Museum übergeben werden kann. Weiterhin werden von der Stadt nachfolgend aufgeführte Leistungen ohne Berechnung an die Stiftung übernommen:

- Die Stadt verpflichtet sich zur kostenlosen Hilfe ihrer Ämter im Rahmen bestehender Gesetze zur Realisierung des Projektes, insbesondere zur zügigen Erteilung der Baugenehmigung.
- Die Stadt gewährt der Firma Fischer Zugang zum Baugrundstück des Neubaus sowie zu den Bestandsgebäuden, soweit dies für die Durchführung der Leistungen im Rahmen des Generalübernehmervertrages notwendig ist.
- Die Stadt übernimmt bzw. rechnet nicht ab etwaige Ablösebeträge für fehlende PKW-Stellplätze.
- Die Stadt verpflichtet sich zur
 - Schaffung des Baurechts und zu notwendigen Änderungen/Umbauarbeiten im Bereich der öffentlichen Straßen und Gehwege, soweit notwendig und realisierbar,
 - Erteilung aller Genehmigungen, insbesondere der Baugenehmigung und der behördlichen Abnahmen,
 - Bereitstellung von öffentlichen Gehweg- oder Straßenflächen während der Bauzeit,
 - Erteilung von Genehmigungen für notwendige Verkehrsführungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen,
 - Durchführung archäologischer Untersuchungen und Maßnahmen,
 - Durchführung denkmalpflegerischer Untersuchungen und Maßnahmen,
 - Durchführung notwendiger Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst und Maßnahmen,
 - Durchführung notwendiger Untersuchungen wegen im Erdreich eventuell vorhandener Kontaminationen und Maßnahmen,
 - Durchführung notwendiger Beweissicherungen und Maßnahmen.

6. Die Stadt verpflichtet sich, die Bestandsgebäude auf der Grundlage der zwischen der Stiftung und der Stadt abgestimmten Vorplanung umzubauen und zu renovieren.

7. Für die Bauqualität des zu übergebenden Erweiterungsbau, die sich aus dem Generalübernehmervertrag mit der Firma Fischer ergibt, übernimmt die Stiftung keinerlei Gewährleistung; sämtliche ihr zustehenden Gewährleistungsansprüche tritt sie mit Übergabe des Gebäudes an die Stadt ab, die diese Abtretung annimmt.

8. Die Schenkung wird mit folgenden Auflagen verbunden:

- Der Name des um den Erweiterungsbau vergrößerten, gesamten Kölnischen Stadtmuseums muss mit Übergabe des Erweiterungsbaus an die Stadt dauerhaft mit dem Namen „Stiftung xxxxx“ verbunden sein, wobei die endgültige Gestaltung des Museumsnamens und des LOGO's unter Abstimmung mit der Stiftung bis zum 01. Januar 2011 verabschiedet sein muss.
- Die Stadt verpflichtet sich, das Museum auf unbeschränkte Zeit und als organisatorische Einheit in den vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Gebäuden auf der Grundlage eines Konzeptes zu betreiben, das geeignet ist, das Museum in die Zukunft zu führen.
- Solange das Museum als städtische Dienststelle in Trägerschaft der Stadt Köln geführt wird, wird der Stiftung das Recht eingeräumt, in wichtigen Angelegenheiten gehört zu werden. Es wird davon ausgegangen, dass die notwendige Informationspflicht über die wichtigen Angelegenheiten gegenüber der Stiftung dem jeweiligen Museumsdirektor obliegt.

Gesetzt den Fall, dass das Museum rechtlich verselbständigt wird, wird der Stiftung ein mit Stimmrecht verbundener Sitz in den Aufsichtsgremien des Museums (Kuratorium, Aufsichtsrat, Beirat o.ä.) eingeräumt, sofern zwingende rechtliche Gründe insbesondere kommunalrechtlicher Art nicht dagegen sprechen.

