

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Eifelwall, Neubau Hist. Archiv und Kunst- und Museumsbibliothek mit Rheinischem Bildarchiv****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	DE
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	DE
Rat	18.07.2013

Beschluss:

Der Rat beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage der Flächenstudie für den Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv ohne Kunst- und Museumsbibliothek auf dem Grundstück Eifelwall mit Erstellung der Entwurfsplanung. Der aus dieser Entwurfsplanung resultierende Baubeschluss wird dem Rat gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 76,3 Mio. Euro

Der Rat beauftragt die Verwaltung weiterhin, die in der Vorlage aufgeführten Einsparpotentiale im weiteren Planungsprozess umzusetzen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt aus dem Wirtschafts- und Erfolgsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Kooperation KMB mit Partnern:

Der Rat begrüßt das Kooperationsangebot der Universität zu Köln und beauftragt die Verwaltung, auf Basis des vom Rektorat der Universität zu Köln vorgelegten Angebotes zur Zusammenarbeit eine Rahmenvereinbarung zur wissenschaftlichen und administrativen Kooperation auszuarbeiten. Ziel ist es, das Leistungsangebot zu steigern und Synergieeffekte zu realisieren. Auf dieser Grundlage ist dem Rat eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Die mit Unterstützung der Landesebene gesetzten Impulse zur Entwicklung der Kooperationsbeziehungen sollen fortgeführt werden, die Gewinnung weiterer Kooperationspartner ausgelotet und an den Rat berichtet werden.

Alternative 1

Der Rat genehmigt den Vorentwurf und die Kostenschätzung für den Neubau des Historischen Archivs und der Kunst- und Museumsbibliothek mit Rheinischem Bildarchiv auf dem Grundstück Eifelwall auf der Grundlage der vorliegenden Vorentwurfsplanung mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 97,7

Mio. Euro und beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung der Entwurfsplanung. Der aus dieser Entwurfsplanung resultierende Baubeschluss wird dem Rat gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt

Der Rat beauftragt die Verwaltung weiterhin, die in der Vorlage aufgeführten Einsparpotentiale im weiteren Planungsprozess umzusetzen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt aus dem Wirtschafts- und Erfolgsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Kooperation KMB mit Partnern:

Der Rat begrüßt das Kooperationsangebot der Universität zu Köln und beauftragt die Verwaltung, auf Basis des vom Rektorat der Universität zu Köln vorgelegten Angebotes zur Zusammenarbeit eine Rahmenvereinbarung zur wissenschaftlichen und administrativen Kooperation auszuarbeiten. Ziel ist es, das Leistungsangebot zu steigern und Synergieeffekte zu realisieren. Auf dieser Grundlage ist dem Rat eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Die mit Unterstützung der Landesebene gesetzten Impulse zur Entwicklung der Kooperationsbeziehungen sollen fortgeführt werden, die Gewinnung weiterer Kooperationspartner ausgelotet und an den Rat berichtet werden.

Angesichts der Kostenbetrachtung empfiehlt die Verwaltung den Neubau des Historischen Archivs mit dem Rheinischen Bildarchiv, ohne Kunst- und Museumsbibliothek.

Ausgangslage:Umsetzung der RatsbeschlüsseA Beschlussfassung 25.11.2010, Wettbewerb und Planung, Hist. Archiv, KMB, RBA

Mit Beschluss vom 25.11.2010 hat der Rat die Verwaltung beauftragt am Standort Eifelwall einen Architektenwettbewerb für den Neubau des Historischen Archivs und der Kunst- und Museumsbibliothek mit dem Rheinischen Bildarchiv durchzuführen. Die Verwaltung wurde ermächtigt unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragen. Der erste Preisträger des Wettbewerbes, das Architekturbüro Waechter + Waechter aus Darmstadt, wurde mit der Planung des Neubaus beauftragt. In enger Zusammenarbeit mit den Nutzern wurde die Vorentwurfsplanung mit einer Kostenschätzung abgeschlossen.

Auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes wurde die Planung bis zum Abschluss der Vorentwurfsplanung weiter entwickelt. Das Raumprogramm der Nutzer wurde vollinhaltlich umgesetzt. Die architektonische Gestaltung besteht aus einer ringförmigen Mantelbebauung (öffentliche Nutzung, Werkstätten und Büros) und mittigem Magazinbau („Schatzhaus“). Der Kopf- und Mantelbau wird von der Luxemburger Straße her erschlossen. Im Kopfbau sind erdgeschossig Foyer, Ausstellung und Vortragssaal barrierefrei erreichbar. Darüber befinden sich die Lesesäle des Hist. Archivs, der KMB und des RBA. In der Mantelbebauung finden sich im Übrigen die Werkstätten der drei Nutzer (Restauration, Buchbinderei, Fotografie etc.) sowie die Archivars- und Verwaltungsräume. Das Schatzhaus beinhaltet überwiegend die Magazinflächen des Archivs, im Untergeschoss liegen Magazinräume der KMB sowie die notwendigen Technikflächen. Auf eine Tiefgarage konnte verzichtet werden. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch angeordnet.

Projektkosten

Die Vorentwurfsplanung und die Kostenschätzung sind fertig gestellt. Unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zur Kostenreduzierung schließt die Kostenschätzung mit **Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 97,7 Mio. Euro** ab. In den Kosten sind die erforderlichen Rollregalanlagen enthalten.

Einrichtungskosten

Für bewegliche Einrichtung werden bezogen auf alle Organisationseinheiten **ca. 8,566 Mio. Euro** veranschlagt.

Betriebskosten

Die Betriebskosten für das 1. Jahr nach der Inbetriebnahme werden auf **ca. 1.768.000 Euro** kalkuliert. Ab dem 2. Betriebsjahr unterliegen die Energiekosten einer Preissteigerung von 3 % p.a., die übrigen Betriebskosten 2 % p.a.

Mietkalkulation

Der vorläufig kalkulierte Mietaufwand Miete beträgt **ca. 10.556.000 Euro/Jahr**.

Prüfung der Kostenschätzung

Das Rechnungsprüfungsamt hat mit Schreiben vom 25.05.2013 die Kostenschätzung geprüft die Gebäudewirtschaft hat am 26.06.2013 dazu Stellung genommen ergänzt durch das Historische Archiv mit Stellungnahme vom 25.06.2013 (Anlage 3). Die Hinweise und Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Energiecheckliste

Die Energiecheckliste mit einer fachlichen Stellungnahme ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt aus dem Wirtschafts- und Erfolgsplan der Gebäudewirt-

schaft der Stadt Köln. Die Baukosten werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft berücksichtigt.

Maßnahmen zur Kostenreduzierung

Im Zuge der Planung wurde zur Kostenreduzierung der ursprünglich von den Nutzern vorgesehene Ausbaustandard deutlich gesenkt. Das Einsparvolumen beläuft sich auf **3.857.781 Euro**. Damit konnten die ursprünglichen Kosten in Höhe von 101.600.000 € auf 97.742.219 € reduziert werden. Dies wurde durch folgende Maßnahmen erreicht:

1.	Flächenreduktion Büros	Verkleinerung der Raumtiefe der Büros um 90 cm,	740.435,00 €
2.	Kiesdach statt Gründach	Verzicht auf ein Gründach	120.607,00 €
3.	Verzicht auf eine mechanische Belüftung der Verwaltungsbüros	Einsparungen durch Verkleinerung der Gebäudetechnik.	323.375,00 €
4.	Sprinkler statt Hochdrucknebellöschanlage	In den Bereichen des Kopf- und Mantelbaus wird anstelle einer Hochdrucknebellöschanlage eine Sprinklerlöschanlage eingebaut. Seitens der Feuerwehr bestehen keine Bedenken. Einsparungen durch eine einfachere Anlagentechnik.	870.966,00 €
5.	Zusammenfassung von Lüftungsanlagen	Statt 1 Lüftungsanlage pro Archivraum nunmehr 1 Lüftungsanlage für 2 Archivräume. Konservatorisch unbedenklich. Einsparungen durch eine Verringerung der Anlagen.	818.111,00 €
6.	Weiterverwendung vorhandener Planschränke	Übernahme von gebrauchten Planschränken aus dem RDZ. Einsparungen durch den Wegfall des Neuerwerbs von Schränken	746.368,00 €
7.	Entfall der Klimatisierung der Anlieferung	Verzicht auf Klimatisierung mit räumlicher Abtrennung eines klimatisierten Zwischenlagers. Keine funktionale Beeinträchtigung. Einsparungen durch Verzicht auf Anlagentechnik.	237.919,00 €

Weitere Einsparpotentiale

Darüber hinaus hat die Verwaltung weitere Einsparpotentiale entwickelt, die allerdings erst im weiteren Planungsprozess (Entwurfsplanung) vertieft ausgearbeitet und geprüft werden müssten. Insgesamt besteht hier ein Einsparpotential. Hierbei wird im Zuge der weiteren Planung der Unterausschuss Kulturbauten bei der Einplanung unterrichtet. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

1	Alternative Nutzungsverteilung im Erdgeschoss	Reduzierung der Flächen im Foyer und Ausstellung, Anordnung des Lesesaals HA (in Flächen reduziert) im EG, Verzicht auf klimatisierte Seminarräume, Reduktion der Magazinflächen KMB im UG
2	Entfall der Klimatisierung des Vortrags- und Ausstellungsraums	Investitions- und Betriebskostensparnis
3	Verkleinerung der Dienstbibliothek des HA	Entfall ca. 300m ² Fläche

4	Verkleinerung der Anlieferung	Entfall ca. 100m ² Fläche
5	Verzicht auf LED-Beleuchtung	Beibehaltung energetisch sparsamer, den konservatorischen Vorgaben entsprechenden Leuchten, Investitionskostenersparnis
*6	Reduzierung der Lesearbeitsplätze der KMB	Flächenreduzierung im Lesesaal
*7	Reduktion des Freihandbereiches zugunsten einer Magazinbibliothek	Flächenreduzierung
*8	Zusammenlegung der Buchbindereien Universität und KMB bei der Universität	Erhebliche Flächenreduzierung
*9	Weiternutzung von Standregalen der KMB	
10	Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung	Die Investitions- und Betriebskosten werden maßgeblich von den Ansprüchen an die Langzeitklimatisierung des Gebäudes beeinflusst. Hier gibt es Potentiale zur Reduzierung, deren Umsetzbarkeit im Zuge des weiteren Planungsprozesses intensiv diskutiert und geprüft werden muss unter fachlicher <u>Beratung des Fraunhofer Instituts für Bauphysik</u> , das sich auf die Klimatisierung von Archiven und Bibliotheken spezialisiert hat

*Einsparpotenzial entfällt bei Hist. Archiv mit RBA ohne KMB

Das Einsparpotenzial übersteigt voraussichtlich die Kosten der erforderlichen Umplanung. Nach Verifizierung der tatsächlich zu erzielenden Einsparhöhe aus den Positionen 1 bis 5 und 10 und ggf. darüber hinaus, wird nach erfolgter Abstimmung mit dem RPA der erreichte Einsparbetrag dem Rat mit dem Baubeschluss zur Kenntnis gegeben.

B Beschlussfassung 30.04.2013

Am 30.04.2013 hat der Rat der Verwaltung einen umfangreichen Prüfauftrag erteilt, der unter anderem die Prüfung einer Variante ohne die Kunst- und Museumsbibliothek (KMB) beinhaltet.

I. Neubau des Historischen Archivs (HA)

1. **Die Verwaltung wird beauftragt, eine Alternativplanung für das neue Historische Archiv ohne KMB vorzulegen, mit dem Ziel, das Raumprogramm und damit die Investitions- und Betriebskosten deutlich zu reduzieren.**

Stellungnahme der Verwaltung: Die Verwaltung hat die Alternative geprüft:

Alternative 1 - Historisches Archiv mit RBA, ohne KMB

Unter Beibehaltung der städtebaulichen Konzeption, der baukörperlichen Disposition mit Mantelbebauung und Schatzhaus sowie der architektonischen Gestaltung wurde diese kleinere Variante erarbeitet. Es handelt sich aus Zeitgründen nur um eine Flächenstudie, in der die räumlichen und funktionalen Anforderungen der Nutzer nachgewiesen sind.

Projektkosten

Auf der Grundlage der Kostenschätzung für die große Lösung wurden für diese mittlere Variante die Gesamtkosten mit **ca. 76,3 Mio. Euro** ermittelt.

Betriebskosten

Die Betriebskosten (1. Jahr nach der Inbetriebnahme) werden auf **ca. 1.332.000 Euro** kalkuliert. Ab dem 2. Betriebsjahr unterliegen die Energiekosten einer Preissteigerung von 3% p.a., die übrigen Betriebskosten 2% p.a.

Mietkalkulation

Der vorläufig kalkulierte Mietaufwand beträgt ca. **8.242.000 Euro/Jahr**.

Zur Umsetzung dieser Planung ist die Vorplanung in Teilen zu wiederholen. Die vorgenannten weiteren Einsparpotentiale beschränken sich auf das HA und das RBA.

Vergaberechtliche Bewertung zu der Alternativplanung

Die vom Rat gewünschte Untersuchung von einer kleineren, kostengünstigeren Alternative durch Veränderung des Raum- und Funktionsprogramms stellt eine Abweichung von dem durchgeführten architektonischen Realisierungswettbewerb und damit von dem Vergabeverfahren (VOF) dar. Daher war eine vergaberechtliche Bewertung hinsichtlich möglicher vergaberechtlicher Folgen vorzunehmen, mit der eine juristische Fachkanzlei beauftragt wurde. Die Bewertung kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

„Es ist davon auszugehen, dass bei Entfall der Kunst- und Museumsbibliothek sowie ggf. des Rheinischen Bildarchivs die Architektenleistung aus vergaberechtlichen Gründen nicht neu ausgeschrieben werden muss.

Nach dem „Presstext“-Urteil des EuGH vom 19.06.2008 begründet eine wesentliche Änderung eines bestehenden Vertragsverhältnisses eine Verpflichtung zur erneuten Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens. Wann eine wesentliche Vertragsänderung vorliegt, ist in der Rechtsprechung noch nicht abschließend geklärt. Im vorliegenden Fall sprechen maßgebliche Gründe dagegen, dass der Entfall der Kunst- und Museumsbibliothek sowie ggf. des Rheinischen Bildarchivs zu einer wesentlichen Änderung des Architektenvertrages in diesem Sinne führen würde: fehlende Bieterrelevanz bei der Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer, keine Änderung des Honorarvolumens im Vergleich zum Wettbewerb und zum VOF-Verfahren, trotz aller Unterschiede ähnliche bauliche Funktionen des Historischen Archivs und der Kunst- und Museumsbibliothek sowie des Rheinischen Bildarchivs und damit keine relevante qualitative Leistungsänderung.“

2. **Unabhängig davon sind die technischen Standards für die Archivierung gemessen an vorhandenen Benchmarks für Archive zu überprüfen, um ggf. Investitions- und Betriebskosten zu reduzieren. Auch ist die Planung in Hinsicht auf das zukünftige Nutzerverhalten angesichts fortschreitender Digitalisierung zu überprüfen und ggf. anzupassen.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Betrieb eines geeigneten Archivs handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe nach Archivgesetz NW.

Die bereits im architektonischen Realisierungswettbewerb für den Neubau aufgestellten und beschriebenen Anforderungen basieren auf anerkannten Normen und Standards für die Aufbewahrung und Lagerung von Archiv- und Bibliotheksgut, u.a. der DIN ISO 11799, Anforderungen an die Aufbewahrung von Archiv- und Bibliotheksgut und dem DIN-Fachbericht 13, Bau- und Nutzungsplanung von Bibliotheken und Archiven. Hierin werden die optimalen Rahmenbedingungen und Anforderungen für eine ideale Handhabung und Aufbewahrung von Archivgut beschrieben.

Die Flächen und Ausstattungen des Historischen Archivs wurden bereits im Rahmen der Vorentwurfsplanung sehr intensiv hinsichtlich machbarer Reduzierungen untersucht. Hierbei wurden in Abweichung von den Wettbewerbsvorgaben bereits Kostenersparnisse in Höhe von ca. 3,8 Mio. Euro erbracht (s. Seite 4).

Gegenüber den Wettbewerbsanforderungen im Verlauf der Vorentwurfsplanung seitens des Historischen Archivs bereits geminderte Anforderungen			
1.	Magazine, Kein Deckenbündiger Einbau der Leuchten	Statt in die Decke eingelassene Einbauleuchten werden flache Aufbau-Leuchten geplant. Einsparung durch: Geringere Deckenhöhen, niedrigeren Deckenstärke, weniger Beton-aufbau, einfachere Statik	Sparvolumen nicht gesondert berechnet
2.	Gleitklima in den Archivarbüros	Bei Außentemperaturen ab 30°C wird Gleitklima gefahren: Innentemperatur = Außentemperatur Minus 6 °C	Sparvolumen nicht gesondert berechnet

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung aus funktionalen Gründen nicht berücksichtigte Einsparungsvorschläge

1.	Entfall Photovoltaik	Keine Photovoltaikanlage auf dem Magazinbaukörper (nur wenn die Anlage unter Berücksichtigung der Strompreise zum Zeitpunkt der Installation unwirtschaftlich wäre)	456.960 €
2.	Magazine als „ruhendes“ Archiv	Langzeitarchivräume werden nicht regelmäßig betreten mit einer reduzierten Anforderung an Gebäudetechnik	213.248 €

Darüber hinausgehende Änderungen fachlicher Anforderungen sind nicht vertretbar. Auf die für eine konservatorisch einwandfreie Langzeitaufbewahrung und Restaurierung des Archivguts notwendige Klimatisierung der Räume darf nicht verzichtet werden.

Bei allen Bemühungen um eine Digitalisierung des Archivgutes ist zu berücksichtigen, dass noch auf lange Sicht der überwiegende Anteil des Archivgutes analog benutzt werden muss. Die schiefe Fülle des Materials führt im Historischen Archiv wie auch in den anderen deutschen Archiven dazu, dass auf absehbare Zeit nicht das gesamte Archivgut gescannt werden kann. Viele, vor allem wissenschaftliche Nutzer, sind im Übrigen auch weiter darauf angewiesen, das Original in Augenschein zu nehmen, so dass der Lesesaal in der geplanten Größe vorgehalten werden muss. Hierbei wird nicht berücksichtigt, dass gegenwärtig einsturzbedingt kaum Archivgut im Original vorlegt werden kann, sondern alle Nutzer notgedrungen auf den kleinen Anteil am Archivgut zurückgreifen müssen, der bereits digital vorliegt. Das Beispiel anderer Archive zeigt hingegen: bei einer weiteren Aufbereitung und Restaurierung des einsturzeschädigten Archivgutes ist mit einer Zunahme der Nutzung über das Maß von 2008 (rd. 900 Besucher mit rd. 3000 Benutzertagen im Lesesaal) zu rechnen. So verzeichnet z.B. das Staatsarchiv der Freien und Hansestadt Hamburg bei umfangreicheren Beständen gegenwärtig 40 Benutzer am Tag.

3. **Bis zur Inbetriebnahme des neuen Historischen Archivs besteht die Notwendigkeit, die Archivalien sachgerecht unterzubringen. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete sachgerechte und wirtschaftliche Lösungen kurzfristig darzulegen.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Landesarchiv NRW wird bis zum 31.05.2014 den Archivneubau am Duisburger Hafen beziehen und den bisher vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW angemieteten Archivbau in Düsseldorf aufgeben, der von der Verwaltung als Interimsarchiv bis zur Fertigstellung des Neubaus in Betracht gezogen wird.

Die in diesem Zusammenhang mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW am 15.05.2013 geführten Vorverhandlungen und Besichtigungen der Magazinflächen zeigen, dass der Archivbau in Düsseldorf für eine vorübergehende Unterbringung gut geeignet ist und die erforderlichen Flächen bietet. Von den zur Verfügung stehenden rd. 55 Regalkilometern erwägt die Verwaltung, für das Historische Archiv 20 Regalkilometer anzumieten.

Weil neben dem Historischen Archiv der Stadt Köln außerdem das Stadtarchiv Düsseldorf und das Archiv der evangelischen Landeskirche NRW die verbleibenden Magazinflächen anmieten wollen, sieht sich der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW angesichts noch zu planender und zu kalkulierender Umbauten außerstande, ein verbindliches Mietangebot so zeitnah vorzulegen, dass dieses innerhalb der zu beachtenden Vorlagefristen eingehen wird.

Vorbehaltlich des Mietangebotes des Bau- und Liegenschaftsbetriebes beabsichtigt die Verwaltung, bis zur Fertigstellung des Neubaus in Köln die Archivalien aus zu räumenden Asylarchiven im Landesarchiv Düsseldorf zu deponieren, weil damit eine räumlich nahe und konservatorisch sichere Aufbewahrung des Archivgutes sichergestellt wird. Nach der Einsturzkatastrophe im Jahr 2009 hatte sich gezeigt, dass geeignete Räumlichkeiten selbst bundesweit kaum oder gar nicht zur Verfügung stehen.

4. **Der Fachbeirat und ggf. Dritte sind einzubeziehen.**

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung hat den Vorsitzenden des Fachbeirates Herrn Prof. Dr. Wilfried Reininghaus um Stellungnahme zu der vorliegenden Neubauplanung und den Ausführungen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage gebeten. Die Stellungnahme liegt dieser Vorlage als Anlage 4 bei. Herr Prof. Dr. Reininghaus hat sich hierzu wie folgt geäußert:

1.

Der Fachbeirat unterstützt vorbehaltlos den Bau am Eifelwall. Wenn die Kunst- und Museumsbibliothek dort nicht einziehen kann, so ist trotzdem für das Historische Archiv dieser Standort zu

nutzen.

2.

Die technischen Anforderungen erfüllen die genannten fachlichen Normen und Standards. Unter den von der Verwaltung angebotenen Einsparmöglichkeiten sehe ich den Einsatz einer Hochdrucknebellöschanlage durch Sprinkler kritisch. Entscheidend werden im Katastrophenfall ohnehin funktionierende Notfallpläne sein. Unter den offenbar noch offenen Einsparungsvorschlägen halte ich die Veranschlagung der Magazine „als ruhendes Archiv“, unter den besonderen Kölner Bedingungen nicht für durchführbar, weil ständig aus Gründen der Zusammenführung und Restaurierung auf das Archivgut zugegriffen werden muss.

Durch Digitalisierung ergeben sich kurzfristig keine Einspareffekte für den Lesesaal. Die aktuelle Fachdiskussion, die ich zum Teil selbst ausgelöst habe, hat deutlich gezeigt, dass das Tempo der retrospektiven Digitalisierung im Bereich der Archive erheblich langsamer verlaufen wird als die Öffentlichkeit vermutet. Die Benutzung des Archivguts wird in einer vorausseh- und planbaren Zukunft noch weit übergehend im Original und nicht anhand von Digitaldaten stattfinden.

3.

Der Beirat hat sich in seinem Schreiben an den Oberbürgermeister vom 16.04.2013 deutlich gegen Provisorien, innerstädtisch wie außerhalb, ausgesprochen. Daran halte ich fest. Wichtig ist, dass die Bestandszusammenführung und die arbeitsintensive Rekonstruktion von Beständen an einem Ort erfolgen kann und da Personal des Archivs nicht unnötig durch aufwendige Fahrten zu externen Zwischenlagerorten beansprucht wird.

II. Kunst- und Museumsbibliothek (KMB)

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gespräche mit der Universität zu Köln, dem Land NRW und eventuell Dritten fortzuführen, mit dem Ziel, kurzfristig einen belastbaren Verhandlungsstand zur Zukunft der Kunst- und Museumsbibliothek im Archivneubau zu erreichen. Die Ergebnisse zu möglichen finanziellen oder trägerschaftlichen Beteiligungen sind den zuständigen Ratsgremien konkret vorzulegen.**

Ausgangslage:

Die KMB ist eine herausragende wissenschaftliche Ressource in kommunaler Trägerschaft. Eine Neubestimmung der Perspektiven im Sinne einer strategischen Aufgabenkritik muss daher den Blick in erster Linie auf die Möglichkeiten einer wissenschaftlichen und administrativen Kooperation mit öffentlichen und privaten Akteuren von Forschung und Wissenschaft sowie möglichen öffentlichen und privaten Nutzern richten.

Für den Kunst- und Wissenschaftsstandort Köln ist die Kunst- und Museumsbibliothek (KMB) die kunstwissenschaftliche Basiseinrichtung. Sie ist nicht nur die wissenschaftliche Arbeitsbibliothek des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud, Museums Ludwig und des Museums für Angewandte Kunst, sondern als öffentliche Kunstbibliothek der Stadt Köln die kunstwissenschaftliche Arbeitsbasis für die gesamte bildende Kunst- und Kulturwirtschaft Kölns. In der Kunst- und Museumsbibliothek recherchieren und arbeiten täglich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kölner Museen, Galerien, Auktionshäuser, Verlage, Medien, Hochschulen, Kunstmessen, Kunstschaffende und alle an bildender Kunst Interessierte. Die KMB verfügt über rd. 420.000 Bände Fachliteratur.

Wichtigster wissenschaftlicher Partner der KMB ist die Philosophische Fakultät der Universität. Berührungspunkte bestehen in erster Linie zum Kunsthistorischen Institut, darüber hinaus mit den Medienwissenschaften. Unter dem Begriff der Visuellen Kultur ist ein neues Forschungsfeld entstanden, an dem auch andere Bereiche der Fakultät beteiligt sind.

Fakultät und KMB arbeiten bereits heute erfolgreich in der Einwerbung von Forschungsmitteln zusammen. Es besteht ein Portfolio von Themen und Projektideen, die Gegenstand weiterer ge-

meinsamer Forschungen sein können. Das Potential der KMB ermöglicht es der Universität, vor allem hinsichtlich der Epochen zwischen Mittelalter und Moderne eine führende Rolle in den Kunstwissenschaften zu spielen.

Verhandlungsstand mit der Universität zu Köln:

Die fortgeführten Verhandlungen mit der Universität zu Köln ergaben die folgend benannten Beteiligungsmöglichkeiten für eine Kooperation mit der Stadt zum Betrieb der neuen Zentralbibliothek für Kunst und Kunstgeschichte im Neubau am Eifelwall. Diese wurden am 08.07.2013 durch das Rektorat ausdrücklich bestätigt (s. Anlage 6):

– Gestellung von Bibliotheksfachpersonal der KMB an die Universitätsbibliothek (USB). Die Stadt kann hierüber mittelfristig Bibliotheksfachpersonal mit einem Personalkostenvolumen in Höhe von insgesamt ca. 162.000 € abbauen. Es handelt sich zu Beginn der Kooperation um eine Stelle höherer Dienst, besetzbar ab 01.08.2013, je eine Stelle gehobener Dienst und eine Angestelltenstelle, besetzbar ab 01.01.2014.

Diese Einsparung realisiert sich direkt ab Gültigkeit der Kooperationsvereinbarung, eine bauliche Lösung ist nicht Voraussetzung für die Kooperation. Zusätzlich ergeben sich Personalkosteneinsparungen in Höhe von rd. 118.000 € aus Synergien im Betriebsablauf bzw. der Übernahme von Arbeitsleistungen durch Personal der USB beispielsweise in Logistik und Systembetreuung.

Die hierauf bezogenen Kosteneinsparungen für die Stadt ergeben sich sukzessive, sobald die städtischen Stellen vakant werden.

Insgesamt ergibt sich somit ein Einsparvolumen von insgesamt ca. 280.000€.

– Anteilige Betriebskosten/Miete in Höhe von 140.000 €/Jahr..

– Einsparung von Sachkosten im IT-Bereich in Höhe von ca. 164.000 €. Bei diesem Anteil handelt es sich um die Vermeidung zukünftig entstehender unvermeidbarer Kosten im IT-Bereich (z.B. für die Langzeitarchivierung von Datensätzen).

– Einrichtung eines gemeinsamen Projektes „Entwicklung der Zukunft für die bibliothekarischen Ressourcen der Kunstgeschichte am Standort Köln“ (Arbeitstitel): Ziel des Projektes ist die Entwicklung der Kooperationsstrukturen, kurzfristig liegt der Schwerpunkt auf gemeinsamer projektbezogener Drittmittelakquisition, mittelfristig bei der Gewinnung privater und institutioneller Dritter als strategische bzw. institutionelle Kooperationspartner (s. Ausführungen weiter unten).

Dieses Kooperationsangebot der Universität gilt in allen Punkten auch dann, wenn eine gemeinsame Fortentwicklung eine Lösung der baulichen Aspekte nicht beinhaltet, die KMB aber zumindest im jetzigen Bestand fortbesteht. Ausgenommen ist lediglich die mögliche Beteiligung an den Betriebskosten, die seitens der Universität nur in Aussicht gestellt sind, wenn der Universität zusätzliche Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Es bleibt auch dann Ziel der Kooperation mit der Universität, diese Einrichtung in Vertiefung einer langfristigen wissenschaftlichen Zusammenarbeit auf allen im Zusammenhang mit der KMB relevanten Forschungsgebieten insbesondere hinsichtlich einer möglichen kommenden Forschungsförderung und möglicher gemeinsamer Drittmittelvorhaben fortzuentwickeln.

2. **Sollten eine gemeinsame Trägerschaft oder eine anderweitige verbindliche Beteiligung Dritter im Archivneubau nicht realisierbar sein, sind mit der Universität zu Köln, dem Land NRW und möglichen Dritten alternative Planungen zur Zukunft der Kunst- und Museumsbibliothek voranzutreiben mit dem Ziel, ihren Bestand zu sichern und dem Fachpublikum zugänglich zu machen.**

Anderweitige verbindliche Beteiligungs- bzw. Fördermöglichkeiten:

Köln verfügt mit der KMB, dem Rautenstrauch-Joest-Museum und dem Museum für Ostasiatische Kunst über landesweit singuläre Einrichtungen. Die KMB strahlt wie das gesamte Kulturan-

gebot der Stadt weit über die Stadtgrenzen hinaus. Die Gewinnung Dritter erscheint daher durchaus realistisch. Allerdings setzt die Gewinnung von Dritten aus Kunst, Wissenschaft oder Wirtschaft jeweils intensive und anhaltende Bemühungen voraus. Sie kurzfristig zu erreichen sprengt die Möglichkeiten einer kommunalen Kulturverwaltung. Die Chancen werden durch eine enge Kooperation zwischen städtischer und universitärer Einrichtung stark verbessert. Dabei hat sich im jüngsten Vorstoß zur Kooperation ein Dreieck zwischen Stadt, Universität und Land entwickelt, dessen Fortentwicklung angestrebt wird. Es bedarf weiterhin des Zusammenwirkens von Kölner Politik, Mandatsträgerschaft, Wirtschaft, Universitäten wie auch der Verwaltungen zur Überprüfung auch baulicher Handlungsspielräume. Erfolgversprechender erscheint es kurzfristig aus Sicht der Verwaltung, Drittmittelperspektiven über signifikante Projektierungen zur Stärkung des Forschungsstandortes Köln über ein Zusammenwirken zwischen Stadt und den Kölner Universitäten zu entwickeln. Qualität und Ruf der Forschung sind mitbestimmende Faktoren des Wirtschaftsklimas und wichtiges Kriterium zur Niederlassung von hochqualitativen Wirtschaftsunternehmen. Der Forschungsstandort Köln ist bereits hochentwickelt, jedoch zukunftsgerichtet in einem immerwährenden Prozess auszubauen. Die Stadt Köln muss ein Interesse daran haben, ihre Potentiale in Kooperationen mit den Kölner Hochschulen zur Geltung zu bringen und zu verstärken. Die schon heute bestehende Verbindung zwischen der Philosophischen Fakultät der Universität und der KMB ist dabei ein wertvoller Ansatzpunkt.