- Die bisherigen Gespräche haben deutlich gemacht, dass sich das Museum zukünftig als lebendiger Ort begreifen muss mit der Möglichkeit ständiger Auseinandersetzung von Geschichte und aktueller Kultur. Daraus folgt für die Raumstruktur die Möglichkeit von Veränderungen.
- Die Stadt weist der Stiftung die gesicherte Finanzierung der Kosten für die Bearbeitung der Bestandsgebäude nach.
- Die Stadt stellt sicher, dass der jährliche Zuschussbedarf für den Betrieb des Museums und seine Unterhaltung auskömmlich festgelegt wird. Soweit die Betriebsführung des Museums zu einem späteren Zeitpunkt in eine andere Rechtsform übergeführt werden sollte, ist auch in der neuen Rechtsform für eine auskömmliche Finanzierung im Rahmen des abgestimmten Betreiberkonzepts zu sorgen.
- Zur Sicherung der erstgenannten Auflage verpflichtet sich die Stadt Köln als Eigentümerin der Museumsgrundstücke zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit dem Inhalt, dass der Eigentümer der belasteten Grundstücke es dauernd unterlässt, ein auf den belasteten Grundstücken aufstehendes Museumsgebäude durch andere als das unter dem Namen Kölnisches Stadtmuseum „Stiftung xxxxx“ firmierende Museum nutzen zu lassen. Eventuelle Eintragungskosten trägt die Stiftung.

Wenn diese Auflage nicht erfüllt oder später davon abgewichen wird, hat die Stiftung das Recht, bezüglich des geschenkten Erweiterungsbaus vom Schenkungsvertrag zurückzutreten.

Die Stiftung kann bei Rücktritt vom Schenkungsvertrag einen Geldbetrag verlangen, der dem von einem vereidigten Sachverständigen, der vom Präsidenten der IHK Köln bestimmt wird, ermittelten Verkehrswert des Erweiterungsbaus zum Rücktrittszeitpunkt entspricht.

Im Hinblick auf die anderen Auflagen findet § 525 ff. BGB Anwendung. Für den Fall, dass nach Abschluss eines gerichtlichen Verfahrens die Stiftung zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt ist, gilt für die Rückabwicklung des Vertragsverhältnisses abschließend die unter Ziffer 8, 7. Spiegelstrich, dargestellte Regelung.

9. Ausblick

Allen Beteiligten ist aufgrund der vielen Gespräche über das Stadtmuseum zwischenzeitlich deutlich geworden, welche einmalige Chance sich jetzt für die Weiterentwicklung des Stadtmuseums ergeben hat. Dies gilt für die bauliche Neupositionierung, muss aber genauso für die inhaltliche

Weiterentwicklung Gültigkeit haben.

Die Stiftung hat einen Architekten damit beauftragt, die jetzt gegebenen Chancen in einen ganzheitlichen Architektenentwurf umzusetzen. Dabei hat sich herausgestellt, welche zusätzlichen städtebaulichen Möglichkeiten sich aus der baulichen Neukonzeptionierung des Museums ergeben können.

Durch Verlagerung des Eingangs an den östlichen Teil des Zeughauses könnte die an dieser Stelle sehr enge Komödien-/Zeughausstraße unter Einbeziehung des vor dem Museum gelagerten Plätzchens als Fußgängerbereich gestaltet werden, der dem Zugangs- und Abgangsbereich ein großzügiges der Bedeutung des Stadtmuseums angemessenes städtebauliches Umfeld geben könnte. Die Stiftung geht davon aus, dass dieser Fußgängerbereich im Zusammenhang mit den Umbau-, Renovierungs- und Erweiterungsarbeiten des Museums durch die Stadt gestaltet wird.