Da die Universität über ein breites und spezifisches Erfahrungsfeld hinsichtlich der Einwerbung von Drittmitteln verfügt, wurde verabredet, ein gemeinsames perspektivisches Projekt unter dem Arbeitstitel „Entwicklung der Zukunft für die bibliothekarischen Ressourcen der Kunstgeschichte am Standort Köln“ einzurichten. Zielsetzung dieses Projektes ist die Entwicklung einer gemeinsamen Kooperationsstruktur zur Drittmittelakquisition über die Gewinnung privater und institutioneller Dritter als strategische bzw. institutionelle Kooperationspartner.

Dies ist ein wichtiger Schritt in der konkreten Zusammenarbeit zwischen Stadt und Universität. Beide Seiten, die Philosophische Fakultät und die KMB, haben ein Interesse daran, ihre Arbeitsbeziehungen auszubauen und möglichst auf eine vertragliche Basis zu stellen. Die Vereinbarung soll daher so abgefasst werden, dass sie für weitere Verabredungen anschlussfähig ist. Die Voraussetzungen dafür sind nicht unrealistisch. Nicht nur ergänzen sich beide Partner in idealer Weise. Auch die handelnden Personen bieten beste Voraussetzungen für eine Zusammenarbeit. Der amtierende Dekan ist zugleich Direktor des kunsthistorischen Instituts und darüber hinaus Mitglied des wissenschaftlichen Beirats der KMB. Sowohl die Stadt als auch die Universität können hier nur gewinnen, einerseits über eine höhere Drittmittelquote und andererseits über eine noch stärkere Entwicklung von Zukunftspotenzialen für die Wirtschaftsentwicklung der Stadt einerseits und das Exzellenzprofil der Universität andererseits.

- Bestand bei Beibehaltung des derzeitigen Standortes sichern: Zentrale Kattenbug, Lesesäle im Museum Ludwig (ML) und im Museum für Angewandte Kunst (MAK).

Die KMB kann auch in diesem Rahmen ihre Wirkung und Potenziale entfalten. Die Effizienz der Nutzung unterliegt allerdings Einschränkungen da sich die Bestände auf drei Standorte verteilen. Eine Ausweitung des Raumbedarfs absehbar. Die beiden Lesesäle im ML und MAK sind ebenso überfüllt wie die Depots der KMB. Die Zulieferung der Bände für die Nutzer bedarf derzeit einer aufwendigeren Logistik als notwendig. Die Einrichtung kann in ihrer heutigen Unterbringung mit den bestehenden Einschränkungen weiter geführt werden. Eine Abmilderung der Raumprobleme KMB wird durch die Zusammenführung von Historischem Archiv und RBA am Eifelwall erfolgen.

Die Kosten für die derzeitige Unterbringung am Kattenbug liegen bei rd. 400.000 € p.a. (KMB und RBA) wobei für die Lesesäle im ML (807 qm) und MAK (273,41 qm) keine Mietkosten anfallen.

Wie bereits unter Punkt II.1 aufgeführt, gilt das Kooperationsangebot der Universität in allen Punkten bis auf die mögliche Beteiligung an den Betriebskosten auch für den Fall, dass die KMB nicht in den Neubau des Historischen Archivs zieht.

Finanzierungsübersicht

Übersicht Beschlussvorschlag und Alternative 1

	Beschlussvorschlag Historisches Archiv (HA) / Rheinisches Bildar- chiv (RBA)	Alternative 1 Historisches Archiv (HA) /Kunst- und Mu- seumsbibliothek (KMB) / Rheinisches Bildarchiv (RBA)
Kostenschätzung incl. feste Einbauten (Rollregalanlagen)	76.331.022 €	97.742.219 €
Kalkulierter Mietaufwand davon Historisches Archiv RBA KMB + RBA	8.242.582 €/Jahr 7.377.111 €/Jahr 865.471 €/Jahr	10.556.843 €/Jahr 6.831.333 €/Jahr 3.725.510 €/Jahr
Betriebskosten (Kosten im 1. Jahr nach der Inbetriebnahme) davon Historisches Archiv RBA KMB+RBA	1.332.256 € 1.192.369 € 139.887 €	1.768.032 € 1.144.094 € 623.938 €
Einrichtungskosten (lose Einrichtung)	5.800.000 € (HA) 766.000 € (RBA) 6.566.000 € Gesamt	5.800.000 € (HA) 766.000 € (RBA) 2.000.000 € (KMB) 8.566.000 € Gesamt
Abschreibungen	387.000 € (HA) 51.000 € (RBA) 438.000 € Gesamt	387.000 € (HA) 51.000 € (RBA) 133.000 € (KMB) 571.000 € Gesamt

Mieten, Betriebskosten (konsumtive Mittel; voraussichtlich ab 2018):

Die Veranschlagung für die Mieten und Betriebskosten erfolgt:

- für das Historische Archiv im Teilergebnisplan 0412 Historisches Archiv, Teilplanzeile 16 – sonstige ordentliche Aufwendungen
- für die Kunst- und Museumsbibliothek bzw. Rheinisches Bildarchiv im Teilergebnisplan 0409 Kunst- und Museumsbibliothek / Rheinisches Bildarchiv, Teilplanzeile 16 – sonstige ordentliche Aufwendungen.

Einrichtungskosten (investive Mittel, voraussichtlich ab 2018):

Die Veranschlagung der Einrichtungskosten erfolgt:

- für das Historische Archiv im Teilfinanzplan 0412 Historisches Archiv, Teilfinanzplanzeile 9 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen
- für die Kunst- und Museumsbibliothek bzw. Rheinisches Bildarchiv im Teilfinanzplan 0409 Kunst- und Museumsbibliothek / Rheinisches Bildarchiv, Teilfinanzplanzeile 9 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Abschreibungen (konsumtive Mittel; voraussichtlich ab 2018)

Die Einrichtungskosten für das Historische Archiv werden sich auf 5.800.000 € belaufen, auf die Kunst- und Museumsbibliothek entfallen 2.000.000 € und auf das Rheinische Bildarchiv 766.000 €. Da es sich bei den Einrichtungsgegenständen um Anlagegüter verschiedenster Art handelt, wird zunächst von einer mittleren Abschreibungsdauer von 15 Jahren ausgegangen. Dies bedeutet, dass gemäß Beschlussvorschlag ab dem Haushaltsjahr 2018 Abschreibungen für die Neueinrichtung von rund **438.000 €** zu erwarten sind. Sollte die Alternative 1 beschlossen werden, so wären Abschreibungen von rund **571.000 €** zu erwarten.

Für das Historische Archiv wurde eine Abschreibung von etwa 387.000 € ermittelt, für die Kunst- und Museumsbibliothek etwa 133.000 € und etwa 51.000 € für das Rheinische Bildarchiv.

Im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung sind für das Haushaltsjahr 2017 derzeit **413.552 €** für alle drei Organisationseinheiten in Summe ausgewiesen, davon 330.553 € für das Historische Archiv und 82.999 € für die Kunst- und Museumsbibliothek / Rheinisches Bildarchiv. Da sich im Laufe der Zeit durch Vermögensabgänge und -zugänge die Abschreibungssummen verändern und im Rahmen der Neueinrichtung voraussichtlich eine Reihe von Vermögensabgängen – denen wiederum diverse Vermögenszugänge gegenüberstehen - zu verzeichnen sein werden, kann der tatsächliche Mehrbedarf zum heutigen Zeitpunkt nicht exakt ermittelt werden.

Die Veranschlagung für die Abschreibungen erfolgt:

a) für das Historische Archiv im Teilergebnisplan 0412 Historisches Archiv, Teilpanzeile 14 – Bilanzielle Abschreibungen

b) für die Kunst- und Museumsbibliothek bzw. Rheinisches Bildarchiv im Teilergebnisplan 0409 Kunst- und Museumsbibliothek / Rheinisches Bildarchiv, Teilpanzeile 14 – Bilanzielle Abschreibungen.

Aktuelle Miet- und Betriebskosten

Die aktuellen Miet und Betriebskosten für das Historische Archiv belaufen sich derzeit auf 2.018.024 € Miete und 577.404 € Betriebskosten, in Summe **2.595.428 €**. Hierbei sind sowohl die Aufwendungen für den Standort am Heumarkt, für das RDZ in Porz als auch die verschiedenen Asylarchive berücksichtigt. Weitere Prognosen sind derzeit schwierig, da insbesondere für diverse Asylarchive die Mietverträge auslaufen und unter Umständen zu veränderten Konditionen verlängert werden (müssen).

Die Miet- und Betriebskosten für die Kunst- und Museumsbibliothek / Rheinisches Bildarchiv betragen derzeit **397.465 €**. Davon entfallen auf die Miete 294.792 € und auf die Betriebskosten 102.673 Euro. Teilt man die Aufwendungen zwischen den beiden Organisationseinheiten auf so ergeben sich folgende Beträge:

Die Kunst- und Museumsbibliothek hat einen Mietanteil von 219.784 € und einen Betriebskostenanteil von 76.576 € - in Summe **296.360 €**-, auf das Rheinische Bildarchiv entfallen für die Miete 75.009 € und 26.096 € für die Betriebskosten –in Summe **101.105 €**

Vergleich von Mieten und Betriebskosten

In der folgenden Tabelle sind die voraussichtlichen ergebniswirksamen Aufwendungen im Haushaltsjahr 2017 – unter der Prämisse, dass die einzelnen Organisationseinheiten in ihren derzeitigen Dienstgebäuden verbleiben – und die ergebniswirksamen Aufwendungen für das Haushaltsjahr 2018 im Neubau dargestellt.

	Mieten und Betriebskosten in derzeitiger Unterbringung - 2017	Mieten und Betriebskosten im Neubau – 2018	Differenz
Beschlussvorschlag			
Historisches Archiv	2.816.391 €	8.569.480 €	- 5.753.089 €
davon			
Miete	2.090.204 €	7.377.111 €	- 5.286.907 €
Betriebskosten	726.187 €	1.192.369 €	- 466.182 €
Rheinisches Bildarchiv	101.104 €	1.005.358 €	- 904.254 €
davon			
Miete	75.008 €	865.471 €	- 790.463 €
Betriebskosten	26.096 €	139.887 €	- 113.791 €
Alternative 1			
Historisches Archiv	2.816.391 €	7.975.427 €	- 5.159.036 €
davon			
Miete	2.090.204 €	6.831.333 €	- 4.741.129 €
Betriebskosten	726.187 €	1.144.094 €	- 417.907 €
Kunst- und Museumsbibliothek und Rheinisches Bildarchiv	499.162 €	4.349.448 €	- 3.850.286 €
davon			
Miete	367.690 €	3.725.510 €	- 3.357.820 €
Betriebskosten	131.472 €	623.938 €	- 492.466 €

Demnach ist festzuhalten, dass gemäß Beschlussvorschlag ab dem Haushaltsjahr 2018 ein Mehrbedarf von **6.657.343 €** entsteht, für die Alternative 1 ergibt sich ab dem Haushaltsjahr 2018 ein Mehrbedarf von **9.009.322 €**

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-6

Anlage 1 – Baubeschreibung

Anlage 2 – Energiecheckliste

Anlage 3 – Prüfbericht RPA, Stellungnahme GW zum Prüfbericht

Anlage 4 – Stellungnahme des Fachbeirates

Anlage 5 – Stellungnahme des Kanzlers der Universität zu Köln

Begründung zur Dringlichkeit der Vorlage 2260/2013 - Eifelwall, Neubau Hist. Archiv und Kunst- und Museumsbibliothek mit Rheinischem Bildarchiv

Zurzeit ist die Planung des Projektes unterbrochen, da Planungsalternativen entwickelt und Kooperationsmöglichkeiten der KMB mit anderen Organisationen untersucht werden sollten. Um die Planung schnellstmöglich fortführen zu können ist eine Entscheidung in der Sitzung des Rates am 18.07.2013 erforderlich. Eine längere Planungsunterbrechung soll vermieden werden, da mit fortschreitender Zeit die Baukosten aufgrund des Index steigen. Darüber hinaus fallen erhebliche Anmietungskosten für die Zwischenlagerung des Archivgutes in Asylarchiven an. Gleiches gilt für die Restaurierung. Da die Universität als möglicher Partner der KMB erst am 09.07.2013 eine Grundsatzentscheidung zur Kooperation getroffen hat, war eine frühere Vorlage nicht möglich. Die Bezirksvertretungen Innenstadt und Lindenthal müssen daher per Dringlichkeitsentscheidung beteiligt werden.

Projektbezeichnung

Neubau Historisches Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek mit Rheinischen Bildarchiv in Köln, Eifelwall

1. Planungsauftrag

genehmigt durch den Rat der Stadt Köln

10.09.2009

2. Raumprogramm

öffentlicher Bereich: Foyer, Ausstellung, Vorstragssaal, Lesesäle und Freihandbereiche mit Nebenflächen

nicht öffentlicher Bereich: Einzel- und Doppelbüros, Werkstätten, Labore, Materiallager, Anlieferung, Magazinräume, Nebenräume

3. Umbauter Raum
Raummeterpreis

			Gesamt
108.292,60			108.292,60
			660,00

(Kosten 3. u. 4 von Seite 2)

4. Bruttogeschossfläche
(ohne Vordach)

29.697,70			29.697,70
Nutzfläche (Rohmaße) 20.503,70			20.503,70
Verkehrsfll. (Rohmaße) 4.382,40			4.382,40
Funktionssfl.(Rohmaße) 2.721,40			2.721,40

(Kosten 3. u. 4 von Seite 2)

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn Erweiterung
Voraussichtliche Fertigstellung

01/2015

12/2017

5.2 Gesamtmittelbedarf

97.742.219 EUR

6. Planung

Bauleitung

Waechter + Waechter Architekten BDA, Darmstadt N.N.

7. Rechnungsprüfungsamt

prüft zur Zeit die Kostenschätzung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben

 hat der Kostenschätzung dem Grunde nach zugestimmt

RPA - Nr.	vom
-----------	-----

8. Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1/2

1. Grundstück		0 EUR
2. Herrichten und Erschließen		<u>1.704.675 EUR</u>
3a. Bauwerk – Baukonstruktionen	46.382.203 EUR	
4a. Bauwerk – Technische Anlagen	<u>25.048.700 EUR</u>	
Summe 3a. + 4a.		71.430.903 EUR
5. Außenanlagen bauseits		<u>1.656.958 EUR</u>
6. Ausstattung und Kunstwerke		<u>301.117 EUR</u>
7. Baunebenkosten		<u>21.026.223 EUR</u>
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		<u>0 EUR</u>

Baukosten (ohne Indizierung)	96.119.875 EUR
prognostizierte Indizierung 2013 - 2017	5.454.000 EUR
	<u>101.573.875 EUR</u>
gerundet:	101.600.000 EUR
diverse Einsparoptionen (beschlossen)	-3.857.781 EUR
Baukosten	<u>97.742.219 EUR</u>

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

ist eingehalten

ist nicht eingehalten, weil

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

<input type="checkbox"/>	Öl
<input type="checkbox"/>	Gas
<input checked="" type="checkbox"/>	Fernwärme

9.3 Techniken

<input checked="" type="checkbox"/>	Wärmerückgewinnung
<input type="checkbox"/>	bes. Regelanlagen
<input checked="" type="checkbox"/>	DDC – Regelung

10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche Situation:

Lage im inneren Grüngürtel im Geltungsbereich des Masterplan für die Innenstadt Köln.
Entlang des Eifelwalls grenzt fünfgeschossige Blockrandbebauung an. Benachbart innerhalb des Grüngürtels die Solitärbebauungen des Justizzentrums, der Universität etc.

Gebäudegestaltung:

viergeschossiger Ring mit zwei Höfen unterschiedlichen Zuschnitts umfasst Magazinbaukörper (=Schatzhaus)

10.2 Erschließung:

Haupteingang (Publikumsverkehr) zum Vorplatz an der Luxemburger Straße
Nebeneingänge, Parkplatz und Anlieferung vom Eifelwall

Objektbeschreibung

Gründung:

Stahlbetonbodenplatte, Tiefergründung mittels Bohrpfählen; im Bereich der Bohrpfähle Verdickungen der Bodenplatte zur Lasteinleitung

Tragende Konstruktion:

Kopf- und Mantelbau:
Stahlbetonskelettbau, Stahlbetondecken und -treppen

Magazinbau:
Stahlbetonwände, -decken und -treppen

Nichttragende Konstruktion:

Gipskartonwände, teilweise mit Brandschutz- oder Schallschutzanforderungen; Gipskartonvorwände

Böden:	Foyer, Flure, Büros, Werkstätten: oberflächenvergüteter, tiefenimprägnierter Zement-Estrich Labore, Sanitärräume: Fliesen Lesesäle: Holz Magazine, Technikräume: Bodenbeschichtung
Decken:	Foyer, Lesesäle: revisionierbare Holzlamellendecke (Akustik) Flure, Sanitärbereiche: abgehängte GK-Decke (Anstrich) Werkstätten, Labore, Büros: Sichtbeton Magazine: Beton mit difussionoffener Beschichtung
Wände:	Foyer, Lesesäle: Holzwandpaneele (Akustik) Sanitärbereiche: Fliesen Werkstätten, Labore, Büros, Flure: GK-Wände, gestrichen Magazine: Beton mit difussionoffener Beschichtung
Fassaden:	Kopf- und Mantelbau: transparente Fassade mit feingliedrigen Sonnenschutzlamellen aus Baubronze Magazinbau: vorgehängte (revisionierbare) Fassade aus Baubronze
Dächer:	Kopf- und Mantelbau: Flachdach als Umkehrdach mit Kiesschüttung Magazinbau: Flachdach als Kompaktdach mit Kiesschüttung
Abwasser:	Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
Wasser:	dezentrale Warmwasserversorgung
Heizung:	Fernwärme, mit statischen Heizflächen und Fußbodenheizung
Elektrischer Strom:	Über Energieversorger / Rheinenergie Köln

Fernmeldetechnik	Anschluss an das öffentliche FM-Netz / Einbruchmeldeanlage Strukturierte EDV-Verkabelung
Raumluftechnik	Büros: konventionell ohne Lüftung Magazine, Werkstätten, Lesesaal: mechanische Be-/ und Entlüftung mit Kühlung
Fördertechnik	5 Aufzugsanlagen unterschiedlicher Größe
Sonstige Anlagen	Sprinkleranlagen / Gaslöschanlagen
Außenanlagen	<p>Vorplatz zur Luxemburger Straße: Kleinpflaster mit gliedernden Läuferzeilen aus gleichem Material, gebunden verlegt, befahrbar.</p> <p>Entlang der Parkfassade Wegefläche zwecks Erschliessung und Fassadenreinigung aus Kleinpflaster, ungebunden verlegt</p> <p>Parkplatz: 34 Stellplätze und Zufahrt zur Anlieferung, Kleinpflaster, gebunden verlegt, befahrbar.</p> <p>Höfe: Wassergebundene Decke mit eingefassten Baumspiegeln</p> <p>Rasenflächen in den Anschlussbereichen zum Park, Feuerwehrstellfläche mit Rasengitterelementen, Gitteroste im Bereich der unterirdischen Kühlaggregate</p>

Energie-Checkliste

Projektangaben

Bezeichnung Projekt:	WE-Nr.:	Adresse:
EIF Neubau Historisches Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek Köln		Eifelwall/ Köln

lfd. Nr.	Kap.	Thema	liegt vor	Anmerkung
----------	------	-------	-----------	-----------

(wenn **nein**, bitte **Begründung und/oder Anlage beifügen**)

1		1a Tageslichtkonzept erarbeitet, Lichtumlenksysteme berücksichtigt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Raumtiefe ist so gering, dass Einsatz von Lichtumlenksystemen keine Verbesserung bewirken.
2		1b Neubauten: Einhaltung des Passivhausstandards	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Einhaltung Passivhausstandard ist nicht gefordert, <i>Anforderung aktuelle EnEV, teilweise verbessert wg. Nutzerforderung</i>
3		1b Modernisierungsvorhaben: Passivhaus-Bauteile o. U-Werte nach Leitlinien	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	keine Modernisierung
4		1b Wärmetechnisch verbesserter Randverbund bei Fenstern	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
5		1b Maßnahmen für sommerlichen Wärmeschutz vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
6		2 Fernwärmeversorgung möglich und geplant	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Fernwärmeversorgung wurde geprüft und durch den Versorger Rheinenergie zugesichert.
7		2 Ermittlung der Heizwärmeleistung nach Rechenverfahren (ausführlich oder vereinfacht)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Grobe Ermittlung der Heizwärmeleistung anhand von W/m^2
8		2 Auslegung der Systemtemperaturen auf eine Spreizung von max. 60/40° C	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Systemtemperaturen wurden noch nicht bestimmt und noch nicht mit dem Fernwärmeversorger abgestimmt.
9		2 Untersuchung Einsatz alternative Heizungstechnik mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Zur Fernwärme ergänzende Heiztechniken wurden untersucht und im Rahmen des Energiekonzeptes als Optionen vorgestellt, siehe Anlage.
10		2 Aufteilung der Heizkreise nach unterschiedlichen Raumtemperaturen und Nutzungsbereichen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
11		2 Thermostatventile mit fest einstellbarer oberer Temperaturbegrenzung und Frostschutz	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
12		3a Einsatz regenerativer Energien zur Strom-, Wärme- und Trinkwarmwassererzeugung mit Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Zur Fernwärme ergänzende Heiztechniken wurden untersucht und im Rahmen des Energiekonzeptes als Optionen vorgestellt. Alternative Kälteversorgung wurde untersucht und bewertet. (Wärmepumpenanlage mit Eisspeicher), siehe Anlage.
13		3b Ist die Dachfläche für Photovoltaikanlage geeignet? Flächengröße in m ² . Flachdach/ Schrägdach mit Neigungswinkel	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Flachdach auf Magazinbau
14		3c Installation der PV-Anlage durch Gebäudewirtschaft?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Installation der PV- Anlage durch die Gebäudewirtschaft ist unklar. Entscheidung steht aus, <i>wird im weiteren Planungsprozess nach Wirtschaftlichkeit entschieden</i>
15		4 Bei Sanierungsvorhaben: Nachrüstung RLT-Anlage	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	keine Modernisierung

Energie-Checkliste

Projektangaben

Bezeichnung Projekt:	WE-Nr.:	Adresse:
EIF Neubau Historisches Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek Köln		Eifelwall/ Köln

Ifd. Nr.	Kap.	Thema	liegt vor	Anmerkung
----------	------	-------	-----------	-----------

(wenn **nein**, bitte **Begründung und/oder Anlage beifügen**)

16		4 Wärmerückgewinnungssysteme mit entsprechender Rückwärmezahl vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Es wird ein KV-System berücksichtigt.
17		4 Einhaltung "Grenzwert Elektroenergiebedarf" von 1.800 W/m ² s bei RLT-Anlagen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	detaillierte Berechnung wird erst im Rahmen des Entwurfes erarbeitet.
18		4 Kühlung von Sonderzonen erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Kühlung entsprechend den Klimazonenplänen.
19		4 Berücksichtigung der freien Kühlung bei geplanten Kälteanlagen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wird berücksichtigt, wenn möglich.
20		5 Bei Nachrüstung RLT-Anlage Regelung/ Steuerung durch Automationsstation	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	keine Modernisierung
21		5 Automationsstationen (AS) mit Optimierungsprogrammen lt. Leitlinien (Anhang Anforderungen Gebäudeautomation)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wird berücksichtigt.
22		5 Erweiterung AS Bestand, Angaben Bestand: Fabrikat, Typ, Alter (ca.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	keine Modernisierung
23		5 Datenübertragung der AS zur Bedien- und Managementebene des Energiemanagement. (Objekte Sondervermögen GW)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wird berücksichtigt.
24		6 Einhaltung der Durchfluss-Mengenbegrenzung bei WC-Spülung, Waschtischen und Duschen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Wird berücksichtigt.
25		6 Trockenurinale und Selbstschlussarmaturen vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Trockenurinale werden nicht vorgesehen. Selbstschlussarmaturen sind in öffentlichen Bereichen Standard.
26		6 Warmwasserbereitung gem. Vorgaben (zentral/dezentral)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	keine zentrale Warmwasserbereitung
27		6 Versickerungsflächen für Hof-, Wege- und Dachentwässerung vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
28		6 Bei gr. Außen- und Grünflächen: Regenwassernutzung zur Grünflächenbewässerung	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Auf eine Grünflächenbewässerung aus einer Regenwassernutzung wird aufgrund der im Verhältnis zum Gebäude geringen Außenfläche verzichtet.
29		7 Vorlage von Tabelle mit Ziel- und Planwerte der installierten Beleuchtung je Raumtyp: Summen-Ergebnis hier angeben	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	installierte Leistung Beleuchtung: 488,4kW Leistungsbedarf Beleuchtung: 234,4kW Detailplanung noch nicht erfolgt, wird im weiteren Planungsverlauf bis zur Beschluss noch vorgelegt

Energie-Checkliste

Projektangaben

Bezeichnung Projekt:	WE-Nr.:	Adresse:
EIF Neubau Historisches Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek Köln		Eifelwall/ Köln

lfd. Nr.	Kap.	Thema	liegt vor	Anmerkung
(wenn nein , bitte Begründung und/oder Anlage beifügen)				
30	7	Beschreibung Grundkonzept für die Steuerung der Beleuchtung einschließlich Funktionsschema	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	siehe Erläuterungsbericht
31	7	Beschreibung Schnittstellen/ Signalaustausch zu anderen Gewerken (Bussysteme, Signalaustausch, z.B. Präsenz Beleuchtung -> Lüftungsanlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	siehe Erläuterungsbericht
32	7	Leistungsmessung für Gesamtanschlusswert > 30kW	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
33	7	Konzept zur Leistungsspitzenreduzierung für Gesamtanschlusswert > 50kW liegt vor	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Spitzenlastmanagement wird über GA realisiert.
34	7	Motoren entsprechen Energieeffizienzklasse eff1	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
35	7	Elektrogeräte mit Prädikat Energieeffizienz	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	soweit von agn berücksichtigt und ausgeschrieben
36	8	Konzeption Energiezähler lt. Leitlinien	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	keine Energiezähler berücksichtigt

Planungsstand (Datum):

<input checked="" type="checkbox"/> Vorplanung
15.03.2013
<input type="checkbox"/> Entwurfsplanung
<input type="checkbox"/> Sonstiges

Vorlage für:

<input checked="" type="checkbox"/> Weiterplanungsbeschluss
<input type="checkbox"/> Baubeschluss

Kommentar 261/43 - Energiemanagement:

Wiedervorlage bis:

--

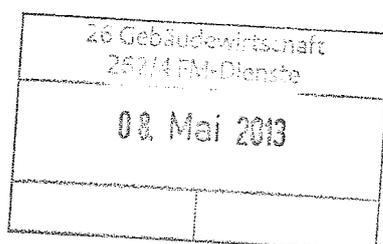
Datum/Unterschrift Projektleitung GW
27/05/13 *[Signature]*

Datum/Unterschrift 261/43 - Energiemanagement (Haus)
12.06.15 *[Signature]*

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Energiemanagement

Gebäudewirtschaft (GW)

261/43

07.05.2013
Herr Zippel
Herr Narzinski
R 20511/20641262/T 1
Herr Engels

**Neubau des Historischen Archivs, Kunst- und Museumsbibliothek Köln
Energiewirtschaftliche Stellungnahme zum Vorentwurf/Weiterplanungsbeschluss**

Sehr geehrter Herr Engels,

mit Datum 19.03.2013 haben Sie um eine energetische Beurteilung des Planungsentwurfs für den Neubau Histor. Archiv gebeten. Am 02.04.2013 wurde für uns ein Zugang zum Projektraum mit Leseberechtigung eingerichtet, so dass wir auf die bisher verfassten Dokumente Zugriff haben.

Nach der Lektüre der vorliegenden Unterlagen wird jedoch schnell klar, dass über die techn. Ausstattung des Archivs z.Z. noch große Unsicherheiten bestehen und eine abschließende Festlegung noch aussteht. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, die Planung abschließend zu beurteilen. Die von Ihnen vorgelegte Energie-Checkliste ist, soweit sie bei diesem speziellen Bauvorhaben überhaupt in Gänze angewendet werden kann, grundsätzlich genehmigungsfähig.

Zu den vielfältigen Unterlagen, insbesondere zum **Erläuterungsbericht zum Vorentwurf** der agn vom 15.03.2013 sowie zur **Präsentation des Energiekonzeptes** erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme.

1. zum Erläuterungsbericht zum Vorentwurf

KGR 220 öffentliche Erschließung

Der lokale Netzbetreiber für Strom ist die Firma Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG)

KGR 410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

Gegen die geplante Ausführung der sanitären Installation bestehen keine Einwände.

KGR 420 Wärmeerzeugungsanlagen

Die Versorgung des Neubaus Histor. Archiv soll über Fernwärme erfolgen. Eine Voranfrage zur Versorgungsmöglichkeit in diesem Bereich bei der RheinEnergie hat ein positives Ergebnis erbracht. Dies ist zu begrüßen.

Zur Beheizung der unterschiedlichen Raumgruppen werden verschiedene Heizsysteme entsprechend der speziellen Nutzung und Anforderung geplant. Dabei kommt der Hüllflächentemperierung im Magazinbau eine entscheidende Bedeutung zu, auch übergreifend auf die Anforderungen sowie Dimensionierung der RLT-Anlagen.

Gegen den vorgelegten Planungsentwurf bestehen keine Einwände.

KGR 430 Lufttechnische Anlagen

- 2 -

Die RLT-Anlagen in den unterschiedlichen Bereichen sorgen für die Einhaltung der Anforderungen an die definierten Klimazonen. Ihre Auslegung orientiert sich vorrangig an der schnellen Abführung der auftretenden Lasten. Bedingt durch die erforderliche Austrocknung des Bauwerks am Anfang der Nutzung, sind die RLT-Anlagen an diesem Bedarf auszurichten. Die im späteren Beharrungszustand des Gebäudes benötigten Luftmengen werden entsprechend niedriger sein. Hier kommt es bereits in der Planung darauf an, diese spätere Teillast auch in Hinblick auf die Regelfähigkeit der Anlagen zu ermöglichen.

Gemäß Planung ist für die Magazinräume im Archiv derzeit ein 2,5-facher Luftwechsel geplant, der später im „ruhenden“ Archiv auf 1-fachen Luftwechsel abgesenkt werden soll. Welche Notwendigkeit besteht hier für diesen relativ hohen Luftwechsel? Gibt es hierzu Erkenntnisse zur Bauwerkstrocknung, die eine Feuchteabgabe des Mauerwerks an die Umgebungsluft pro Zeiteinheit beinhaltet?

Die Lüftung der Büroräume, falls aktuell noch gewünscht, ist mit $5 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{h}$ ebenfalls sehr hoch angesiedelt. Hier sollte auf die Erfordernisse der DIN EN 13779 zurück gegriffen und der Luftbedarf an der Personenanzahl im Raum festgemacht werden.

Der Elektroenergiebedarf der Lüftungsanlage ist gemäß Energieleitlinien für jede Lüftungsanlage zu berechnen und darzustellen. Der Effizienzgrad der jeweiligen Wärmerückgewinnung ist anzugeben.

Für jede Lüftungsanlage ist ein detailliertes Regelungskonzept aufzustellen. Die einzelnen Betriebsweisen mit den zugehörigen Regelungskriterien sind genau zu erläutern.