Die Stiftung eröffnet durch die Schenkung der Projektsteuerung und -leitung für das Gesamtobjekt Stadtmuseum und des westlichen Erweiterungsbaus der Stadt die Möglichkeit, das städtebauliche Umfeld interessant, zeitgemäß und der Bedeutung des Kölnischen Stadtmuseums/Stiftung xxxxx entsprechend zu entwickeln.

Die Stiftung macht zur Auflage, die weiteren Planungsarbeiten für die Bearbeitung der Bestandsgebäude und für den Erweiterungsbau auf der Grundlage der beiliegenden Vorplanung durchzuführen. Der gemäß Ziffer 1 einzuberufende Workshop erhält die Aufgabe, diese weiteren Planungsarbeiten unter gestalterischen, prozess- und kostenökonomischen Grundsätzen zu erörtern.

Der Workshop besteht aus

- a) drei Vertreterinnen oder Vertretern des Gestaltungsbeirates,
- b) dem Planungs- und dem Kulturdezernenten der Stadt Köln und der Stadtkonservatorin,
- c) je einem Vertreter/ einer Vertreterin der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages im Ausschuss für Kunst und Kultur mit Stimmrecht vertretenen Fraktionen,
- d) drei Vertretern der Stiftung unter Hinzuziehung des von der Stiftung beauftragten Architekten.

Dem Workshop wird die dem Schenkungsvertrag zugrunde liegende Vorplanung durch den von der Stiftung beauftragten Architekten vorgestellt.

Der Workshop entscheidet, inwieweit zur gestalterischen Optimierung der vorliegenden Vorplanung ein eingeschränkter Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung durchzuführen ist. Die Mitglieder des Workshops bilden die Jury für den Wettbewerb.

Sollte ein eingeschränkter Wettbewerb durchgeführt werden, hat dieser die Aufgabenstellung, Alternativen zur vorliegenden Vorplanung zu entwickeln.

Das Ergebnis dieses Wettbewerbs mit der abschließenden Stellungnahme des Workshops muss vor der notariellen Beurkundung des Schenkungsvertrages, jedoch spätestens am 31. Januar 2009, vorliegen. Sofern das Ergebnis des Wettbewerbs nicht die Zustimmung der Stiftung findet, behält sie sich den Rücktritt von diesem Schenkungsangebot vor. Die Kosten des Wettbewerbs trägt die Stadt Köln.

Die Stadt hat das Recht von diesem Schenkungsvertrag zurückzutreten, wenn die Mehrheit der von der Stadt in den Workshop (Ziffern 1 und 9) entsandten Mitglieder der vorliegenden Vorplanung oder dem Ergebnis des eingeschränkten Wettbewerbs nicht zustimmt. Im Falle des Rücktritts der Stadt hat die Stiftung einen Anspruch auf Zahlung von pauschal € 70.000,00. Weitergehende Ansprüche der Stiftung bestehen nicht.

Den weiteren Planungsprozess begleitet der Unterausschuss Museumsneubauten.

10. Die Stiftung empfiehlt weiterhin, die jetzt gegebene Chance zu nutzen, um auch die Rechtsform des Museums einer kritischen Würdigung zu unterziehen, um die Ziele der zukünftigen Präsentation des Museums bestmöglich zu erreichen.
11. Die Stiftung trägt die Kosten des notariellen Schenkungsvertrages.
12. Die Stiftung erwartet, dass die Vertraulichkeit hinsichtlich der Namensgebung der Stifter und der Stiftung bis zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Schenkungsvertrages gewährleistet wird.
13. Die Erklärungen und Vereinbarungen dieses Schenkungsvertrages und alle Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit seinem Gegenstand unterstehen ausschließlich deutschem Recht. Gerichtsstand für alle sich unter Umständen aus diesem Schenkungsvertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist Köln.

Köln, den

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister
Fritz Schramma

xxxxx-Stiftung
(Stiftungsvorstand)

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Prof. Georg Quander

xxxxx-Stiftung
(Stiftungsratsvorsitzende)

xxxxx-Stiftung
(Stifter)