KGR 435 Kältetechnische Anlagen

Das Konzept der Kälteversorgung sieht vor, die Grundlast über eine direkte Kühlung mittels Brunnenwasser abzudecken und die Spitzenlast über Turboverdichter zu realisieren. Zur Kondensation kommen Hybrid-Rückkühlwerke zum Einsatz, die in Übergangszeiten auch zur stillen Kühlung genutzt werden sollen. Dieses Konzept wird vom Energiemanagement unterstützt.

Sollte eine Brunnenanlage nicht genehmigungsfähig sein, ist die Möglichkeit einer Absorptionsanlage mit Fernwärme zu prüfen. Der ohnehin vorhandene Anschluss der Fernwärme könnte dann im Sommer zur Kälteerzeugung genutzt werden. Eine Abstimmung mit Rhein-Energie über das zur Verfügung gestellte Temperaturniveau ist vorab erforderlich.

KG 442 Eigenstromversorgungsanlagen

Die Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten sind in LED Technik auszuführen.

KG 443 Niederspannungsschaltanlagen

Für größere Verbrauchergruppen oder Anlagen sind einzelne Untermessungen vorzusehen die auf die GLT aufzuschalten sind.

KG 444 Niederspannungsinstallationsanlagen

KG 445 Beleuchtungsanlagen

Lt. Bericht erfolgt die Schaltung der Beleuchtung über konventionelle Lichtschalter und Präsenzmelder. Dies erscheint zunächst nicht plausibel. Gemäß Energieleitlinien ist möglichst ein Halbautomatikbetrieb vorzusehen. Die Automatik wird durch Tastendruck aktiviert und durch Präsenzmelder abgeschaltet. Eine tageslichtabhängige Konstantlichtregelung ist in den belichteten Bereichen vorzusehen.

Bei der Beleuchtungssteuerung ist zu prüfen, ob alternativ zur angegebenen Steuerung über ein Schalttafel die Steuerung über die Gebäudeautomation erfolgen kann. Eine Kosten/Nutzen Gegenüberstellung ist als Entscheidungsvorlage zu formulieren.

- 3 -

Bei der Entscheidung, ob für die Beleuchtung Leuchtstoffröhren oder LED verwendet werden, sind neben den Investitionskosten auch die Kosten für Betrieb und Wartung (z.B. Häufigkeit und Aufwand für Leuchtmittelwechsel) sowie ggf. die innere Wärmelast zu berücksichtigen. Die Planung mit LED Technik wird vom Energiemanagement befürwortet.

Eine Tabelle mit den vorgesehenen spezifischen Leistungswerten (Angabe in W/m^2) liegt nicht vor. Ob die Energieleitlinien eingehalten werden kann daher nicht beurteilt werden. Die Angaben sind nachzuliefern sobald Klarheit über die vorgesehene Ausführung besteht.

KG 449 Starkstromanlagen, sonstiges

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für die PV-Anlage wird vom Energiemanagement nach einer einheitlichen Berechnung der Gebäudewirtschaft erstellt. Hierfür sind Angaben über installierte Leistung, Ertrag und Kosten erforderlich.

KG 480 Gebäudeautomation

In der Gebäudeautomation ist in der weiteren Planung eine Energieoptimierung für alle Energiebereiche vorzusehen. Dafür sind für alle Medien Untermessungen vorzusehen, die einzeln oder summarisch/gruppiert ausgewertet werden können.

KG 540 Technische Anlagen in Außenanlagen

Bei der Außenbeleuchtung sind keine Leuchtmittel vorzusehen, die nach EU-Richtlinie nach dem 13.04.2017 nicht mehr in Verkehr gebracht werden dürfen.

Siehe auch: http://www.umweltbundesamt.de/energie/archiv/EG_Verordnung_Licht_NHu.pdf

2. Zum Klimakzept Magazinsbau (Müller-BBM vom 05.03.2013)

Punkt 7.5 Innere Wärmelasten

Bei den Wärmelasten der Beleuchtung sind die tatsächlichen Planungswerte anzusetzen. Gemäß Energieleitlinien sind z.B. für 300 Lux $7,5W/m^2$, bei 500Lux $11 W/m^2$ zu unterschreiten. Der zitierte Planungstand von $23 W/m^2$ überschreitet daher selbst für 500 Lux die Vorgaben der Energieleitlinien um mehr als 100%. Dies ist nicht akzeptabel und muss nachgebessert werden.

Punkt 7.9 Lüftungsanlagen

Die beschriebenen Rahmenbedingungen für die Lüftung sind in der Energieoptimierung des Gesamtgebäudes zu berücksichtigen.

3. zur Präsentation des Energiekonzeptes

Die Grundversorgung des Projektes erfolgt heizungsseitig über Fernwärme und kälteseitig über eine Turboverdichteranlage. Alternativ dazu stellt agn 5 Optionen zur Diskussion, die diese Grundversorgung unterstützen.

In der Qualität entspricht die Darstellung jedoch nur einer sehr groben Abschätzung und nicht einer Wirtschaftlichkeitsberechnung. Hier sollte auf Grund der Tragweite für das Projekt in der weiteren Planung eine vertiefte Betrachtung der möglichen Optionen erfolgen.

Option 1 Brunnenanlage

Mit Hilfe einer Brunnenanlage soll über das Grundwasser eine Grundtemperierung des Magazin- und Mantelbaus erfolgen. Nach Angabe agn lassen sich so 5 MWh Kälteleistung im Jahr einsparen. Diese verteilen sich mit 1,4 MWh auf das Magazingebäude und 3,6 MWh auf die Mantelbebauung.

- 4 -

Die statische Wirtschaftlichkeit, bei der in einer ersten Abschätzung lediglich die Invest- mit den Betriebskosten verglichen werden, gibt agn mit rd. 5 Jahren an und empfiehlt demnach den Einbau. In der Praxis dürfte die Amortisationszeit jedoch kürzer sein, da durch den Einbau der Brunnenanlage die notwendige Kälteanlage entsprechend kleiner ausgeführt werden kann, was zu weiteren Einsparungen beim Invest führt. Diese Einsparungen können dann von der Investition in die Brunnenanlage abgezogen werden.

Andererseits ist die von agn angegebene Leistung der Förderpumpe mit 15 kW nach einer ersten Einschätzung nicht auskömmlich, um das Brunnenwasser aus der Tiefe zu fördern und über die Gebäudehülle zu pumpen.

Die Option 1 ist eine klare Empfehlung. In der weiteren Planung ist eine vertiefte Wirtschaftlichkeit aufzustellen, die alle bis dahin ermittelten Randbedingungen (Genehmigungsfähigkeit, genehmigte Temperaturdifferenz des Brunnenwassers, erforderliche Pumpentechnik, etc.) berücksichtigt.

Option 2 Mini-BHKW

Diese Option sieht die Einbindung eines BHKW mit 100 kW thermischer sowie 49,5 kW elektrischer Leistungsabgabe vor. Der dabei erzeugte Strom soll im Haus verbraucht und nicht in das öffentliche Netz eingespeist werden. Als mögliche Laufzeit, die von der Wärmeabnahme begrenzt wird, gibt agn 6.000 Stunden im Jahr an. Dies erscheint auf Grund der Größe und Funktion des Gebäudes realistisch. Zwar steht dem Objekt über die Fernwärme ausreichend Heizenergie zur Verfügung, jedoch stellt die BHKW-Lösung eine wirtschaftliche Variante dar. Mit einer Amortisationszeit von ausgewiesenen 3 Jahren sollte die Option 2 umgesetzt werden.

Option 3 Wärmepumpenanlage mit Eisspeicher

Das Konzept einer Wärmepumpe in Verbindung mit einem ca. 1.000 m³ fassenden Eisspeicher wird nur sehr oberflächlich bearbeitet, ohne eine Wirtschaftlichkeit abzuleiten. Eine Einschätzung dazu kann daher nicht erfolgen. Grundsätzlich sprechen jedoch folgende Fakten gegen eine derartige Investition.

Die Wärme wird bei einer Wärmepumpe elektrisch erzeugt. Auch unter der Annahme einer hohen Arbeitszahl von rd. 4 lässt sich die Wärme nicht wesentlich günstiger erzeugen als mit Gas bzw. Fernwärme.

Die Nutzung der Kälte über den Eisspeicher erscheint interessant, erfordert jedoch hohe Investition in das Speichervermögen.

Die zur Beheizung verfügbare Fernwärme wird politisch unterstützt

Option 4 Lüfterdregister

Das Konzept eines Erdluftregisters wird nur sehr oberflächlich bearbeitet, ohne eine Wirtschaftlichkeit abzuleiten. Eine Einschätzung dazu kann daher nicht erfolgen.

Option 5 Photovoltaikanlage

Für eine Photovoltaikanlage steht eine Fläche von ca. 1.000 m² auf dem Archivdach zur Verfügung. Die erhöhte Lage ohne erkennbare Verschattung eignet sich gut für eine Photovoltaikanlage. Mit der dargestellten statischen Berechnung ergibt sich die Amortisation nach ca. 16 Jahren, wenn 50 % des erzeugten Stroms selbst genutzt werden. Auf Grund der zur Zeit starken Bewegung bei den Einspeisevergütungen sowie den Modulpreisen ist eine genaue Abschätzung schwierig. Mit der Eigennutzung wird jedoch immer der vertragliche Strompreis substituiert, so dass dieser Anteil so hoch wie möglich ausfallen sollte.

Fazit

- 5 -

Zu empfehlen sind die Optionen 1 und 2 mit ihren recht kurzen Amortisationszeiten sowie die Option 5, abhängig von der weiteren Entwicklung des Umfeldes.

Option 3 wird kritisch gesehen, da Wärmepumpen selten die versprochenen hohen Arbeitszahlen erreichen und die Maßnahme für ein „Experiment“ zu hohe Invest-Kosten aufweist.

Option 4 wird nur angerissen. Sollte hier die Lüftung der Sozialbereiche entfallen, ist auch das Lüfterregister obsolet.

Ich hoffe, diese Stellungnahme hilft Ihnen bei der Weiterführung des Projektes. Für Fragen zum Thema stehen Ihnen die Mitarbeiter des Energiemanagements gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Uwe Zippel', written in a cursive style.

Uwe Zippel

Auflage 3

14

24.05.2013

26
über
VI

Neubau des Historischen Archivs am Eifelwall
Bewertung der vorgelegten Kostenermittlung vom 14.03.2013
RPA-Nr.: KOS 2013/0802
Kosten: 85.356.197,80 € netto (ohne Grundstück und Einsparpotential)
101.573.875,39 € brutto (wie vor))

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gebäudewirtschaft beabsichtigt die Herbeiführung eines (Weiter)Planungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Köln und bat das RPA um vorherige Stellungnahme zur extern erstellten Kostenschätzung.

Im Verlauf der RPA-Prüfung forderte der Rat am 30.04.2013 die Verwaltung auf, bis zur Ratssitzung am 18.06.2013 eine Alternativplanung für den Neubau des Historischen Archivs vorzunehmen, um Interims- und Betriebskosten deutlich reduzieren zu können. Einige der in der Aufforderung aufgeworfenen Fragen wurden in der Vergangenheit behandelt oder zumindest thematisiert. Das kann der nachfolgenden chronologischen Übersicht entnommen werden. Die Entscheidung zur gemeinsamen Planung von Historischem Archiv mit Kunst- und Museumsbibliothek sowie Rheinischem Bildarchiv erfolgte vor dem Hintergrund von der Verwaltung ermittelter Synergieeffekte und jährlicher Kosteneinsparungsmöglichkeiten. Da wesentlich kostenprägend die technische Ausrüstung des Historischen Archivs ist, ist kaum davon auszugehen, dass der Verzicht auf einzelne Nutzungsbereiche zu proportionalen Einsparungen führen kann. Ob die vom Rat am 10.09.2009 geforderte Prüfung einer bauabschnitts- bzw. modulweisen Bebauung durchgeführt wurde, ist nicht bekannt. Dem Architektenwettbewerb lag diese Anforderung jedenfalls nicht zugrunde.

Grundsätzlich kann aus Sicht des RPA die Planung auf Basis der aktuellen Kostenschätzung dann fortgesetzt werden, wenn die folgenden Fragen angemessen berücksichtigt wurden:

- 1) - Bewegen sich die Betriebskosten (Wartung/Instandhaltung) im beschlossenen Rahmen?
- 2) - Wie hoch sind die jährlichen Mietkosten?
- 3) - Werden die vom Projektsteuerer (Bericht 09.04.2013) und dem RPA als möglich erachteten und noch nicht berücksichtigten Einspar- und Standardreduzierungsüberlegungen überprüft? Die Nutzerverwaltung sieht nach mündlicher Aussage kein Einsparpotenzial.
- 4) - Führt die von der Verwaltung vorüberlegte GU-Beauftragung zu zusätzlichen Kosten?
- 5) - Können die vom RPA formulierten baurechtlichen Risiken (Stellplatzfrage, Abweichung vom in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan) rechtzeitig ausgeräumt werden?

Das Ergebnis der Befassung mit diesen Fragen bitte ich mir rechtzeitig vor Herbeiführen des Weiterplanungsbeschlusses zur Verfügung zu stellen.

I. Grundlagen des Projekts

Die Beurteilung der Kostenermittlung fordert zunächst einen Überblick über gefasste Beschlüsse, erfolgte Mitteilungen und weitere maßgebliche Planungsschritte.

Am 26.03.2009 beauftragte der Rat die Verwaltung mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie. Die Studie sollte Aufschluss über einen geeigneten Standort des Archivneubaus geben. Auch die voraussichtlichen Investitions- und Betriebskosten sowie Vor- und Nachteile von Eigen- oder Fremderstellung sollten Berücksichtigung finden.

Am 30.06.2009 beschloss der Rat eine veränderte Standortauswahl und forderte die Verwaltung auf, Raumreserven von bis zu 50 Jahren einzuplanen. Untersucht werden sollten drei Nutzungsvarianten, die alleinige Nutzung durch das Historische Archiv (HA) sowie die Kombination mit der Kunst- und Museumsbibliothek (KMB) und/oder dem Rheinischen Bildarchiv (RB). Bewertet werden sollten die Kosten von Grundstück, Erstellung, Projektsteuerung, Instandhaltung, Energie und die Nebenkosten (bezogen auf eine Lebensdauer von 50 Jahren).

Die für denselben Tag – auf Basis der Machbarkeitsstudie von Ernst und Young (Stand 09.06.2009) - geplante Ratsvorlage zur Planung der gemeinsamen Erstellung von Historischem Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek sowie Rheinischem Bildarchiv am Eifelwall wurde vor Sitzungsbeginn von der Verwaltung zurückgezogen.

Am 10.09.2009 fasste der Rat den Beschluss zur Planung des gemeinsamen Neubaus von Historischem Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek sowie Rheinischem Bildarchiv. Die Verwaltung hatte den Beschlussvorschlag damit begründet, dass die gemeinsame Erstellung der drei Nutzungen zu planerischen und räumlichen Synergien und jährlichen Mieteinsparungen von 476.688 Euro führe. Die den Ratsmitgliedern zur Beschlussfassung vorgelegten Unterlagen enthielten Auszüge aus der fortgeschriebenen Machbarkeitsstudie von Ernst & Young (Stand 08.07.2009). Diese Auszüge nannten als zukünftigen Flächenbedarf 34.000 m² BGF, etwa 97,7 Mio. € brutto notwendige Gesamtinvestitionskosten (inkl. 6.000 m²-großem Grundstück). Der Rat knüpfte seinen Beschluss an zwei Bedingungen. Zum Einen seien Raumreserven nur noch für 30 Jahre vorzusehen und zum Anderen sei zu überprüfen, ob die Maßnahme bauabschnittsweise oder in Modulen umgesetzt werden könne.

Der gefasste Beschluss wich damit nicht unerheblich von der Verwaltungsvorlage ab.

Am 25.11.2010 beschloss der Rat die Auslobung eines Architektenwettbewerbs. Der Beschlussfassung lagen erläuternde Anlagen zum vorgesehenen Wettbewerbsverfahren bei. Aus rechtlichen Gründen sah sich die Verwaltung nicht in der Lage vollständige Information über die Inhalte des Wettbewerbs zu geben. Beschlussvorlage und Erläuterungen enthielten immerhin Aussagen zum Beispiel zu den geplanten Flächen (30.000 m² BGF, 20.715 m² Nutzflächen) oder der Forderung einer Kostenschätzung von den Wettbewerbsteilnehmern im Verfahren. Freigestellt werden sollte die Wahl von Tiefgarage oder oberirdischen Stellplätzen. Das Baugrundstück wurde auf 9.000 m² vergrößert.

Der EU-weite Architektenwettbewerb wurde am 03.12.2010 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Gefordert wurde die Einhaltung einer BGF von 30.400 m² (Nutzflächen 20.685 m²). Die Gesamtinvestitionskosten wurden auf zwingend max. 85.942.946 € brutto (KG 100-700, davon Bau/Technik: 40.446.000 /13.803.000 € netto) festgeschrieben. Gefordert wurden u. a. die Erstellung von 115 Stellplätzen, 7 Klimazonen und die Beachtung der Passivhausbauweise. Aufgrund der Bodenverhältnisse wurde eine Pfahlgründung empfohlen.

Die Unterbauung der Öffentlichen Grünfläche des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wurde ausdrücklich nicht zugelassen.

1) Das Preisgericht sprach am 18.06.2011 dem Entwurf der Architekten Wächter und Wächter den ersten Preis zu. Der Entwurf übertraf mit seiner Tiefgarage die Flächenanforderungen deutlich (BGF 31.740m², Nutzfläche 24.201 m², davon Tiefgarage 3.411 m²). Auf Aussagen zu den Kosten hatte das Preisgericht, nach Mitteilung der Gebäudewirtschaft, zu Beginn des Verfahrens verzichtet.

Im Rahmen einer Mitteilung informierte die Verwaltung am 14.04.2012 den Unterausschuss Kulturbauten darüber, dass sie die Reduzierung der ursprünglich geforderten Stellplätze erwäge, der Nutzer benötige diese nicht im geplanten Umfang. Eventuell werde die Tiefgarage verkleinert oder ein größerer oberirdischer Parkplatz angelegt.

2) Am 30.05.2012 schlossen die Stadt Köln und der erste Preisträger des Wettbewerbs den Vertrag zur Planung des Neubaus ab. Entgegen der EU-weiten Ausschreibung beauftragte die Stadt nun den Planer nicht nur mit den Leistungsphasen 2 (Vorplanung), 3 (Entwurfsplanung), 4 (Genehmigungsplanung) und Leitdetails der Leistungsphase 5. Zusätzlich erhielt der Planer den Auftrag für die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1), die fast vollständige Leistungsphase 5 und die Freianlagenplanung (Außenanlagen). Die voraussichtlichen Gesamtbaukosten wurden vertraglich auf 88.267.590 € festgelegt.

Am 30.10.2012 teilte die Verwaltung dem Ausschuss Kunst und Kultur mit, die Planung des Historischen Archivs sei in Passivhausstandard-Qualität nicht möglich. Es gebe keinen entsprechenden Standard, dieser sei allein für Wohnimmobilien entwickelt worden.

Am 19.11.2012 teilt die Verwaltung dem Unterausschuss Kulturbauten mit, sie überlege die Vergabe des Neubaus an einen Generalunternehmer, nur durch einen Generalunternehmer könne die Betriebssicherheit des technisch komplexen Gebäudes mit 7 Klimazonen gewährleistet werden. Diesbezüglich plane sie kurzfristig eine Beschlussvorlage.

Mit seinem Beschluss vom 30.04.2013 forderte der Rat die Verwaltung auf, eine Alternativplanung für den Neubau des Historischen Archivs vorzulegen, ohne Berücksichtigung der Kunst- und Museumsbibliothek. Ziel sei die deutliche Reduzierung des Raumprogramms bzw. der Investitions- und Betriebskosten. Technische Standards sollten anhand vorhandener Benchmarks für Archive überprüft werden. Nutzflächen wurden hinterfragt.

II. Kostenschätzung, Stand 14.03.2013

II.1 Planungsänderungen und baurechtliche Aspekte

3) Die dem RPA zur Prüfung überlassene Kostenermittlung endet mit geschätzten Kosten in Höhe von 101.573.875,39 € brutto. Nicht enthalten sind etwaige Grundstückskosten. Enthalten sind etwa 5,45 Mio. € brutto für eine prognostizierte Kostenindexierung von 2013 auf 2017. Um eine Vergleichbarkeit herzustellen, ist zunächst eine tabellarische Gegenüberstellung der einzelnen Planungsstände zweckmäßig. Hilfsweise wird die Machbarkeitsstudie von Ernst & Young vom 09.06.2009 zum Vergleich herangezogen. Sie wurde zwar förmlich nicht Gegenstand eines Beschlusses, entspricht aber mit 30.000 m² BGF in etwa den Wettbewerbsanforderungen und enthält auch die dem Wettbewerb zugrunde gelegten Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 85.942.946 € brutto.

Tabelle 1 - Kostenentwicklung

(alle Angaben in Euro [€] netto, soweit nicht anders ausgewiesen)	Studie (E&Y, 09.06.2009)	Wettbewerb* (Forderung)	Wettbewerb (Entwurf W+W)	Vorentwurf** (Kostenschätzung)	
KG 100 - Grundstück	2.100.000 (6.000m ² - 350€/m ²)	o. A. (9.000m ²)	Geforderte Wettbewerbsleistung Kostenschätzung der Bruttokosten für die Kostengruppe 300 und 400 nach DIN 276, 2. Gliederungsebene auf eingefügter xls-Datei. Auf diese Leistung hat das Preisgericht verzichtet	0 (m ² unbekannt)	
KG 200 - Herrichten	-	o. A.		1.432.500	
KG 300 - Baukosten	40.446.000	54.249.000		38.976.641,05	
KG 400 - Techn. Anlagen	13.803.000			21.049.327,73	
KG 500 - Außenanlagen	-	o. A.		1.392.401,68	
KG 600 - Ausstattung/Kunst	308.160	o. A.		253.039,33	
KG 700 - ohne GW	13.639.290	o. A.		17.669.094,74	
KG 700 - nur GW	1.924.513	o. A.			
Summe netto (ohne KG 100, 200, 500)	70.120.963	-			77.948.102,85
Summe netto (KG 200-700)	72.220.963	o. A.			80.773,01
Summe brutto (KG 200-700)	83.443.945,97	o. A.		96.119.875,95	
Summe brutto (KG 100-700)	85.942.946	85.942.946		96.119.875,95	
mit Kostenindexierung 2017				101.573.875,39	

* Hier handelt es sich um Forderungen aus dem Wettbewerb, (nicht vollständig nach KG differenziert)

** Kostenangaben auf Basis einer Vergabe in Einzelgewerken (Einschränkung der Architekten)

Tabelle 1 veranschaulicht, dass die Kosten der zur Stellungnahme vorgelegten Kostenschätzung nicht unmittelbar mit den Kosten der Machbarkeitsstudie von Ernst & Young und den Forderungen im Wettbewerb harmonieren.

Es ist kritisch anzumerken, dass die ursprünglich vom Rat am 25.11.2010 beschlossene und auch so ausgeschriebene von den Teilnehmern geforderte Wettbewerbsleistung „Kostenschätzung“ durch das Preisgericht ersatzlos gestrichen wurde. Die Gebäudewirtschaft schreibt hierzu am 19.04.2013 auf Nachfrage des RPA:

„Im Wettbewerb wurde von den Büros keine Kostenermittlung abverlangt. Das Preisgericht hatte sich im Vorfeld dafür ausgesprochen darauf zu verzichten, da in dieser frühen Phase keine belastbaren Kostenaussagen von den Büros getroffen werden können ohne die Hinzuziehung von weiteren Fachplanern“

Grundsätzlich ist die Einschätzung des Preisgerichts nachvollziehbar. Die Forderung einer Kostenschätzungsqualität (aktueller Planstand 04/2013) nach DIN 276 ist in einem architektonischen Wettbewerbsverfahren regelmäßig nicht zumutbar und nicht erreichbar. Aufgrund dieses Mangels und des Verzichts auf jegliche Kostenangabe seitens der Teilnehmer war allerdings auch keine Überprüfung der folgenden Wettbewerbsforderung möglich:

Die Gesamtbaukosten gemäß DIN 276 (Kostengruppen 100 bis 700 inkl. 19 v. H. Mehrwertsteuer) werden auf 85.942.946 EUR begrenzt. Die Wettbewerbsteilnehmer werden darauf hingewiesen, dass der vorgegebene Kostenrahmen als Obergrenze einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten ist. Von den Wettbewerbsteilnehmern werden im Rahmen der geforderten Leistungen Aussagen zu kostenrelevanten Besonderheiten ihres Entwurfs erwartet (z.B. kostenreduzierende bzw. aufwendige Konstruktionen, Abweichungen vom Bauordnungsrecht, Folgeabschätzung von Planungen auf die Baunutzungskosten etc.)

Gegenüber der Machbarkeitsstudie wurden in der aktuellen Kostenermittlung zusätzlich Herrichtungs-/Erschließungskosten (KGR 200) und Kosten für Außenanlagen (KGR 500) berücksichtigt. Um einen Vergleich der Kosten herstellen zu können, müssen daher Grundstückskosten (KGR 100), Herrichtungskosten (KGR 200) und Kosten für Außenanlagen (KGR 500) unberücksichtigt bleiben. So ergibt sich gegenüber der Machbarkeitsstudie eine Erhöhung der Kosten um 7.827.139,85 € netto. Das entspricht einer Steigerung von etwa 11,2% (ohne Berücksichtigung anteiliger Baunebenkosten der KGR 200 und 500).

Tabelle 2 – Notwendige Stellplätze (Auslobungstext im Wettbewerb)

Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche / Anzahl	Flächenschlüssel / Nutzfläche	Anzahl Stellplätze
Lesesaal Archiv	670 m ²	1 Stp. je 40 m ²	17
Ausstellungs- / Veranstaltungssaal	820 m ²	1 Stp. je 40 m ²	20
Sonderveranstaltungen	200 Pers.	1 Stp. je 10 Pers.	20
Mitarbeiter Archiv	1.360 m ²	1 Stp. je 40 m ²	34
Mitarbeiter KMB	950 m ²	1 Stp. je 40 m ²	24
Lese- Arbeits- und Informationsbereich KMB	2.935 m ² / 2 (1.467)	1 Stp. je 40 m ²	38
Zwischensumme			153
abzüglich Bonus ÖPNV (25%)			- 38
Summe gerundet			115

Tab. 4: Angaben zu Stellplätzen, 03.08.2010 (Quelle: Herr Zielinski, Bauaufsicht Köln)

Die ursprünglich geforderte und geplante Stellplatzanlage von 115 PKW (vgl. Tabelle 2) wurde massiv verkleinert. Möglicherweise war die Anforderung wegen möglicher Parallelnutzungen überhöht. Derzeit kennt der Vorentwurf allerdings lediglich 34 im Lageplan dargestellte Stellplätze (vgl. Mitteilung VII vom 16.04.2012 an den Unterausschuss Kulturbauten). Das reicht baurechtlich allerdings sicher nicht aus und hätte im Wettbewerbsverfahren (vgl. Tabelle 3) zum Ausschluss geführt. Notwendige Stellplätze dürfen auch nicht abgelöst werden, da die Stellplätze mit einem anderen Entwurf nachweisbar sind – Zitat §51 (5) BauO NW: „Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen.“

Insoweit sollte die Aussage des externen Projektsteuerers in seinem Bericht vom 09.04.2013 überprüft werden, dass die „übrigen“ Stellplätze abgelöst werden können. Der Projektsteuerer bezieht sich auf Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt. Das Stadtplanungsamt entscheidet allerdings nicht über Ablöseanträge. Nicht überprüfbar ist im Übrigen auch die Aussage, dass Ablösebeträge in den Nebenkosten enthalten seien. Die Position Baunebenkosten ist bislang lediglich mit ca. 17 Mio. € netto pauschaliert dargestellt.

2) Tabelle 3 – Flächen- und Kubatur-Entwicklung

	Studie (E&Y, 09.06.2009)	Wettbewerb (Forderung)	Wettbewerb (Entwurf W+W)*	Vorentwurf (Kostenschätzung)
Grundstück	6000 m ²	9.000 m ²	k. A.	o. A. (Grünunterbauung!)
Bruttogrundfläche BGF)	30.000 m ²	30.400 m ²	31.740,09 m ²	31.186,60 m ²
Nettogrundfläche (mit TG)	o. A.	20.685 m ² ***	24.301,14 m ² **	-
Nettogrundfläche (ohne TG)	o. A.	20.685 m ² ***	20.790,14 m ² **	21.758,10 m ²
Raumvolumen	o. A.	o. A.	101.644,53 m ³	113.843,17 m ³

* Angaben nach Vorprüfergebnis

** Tiefgaragenflächen im 1. Tiefgeschoss 3.411,00 m²

*** Flächen mit und ohne TG sind identisch, da Wettbewerb keine Flächenanforderung an TG stellte

Tabelle 4 – Raumprogramm (Auslobungstext Wettbewerb)

Raumübersicht zum Raumprogramm Historisches Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek					
		Funktionsbereiche	Größe m ²	Anzahl Räume	Raumnummern
Gemeinsam Histor. Archiv, Kunst- und Museumsbibliothek	öffentlich	Eingangsbereich	780	6	206-207, 209-210
		Veranstaltungsbereich	820	5	201 - 205
		Anlieferungsbereich / Müllboxenraum	250	2	214
		Technikbereich			2
Zwischensumme			1850	15	
Histor. Archiv	öffentlich	Lesesaal	670	8	9-14 und 37-38
		Verwaltung	1360	57	1 - 5, 26, 33 - 35, 39, 60
	bedingt öffentlich	Stiftung	200	8	51 - 54
		Magazin	9070	11	41 - 49, 7
		Restaurierungswerkstatt	1080	19	8, 16 - 24, 32, 208
	nicht öffentlich	Digitalisierung	180	5	27 - 31
Zwischensumme			12560	108	
Kunst- und Museumsbibliothek	öffentlich	Information- & Lese- & Arbeitsbereich	2935	10	110-115
		bedingt öffentlich	Verwaltung	910	30
		Magazine Bibliothek	540	3	116-118
		Magazine Bildarchiv	550	4	132-135
		Buchbinderei	745	13	119-129, 141
		Fotomedienwerkstatt	535	22	131-140, 142-143, 147-149, 205
		Negativrestaurierung	60	3	144-146
	nicht öffentlich				
Zwischensumme			6275	85	
Summe Gesamt			20685	208	

Abb. 13: Raumübersicht zum Raumprogramm, 15.06.2010 (Quelle: Thomas Romandi, Kunst- und Museumsbibliothek; Thomas Steffen, Historisches Archiv)

Der Vergleich der Flächen in Tabelle 3 (Tabelle 4 - Raumanforderungen im Wettbewerb wurde aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit hinzugefügt,) lässt erkennen, dass die im Wettbewerbsbeitrag des ersten Preisträgers zunächst vorgenommene Anordnung der Tiefgarage von nicht unwesentlicher Bedeutung für das Projekt und seine Entwicklung insgesamt ist. Der Entwurf des ersten Preisträgers überschritt (bei Einrechnung der Tiefgarage, Nettogrundfläche 3.411,00 m²) massiv das geforderte Flächenvolumen. Trotz des derzeit geplanten Wegfalls der Tiefgarage ist die Bruttogrundrissfläche (BGF) lediglich leicht, um 553,49 m² zurückgegangen und die Nettogrundflächen sind (ohne TG-Ansatz) sogar gestiegen. Der Wegfall der Tiefgarage wirkt sich demnach nicht positiv auf die Flächenbilanz aus. Besonders bemerkenswert ist, dass sich das Raumvolumen nochmals deutlich um 12% vergrößert hat. Eigentliches Problem war – aus Sicht des RPA -, dass den Wettbewerbsteilnehmern überlassen worden war, ob eine Tiefgarage geplant oder oberirdische Stellplätze angeordnet werden sollten, ohne dafür Kriterien festzulegen oder Kosten anzupassen.

Kritisch zu sehen ist auch die vom Wettbewerb abweichende Anordnung der Rückkühlanlage, die sich unterirdisch um mehrere Meter unter die zukünftige Grünfläche schiebt. Im Wettbewerbsverfahren war dies ausdrücklich ausgeschlossen worden und der Entwurf wäre daher auszuschließen gewesen, Zitat:

Eine Inanspruchnahme der Grünfläche durch Teilbebauung, gebäudebezogene Freiflächen und Nebenflächen (z.B. Feuerwehrezufahrten oder -aufstellflächen, Zufahrten) oder eine Unterbauung z.B. durch Tiefgarage ist nicht zulässig.

Auf Nachfrage des RPA teilte das Stadtplanungsamt am 30.04.2013 mit:

„Das Bauvorhaben in der bis zum heutigen Tage abgestimmten Version entspricht den Zielen des aktuell in der Aufstellung und Erarbeitung befindlichen Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich im ersten Quartal 2014 rechtskräftig (inclusive Veröffentlichung). Der Aufstellungsbeschluss wird nicht zurückgenommen. Es ist vorgesehen, im Okto-

ber die Offenlage durchzuführen. Der Satzungsbeschluss kann voraussichtlich in der ersten Sitzungsfolge (StEA, BV, Rat) des Jahres 2014 vom Rat der Stadt Köln gefasst werden. Diesbezügliche Termine liegen für das Jahr 2014 nicht vor. Ein über das oben Geschriebene hinausgehender Zeitplan für das Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich, da die Genehmigung für den Neubau des Archivs von 63 auch auf der Grundlage von § 34 BauGB in Aussicht gestellt worden ist.“

Das RPA sieht in der Unterbauung des zukünftigen Öffentlichen Grüns im Gegensatz zum städtischen Planungsamt durchaus ein Problem, welches zu lösen sein wird, da die Unterschneidung den beabsichtigten zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Eine positive Bescheidung dieser Planung durch das Bauaufsichtsamt dürfte insofern aktuell kaum erfolgen können, auch weil soeben eine bestehende Veränderungssperre über den Planungsbereich verlängert worden ist. Hier ist aus Sicht des RPA die Stadt aufgefordert, zügig das – im Auslobungstext besonders erwähnte – Bebauungsplanverfahren einschließlich des im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplans abzuschließen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie von Ernst & Young, Grundlage der Standortwahl unter anderem die Vorteilhaftigkeit des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes war. Das RPA hat bereits frühzeitig angeregt, im Rahmen einer Bauvoranfrage zumindest die planungsrechtliche Sicherheit für eine fortsetzbare Ausführungsplanung zu erreichen. Auch der beauftragte Objektplaner sieht hier eine verbesserte Planungssicherheit. Diese Chance auf Planungssicherheit wird allerdings von der Verwaltung bislang nicht unterstützt. Einem Besprechungsvermerk zwischen externem Projektsteuerer, der ebenfalls projektsteuernden Gebäudewirtschaft, den Architekten und der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Köln ist zu entnehmen (Zitat): „Aufgrund der städtischen Bauherrenschaft kann durch eine Bauvoranfrage keine Rechtssicherheit erreicht werden und wird deshalb als nicht sinnvoll erachtet“.

1) Der Prüfbericht des externen Projektsteuerers vom 09.04.2013 wurde dem RPA zur Prüfung nachgereicht. Der Bericht der Projektsteuerung bleibt in vielen Punkten allgemein und zeigt in vielen Bereichen noch Handlungsbedarf auf. Insgesamt erkennt der Projektsteuerer auf Seite 38 seines Berichts im Rahmen der Vorplanungsphase erhebliche Kostenrisiken von +/- 30%. Diese seien hier niedriger anzusetzen, da die von der Gebäudewirtschaft beauftragte Objektplanerleistung mit Besonderen Leistungen (analog Kostenberechnung, Leistungsphase 3, HOAI) erweitert worden war. Der Projektsteuerer bescheinigt zwar den Abgleich der Kosten mit aktuellen Kostenkennwerten laufender und abgeschlossener Projekte, weist aber gleichzeitig darauf hin, dass das Projekt Eifelwall als Spezialimmobilie nicht vergleichbar mit anderen Projekten sei.

Hilfreich wäre in diesem Zusammenhang eine Übersicht über die erfolgten Abgleiche – nicht zuletzt vor dem Hintergrund des am 30.04.2013 erfolgten Ratsauftrags an die Verwaltung, entsprechende Nachweise zu führen.

Das RPA muss allerdings einräumen, dass es selbst nicht annähernd hohe Vergleichswerte in Erfahrung bringen konnte.

Auf Seite 43 seines Berichts empfiehlt der Projektsteuerer die Untersuchung folgender Planungsoptimierungen (Zitat):

Quantitäten

- Verkleinerungen des Gesamtgebäudes, Anpassung Raumprogramm/Raumbuch
- Organisation der Nutzerabläufe, insbesondere im Bereich der internen Abläufe ...
Daraus folgen geminderte TGA-Kosten.
- Nutzeranforderungen bzgl. der Klimaanforderungen in der Einzugsphase reduzieren
= Reduzierung der TGA-Kosten

Qualitäten:

- Materialwahl
- Vereinfachung von Ausführungen (beispielsweise Fassade)
- Reduzierung der Anforderungen an die RLT/Klimatisierung
- Entfall eines Aufzugs
- Eingrenzung der Anforderungen an die Gebäude-/Ausstellungssicherheit

Auf Seite 47 empfiehlt der Projektsteuerer (Zitat):

BMP schlägt vor, dass konkrete Gespräche mit den Nutzern, der Gebäudewirtschaft und allen Planungsbeteiligten zur Optimierung der Planung und Kostenansätze geführt werden. Hier sollte gemeinschaftlich entschieden werden, was für die Gesamtplanung und den Archivbetrieb ein „Must have“ ein „Nice to have“ oder ein „No way“ ist.

Das RPA teilt die Auffassung des Projektsteuerers (siehe auch unten). Die „gemeinschaftliche“ Entscheidung hierüber sollte bereits vor Einholen eines Weiterplanungsbeschlusses herbeigeführt sein. Diese Auffassung steht allerdings im Widerspruch zu den Äußerungen der Nutzerverwaltung, die in einem gemeinsamen Gespräch mit Gebäudewirtschaft und RPA am 11.04.2013 keinen (weiteren) Spielraum für etwaige Einsparungen sah. Die vom Projektsteuerer vorgeschlagenen Untersuchungen wurden von der Gebäudewirtschaft laut Vermerk auf der Titelseite „gesehen und freigegeben“. Insoweit besteht nach Meinung des RPA ein noch auszuräumender Widerspruch zwischen den Einschätzungen der Nutzerverwaltung und der Gebäudewirtschaft.

1) II.2 Betrachtung der Kostengruppen (KG) nach DIN 276 im Detail

Mit Ausnahme der Kostengruppe 200 enthält die vorgelegte Kostenschätzung die unübliche Einschränkung „Kostenangaben auf Grundlage einer Vergabe in Einzelgewerken“. Diese Einschränkung wirft Fragen nach der vorgesehenen Vorgehensweise der Verwaltung auf. Der Architekt wurde lediglich bis in die Ausführungsplanung hinein beauftragt (Leistungsphase 5 HOAI). Insofern könnte davon ausgegangen werden, dass die Verwaltung bereits frühzeitig von einer Realisierung mit einem Generalunternehmer ausging. Erstmals formuliert die Verwaltung entsprechende Überlegungen gegenüber dem Unterausschuss Kulturbauten in dessen Sitzung am 19.11.2012 (s.o.). Es besteht insoweit noch Klärungsbedarf, auch hinsichtlich einer ausreichenden finanziellen Berücksichtigung einer GU-Ausschreibung in den Gesamtkosten. Bei dem in Bau befindlichen Projekt Flora wandte sich die Verwaltung von der ursprünglich bevorzugten GU-Vergabe ab, um Kosten zu sparen.

KG 100 – Grundstück - lt. Machbarkeitsstudie E&Y 350 €/m² netto (416,50 €/m² brutto)

Die Größe des Grundstückes wurde gegenüber der Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2009 von 6.000 m² auf 9.000 m² im Wettbewerbsverfahren vergrößert. Das ist auch deshalb nicht unbeachtlich, da damit erhöhte Betriebs- und Wartungskosten anzunehmen sind. Die aktuell notwendige Grundstücksgröße (siehe auch Unterbauung der geplanten Öffentlichen Grünfläche) ist den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen.

KG 200 – Herrichten/ Erschließen - 1.704.675,- € brutto (1.432.500,00 € netto)

Die Kostengruppe 200 wird in die Leistungsbereiche 210, Herrichten, ca. 1,35 Mio. €, und 230, Nichtöffentliche Erschließung ca. 0,36 Mio. €, unterteilt. Es erfolgt lediglich die Benennung dieser Kosten ohne eine weitere Erläuterung. Der Objektplaner gibt an, die einzelnen Pauschalen von der Gebäudewirtschaft (210) bzw. dem Fachplaner für den technischen Ausbau erhalten zu haben. In der Machbarkeitsstudie waren die Kosten der Gruppe 200 nicht aufgeführt.

KG 300 – Bauwerk/Baukonstruktionen - 46.382.202,85 € brutto (38.976.641,05 € netto)

Gemäß Objektplanervertrag vom 30.05.2012 sollte im Rahmen der Leistungsphase 2 unter 4.1.2.1 b als besondere Leistung eine Ergänzung der Grundleistungen zur Kostenschätzung erbracht werden. Ziel war die differenziertere Darstellung der Kosten nach Bauteilen, mit Angabe von Einheitspreisen und Massen. Diese Leistung wurde lediglich zu 90 % der Leis-

tungen der KG 300 erbracht. Etwa 4,0 Mio. € brutto werden als Pauschale angegeben. Diese Pauschalen sind nicht weiter erläutert und entziehen sich damit einer Überprüfbarkeit.

Im Folgenden werden einige mögliche Einsparpotentiale genannt:

KG 334, 335 - Fenster/Fassade

Die gewählten Materialien in Form einer Holz/Baubronze-Verbundkonstruktion für die Fensterrahmen stellen eine besonders aufwendige Konstruktion dar. Ebenso die gewählte Form der Fassade aus gekanteten Baubronzeelementen. Die Kosten je m² Fenster liegen im Erdgeschoss bei ca. 1.800,- € brutto, im OG bei 1.400,- € brutto. Vergleichbare Fensterkonstruktionen aus Holz-/Aluminium Verbundkonstruktionen liegen bei ca. 750,- bis 900,- € brutto. Die Kosten der Fassade liegen mit 600,-€ brutto/m² ebenfalls auf Höchstniveau. Vergleichbare Metallkonstruktionen ließen sich für ca. 350,- € brutto/m² realisieren. Das Preisgericht urteilte seinerzeit: „Die vorgeschlagene edle Baubronze als Material der Fassade unterstreicht den Wert des Gebäudes. In Verbindung mit der gewählten Fassadenstruktur müsste dieser Anspruch jedoch noch weiter ausgebaut werden.“ Einsparungen hier stehen insofern im Konflikt mit der seinerzeitigen Preisgerichtsentscheidung.

KG 345/352/353 – Innenwandbekleidung/Boden-/Deckenbeläge

Sowohl Innenverkleidungen der Wände und Stützen in Foyer und Lesesaal als auch die Fensterinnenseiten sollen in der Holzart Douglasie weiß/geölt erstellt werden. Auch im Bereich der Bodenbeläge und Deckenbekleidung der Lesesäle und des Foyers soll diese Holzart verwendet werden. Auch wenn bereits im Wettbewerb der Einsatz von Holz (Eiche) vorgeschlagen worden war, sollte doch überlegt werden, ob nicht andere Konstruktionen ein die Baukosten deutlich absenken können. Unabhängig davon sollte geprüft werden, ob das Weichholz Douglasie für einen Archivbetrieb ausreichend geeignet ist.

KG 363 - Dachbelag

Es wird eine Schaumglasdämmung für den Dachbereich des Archivs angesetzt. Eine Dämmung aus Schaumglas ist etwa doppelt so teuer wie eine vergleichbare Dämmung aus Polystyrol. Zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit und Funktion muss diese Dämmung mit Heißeitumen eingeschlämmt, verklebt und vollständig abgedeckt werden.

Die vorgelegten Kostenaufstellungen und Baubeschreibungen geben hohe bis höchste Ausstattungsstandards wieder. In seiner Machbarkeitsstudie hatte Ernst und Young den Bauwerkskosten einen Wert von 1.604,36 €/m² brutto (1.348,20 €/m² netto, Bezug BGF) zugrunde gelegt, inkl. Rollregal. Dieser Wert lag bereits deutlich über den in den BKI (Baukosteninformationszentrum) aufgeführten Objekten für „kulturelle und musische Zwecke“. Die Summe der Kosten aus den Gruppen 300 und 400 (s.u.) liegt gemäß Vorentwurf bei ca. 2.336,00 € brutto/m² BGF und damit laut Angabe des Projektsteuerers im Rahmen der nach BKI genannten Durchschnittskosten für Bibliotheken/Museen/Lesesäle in Höhe von 2.311,32 € brutto/ m² BGF (Machbarkeitsstudie Ernst & Young: 2151,88 €/m² BGF). Diese Aussage kann nach Recherchen des RPA bislang nicht bestätigt werden. Werte für Kultur- und Laborbauten liegen bei etwa 1.840,- €/m² brutto, bei Objekten für „kulturelle und musische Zwecke“ im Einzelfall knapp oberhalb von 2.000 €/m². Auch das noch in der Abrechnung befindliche Kulturzentrum am Neumarkt liegt einschließlich aller Nachträge deutlich unterhalb der Kennwerte für das Historische Archiv.

KG 400 – Bauwerk/Technische Anlagen – 25.048.700,00 € brutto (21.049.327,73 € netto)

Ein Ingenieurvertrag mit dem Fachplanungsbüro konnte von der Gebäudewirtschaft nicht vorgelegt werden. Zurzeit befindet sich ein Vertrag in der Abstimmung zwischen Stadt und Auftragnehmer. Bereits im September 2011 hatte das RPA der Vergabe zugestimmt.

Die Kosten für die Kostengruppe 400 wurden (in den dem RPA zur Verfügung gestellten Unterlagen) bis zur 2. Ebene nach DIN 276 aufgeschlüsselt. Eine tiefere Aufschlüsselung der

angesetzten Kosten (analog Objektplaner) wurde, so die Antwort der Gebäudewirtschaft auf Nachfrage, im Rahmen der Kostenschätzung nicht beauftragt. Eine Bewertung einzelner Kostengruppen ist daher nicht möglich. Bezogen auf die angegebene BGF von 31.187 m² ergeben sich für die KG 400 für das gesamte Gebäude, ohne Unterscheidung zwischen Magazinräumen und der restlichen Flächen, Kosten in Höhe von 802 €/m² brutto. Der in der Machbarkeitsstudie angesetzte und dem Planungsbeschluss zugrunde liegende Wert von 548 €/m² brutto (460,10 €/m² netto) wird damit massiv überschritten. Eine Bewertung der angesetzten Kosten ist aufgrund der pauschalierten Kostenansätze nur anhand von Kennwerten möglich. Vergleichbare Kosten von anderen Archivneubauten wurden vom Planer allerdings nicht genannt und sind dem RPA nicht bekannt (s. auch KG 300).

Die extrem hohen Anforderungen an die Klimatisierung der Archivräume und an den vorbeugenden Brandschutz tragen maßgeblich zu den gegenüber der Machbarkeitsstudie erhöhten Herstellungskosten bei. Die klimatische Beschaffenheit des Gebäudes hat wegen der hohen Energiekosten für Heizung und Kühlung einen großen Einfluss auf die Unterhaltungskosten. Die Betriebs- und Wartungskosten sind in der vorliegenden Kostenschätzung allerdings nicht beziffert und entsprechend nicht berücksichtigt. Um die hohen Anforderungen an die Raumluft einhalten zu können, ist ein hoher technischer Aufwand erforderlich. Die Planung sieht hierbei vor, dass die Beheizung und Kühlung der Magazinbereiche mittels Hüllflächentemperierung erfolgen soll und die Mantelbebauung mittels Betonkernaktivierung beheizt und gekühlt wird. Im Rahmen eines im Februar 2009 durchgeführten Expertenhearing zur Zukunft des Historischen Archivs wurde die Regel geäußert: „So wenig Klimatechnik wie möglich, so viel wie nötig“. Im Wettbewerbsverfahren war eine Aufteilung in sieben unterschiedliche Klimazonen vorgesehen. Nach der vorgelegten Planung soll das vollständige Gebäude klimatisiert werden. Hierzu wurde das Gebäude in 10 unterschiedliche Klimazonen eingeteilt. Die klimatischen Unterschiede einzelner Zonen sind dabei zum Teil geringfügig. Die klimatischen Anforderungen in den Archivräumen wurden vom Nutzer vorgegeben und von dort als unveränderlich angesehen.

Um dem Vorbeugenden Brandschutz gerecht zu werden ist vorgesehen, die Archiv-Magazinräume mit einer Gaslöschanlage und den Mantelbau mit einer Sprinkleranlage auszustatten. Weiterer Klärungs- und Abstimmungsbedarf mit dem Brandschutzsachverständigen ist, nach Angabe der Planer, hier noch erforderlich, sodass noch Kostenverschiebungen möglich sind. Durch Überarbeitung der Planung und den Verzicht auf eine Klimatisierung einzelner Bereiche konnten die voraussichtlichen Kosten um ca. 1,4 Mio. brutto reduziert werden. Das ist in der vorliegenden Kostenschätzung bereits berücksichtigt.

In seinem Prüfbericht zur Vorplanung empfiehlt der externe Projektsteuerer weiterhin die Untersuchung verschiedener Planungsoptimierungen, so auch der Reduzierung der Anforderungen an die Raumlufttechnik/Klimatisierung (Seite 43 des Prüfberichtes). Über weitere vorgeschlagene Optimierungen der Planung, die zu Kostenreduzierungen beitragen können, ist noch nicht entschieden. Eine deutliche Reduzierung der Herstell- und Betriebskosten ist dann möglich, wenn die sehr hohen klimatischen Anforderung an die Raumluft und der hohe Ausstattungsstandard reduziert werden.

KG 500 – Außenanlagen – 1.656.958,00 € brutto (1.392.401,68 € netto)

Die Kostengruppe 500 war in der Machbarkeitsstudie von Ernst & Young nicht berücksichtigt worden. In diesem Bereich wollte Ernst & Young aufgrund des fehlenden Entwurfs keine Annahme treffen.

Die Außenanlagen wurden nicht von einem ausgewiesenen Fachplaner (Garten- und Landschaftsarchitekt) sondern vom Objektplaner entworfen. Die Planung birgt aus Sicht des RPA Mängel und darüber hinaus deutliches Einsparpotenzial. Die Kostengruppe 540, Technische Anlagen in Außenanlagen ist als nichtprüfbare Pauschale in Höhe von 498.739,50 € Bestandteil der Kostenschätzung des Fachplaners für die technische Gebäudeausrüstung. Laut

Erläuterungsbericht des Fachplaners liegt für diesen Bereich noch keine abgeschlossene Vorentwurfsplanung vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist damit für das RPA nicht möglich.

Die pauschalen Angaben in den Kostengruppen 512, 524, 531, 551, 552, 591 und 595 sind ebenfalls kaum oder nicht prüfbar und können daher auch nicht bestätigt werden. In den Frostschuttschichten ist die Körnung 32/45 vorgesehen. Es ist fachtechnisch nicht erkennbar, warum hier ein nicht verdichtungsfähiges Drainagematerial verwendet werden soll. Üblicherweise wird die Körnung 0/45 eingebaut. Bei den Tragschichten ist kostenaufwendiges Natursteinmaterial angegeben. Da hier keine Wasserschutzzone besteht, könnte deutlich preiswerteres RCL-Material eingebaut werden. Für die Herstellung von Tragschichten aus Drainbeton, wie auch die Verlegung der Steinmaterialien in gebundener Bauweise, kann kein fachliches Erfordernis erkannt werden. Die Herstellung der Oberflächen aus Natursteinpflaster und -platten ist sehr kostenaufwendig. Alternativ könnte auch hochwertiger Betonwerkstein, eventuell in Kombination mit Zeilen aus Natursteinpflaster, ein vergleichbares Erscheinungsbild erreichen. Im Vergleich zu den geplanten Ausstattungsgegenständen wie Pollern, Abfallbehältern, Fahrradständern und Sitzbänken sollte die Verwendung der bewährten Standardprodukte aus dem Möblierungskonzept der Stadt Köln in Erwägung gezogen werden. Die in der Kostenschätzung enthaltenen Produkte können unter wirtschaftlichen und unterhaltungstechnischen Gesichtspunkten nicht empfohlen werden. Die Höhe der veranschlagten Einheitspreise entspricht in vielen Positionen dem Mehrfachen des üblichen Marktpreises. Die Positionen 591 und 595 sind um das 10-fache übersetzt. Das untersuchte Kostenvolumen ist nach Auffassung des RPA sehr deutlich übersetzt.

KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke – 301.116,80 € brutto (253.039,33 € netto)

Die Kosten der Ausstattungsgegenstände werden zu einem hohen Prozentanteil pauschaliert angegeben (80.000 € netto für Beschilderung/Informationssystem). Daher kann hierzu keine belastbare Aussage getroffen werden. Aufgrund der Materialwahl erscheinen die Teeküchen und sonstigen Möblierungen recht aufwändig geplant. Der Ansatz bewegt sich insgesamt im Rahmen des Ansatzes in der Machbarkeitsstudie.

KG 700 – Baunebenkosten – 21.026.222,74 € (17.669.094,74 € netto)

Die Baunebenkosten sind aufgrund nicht vorhandener Aufschlüsselung durch das RPA nicht prüfbar. Eine Aufschlüsselung wäre allerdings ohne Weiteres möglich. So sind zum Beispiel Ablösebeträge für Stellplätze nicht erkennbar oder Aufwendungen für Interim oder Gebühren. Da bereits ein wesentlicher Teil der Planer tätig ist, müssten auch konkretere Angaben über die voraussichtlichen Honorarkosten möglich sein.

Die Baunebenkosten waren innerhalb der Machbarkeitsstudie von Ernst & Young auf 25% der Kostengruppen 200 – 600 pauschaliert worden. Allein die Leistungen der Gebäudewirtschaft für Projektsteuerung, Projektleitung und Projektentwicklung waren mit zusätzlich 2.290.170,65 € brutto (1.924.513,15 € netto) separat ausgewiesen. Hier ist unklar, weshalb sowohl Projektsteuerungsleistungen für die Gebäudewirtschaft als auch für den beauftragten externen Projektsteuerer notwendig werden. Es sollte, nicht zuletzt angesichts der Eigenerstellung im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft, überprüft werden, ob Einsparpotenzial bzw. eine versehentliche doppelte Anrechnung besteht.

Dass Planungsbüros nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraums schriftlich beauftragt werden, wird vom RPA wiederholt festgestellt. Der Objektplaner erhielt erst etwa 1 Jahr nach Durchführung des Wettbewerbsverfahrens einen schriftlichen Vertrag. Warum das RPA trotz Vorlagepflicht nicht in das Vergabeverfahren eingebunden wurde, ist nicht erkennbar. Zwischen dem Fachplaner für die technische Gebäudeausrüstung und der Stadt Köln ist auch eineinhalb Jahre nach Entscheidung zur Vergabe noch kein schriftlich fixiertes Vertragsverhältnis zustande gekommen. Der Gebäudewirtschaft ist bekannt, dass diese Latenzen erhebliche Risiken bergen.

Mit freundlichen Grüßen



26
262/16

26.06.2013
Frau Grunert-Schmitz
20735
130624 EIF Beantwortung
Stellungnahme.doc

1. Schreiben an:

ab: 26/6. Z

14

Eifelwall Neubau des Historischen Archivs und der Kunst- u. Museumsbibliothek mit dem Rheinischen Bildarchiv
RPA-Nr.: KOS 2013/0802
Hier: Stellungnahme zum Prüfbericht vom 24.05.2013 zur Kostenschätzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Prüfbericht vom 24.05.2013 nehme ich im folgenden Stellung. Zunächst zu den auf Seite 1 Ihres Berichtes angeführten Punkten:

Seite 1/Pkt. 1

Betriebskosten (Wartung/Instandhaltung)

Sie beziehen sich auf den „Bericht Standortanalyse Neubau zum Hist. Archiv der Stadt Köln“ von Ernst & Young (E&Y) vom 04.06.2009. Die darin zur Standortentscheidung grob ermittelten Betriebskosten sind indikativ. Es handelt sich nicht um einen „beschlossenen Rahmen“. Auf der Grundlage der Kostenschätzung wurden die vorläufigen Betriebskosten mit 1.768.032 Euro für das 1. Jahr nach Inbetriebnahme ermittelt. Sie liegen damit ca. 400.000 Euro über der Annahme von E&Y. Dies resultiert aus dem insgesamt hohen Technikaufwand des Neubaus, der sich auch in den Investitionskosten widerspiegelt.

Seite 1/Pkt. 2

Mietkosten

Die vorläufigen jährlichen Mietkosten belaufen sich auf 10.556.843 €/Jahr.

Seite 1/Pkt. 3

Einspar- und Standardreduzierungsmaßnahmen

Ja, die Einspar- und Standardreduzierungen werden in der weiteren Planung überprüft.

Seite 1/Pkt. 4

GU-Beauftragung Kostenrisiko

Die Verwaltung geht davon aus, dass eine GU- Beauftragung für die Stadt insgesamt die wirtschaftlichere Lösung darstellen wird. Es handelt sich um eine sowohl in konstruktiver Hinsicht, als auch im Hinblick auf die Technische Gebäudeausrüstung hochkomplexe Spezialimmobilie. Die Beauftragung an einen GU birgt im Wesentlichen folgende Vorteile:

- Technische Abstimmung Alleinverantwortung
- Entfall der Schnittstellenproblematik bei Vergabe an Einzelgewerke

- Höhere Termin- und Kostensicherheit
- Mängelbeseitigung und Gewährleistung in einer Hand
- Geringere Bindung von Personalressourcen innerhalb der Stadtverwaltung (u.a. innerhalb der Vergabeverfahren).

Seite 1/Pkt. 5

Baurechtliche Risiken aus Sicht RPA

Notwendige Stellplätze

Die Grundlage für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs wurde gegenüber dem Wettbewerb in Abstimmung zwischen der Gebäudewirtschaft und den genehmigenden Behörden (insbesondere dem Bauaufsichtsamt) präzisiert und neu berechnet. Daraus resultiert nunmehr ein Bedarf von 70 Stellplätzen. Eine Ablösefähigkeit von 36 Stellplätzen wurde durch das Bauaufsichtsamt zugesagt.

Damit kann auf eine Tiefgarage verzichtet werden, dies ist aufgrund der sehr guten Anbindung an den ÖPNV absolut vertretbar, was zu einer erheblichen Reduzierung der Investitions- und Folgekosten führt.

Bebauungsplan (Abeichungen)

Der Bebauungsplan befindet sich beim Stadtplanungsamt in der Vorbereitung. der Stand ist dem RPA laut Bericht bekannt. Für den Fall, dass der B-Plan nicht vor der Bauantragsgenehmigung rechtskräftig sein sollte, wurde seitens 63 und 61 die Genehmigungsfähigkeit auf der Grundlage des §34 BauGB festgestellt. Ein planungsrechtlicher Vorbescheid wird von hier nicht für erforderlich gehalten. Die Genehmigungsfähigkeit ist sichergestellt, es würden zusätzliche Kosten entstehen, ein Vorbescheid ist verwaltungsintern nicht justiziabel.

Unterbauung Grünfläche

Die Notwendigkeit einer Unterbauung der Grünfläche für die Rückkühlanlage ist noch in der Prüfung. Hier wird auch eine Rolle spielen, ob es möglicher Weise zu einer reduzierten Alternative kommt. Sollte die Notwendigkeit weiterhin bestehen, wird mit 61 eine Lösung erarbeitet.

Seite 2

I. Grundlagen des Projekts

Seite 2/Pkt. 1

Wettbewerbsverfahren Beschlussvorlage

Die Feststellung trifft nicht zu. Im Rahmen eines durchgeführten „Sparkassenverfahrens“ erhielt die Politik vollumfänglich Einsichtnahme in den kompletten Auslobungstext.

Seite 3/Pkt. 1

Wettbewerbsentwurf Flächenüberschreitung (Tiefgarage)

Unter Punkt 2.1 ‚Gegenstand des Wettbewerbs‘ der Auslobung vom Februar 2011 wird die Aufgabe beschrieben: ‚Der Bedarf aller Nutzungen liegt bei ca. 30.400 qm BGF zuzüglich einer optional zu realisierenden Tiefgarage‘ (Auslobung S. 08). Diese Flächenvorgabe wird auch im Protokoll der Jury zur Preisgerichtssitzung (Punkt 4) noch einmal bestätigt.

Der mit dem 1. Preis ausgezeichnete Entwurf des Büros Waechter + Waechter Architekten hat eine Bruttogeschossfläche von 28.225,66 m² BGF (ohne Tiefgarage). Die Feststellung des RPAs, der prämierte Wettbewerbsentwurf habe die Flächenanforderungen der Auslobung ‚deutlich‘ übertroffen, ist daher nicht richtig.

Im Gegenteil – der Entwurf hatte gegenüber den anderen Einreichungen die kleinste Bruttogeschossfläche und unterschritt die Vorgabe um ca. 2.175 m² BGF.

Seite 3/Pkt. 2

Widerspruch phasenweise Beauftragung Architektenvertrag

Die Leistungsphase 1 wurde beauftragt, um zu gewährleisten, dass eine vollständige Erarbeitung aller Grundlagen erfolgt und die Gesamtverantwortung geregelt ist.

Es ist nicht richtig, dass die vollständige Leistungsphase 5 beauftragt wurde. Im Vertrag wurden lediglich das optionale Leistungsbild der Leistungsphase 5 vertraglich geregelt, für den Fall einer notwendigen Beauftragung.

Da das Grundstück nahezu vollständig bebaut ist, stellt die Freianlagenplanung eine untergeordnete Leistung dar. Es wäre unwirtschaftlich eigens einen Freianlagenplaner mit einer zusätzlichen Schnittstelle im Projekt zu beauftragen.

Seite 3

II. Kostenschätzung, Stand 14.03.2013

II.1 Planungsänderungen und baurechtliche Aspekte

Seite 3/Pkt. 3

Kostenentwicklung

Die vorgelegte Kostenschätzung endet unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen Einsparoptionen in Höhe von 3,85 Mio. € nicht, wie vom RPA festgestellt mit 101,6 Mio. €, sondern mit insgesamt 97,7 Mio. €. Weiter wurden im Rahmen der Kostenschätzung seitens der Beteiligten Einsparoptionen in Höhe von 2,0 Mio. € (brutto inkl. NK) ausgewiesen, die seitens des RPA nicht aufgeführt und bewertet werden.

In der Gegenüberstellung in Tabelle 1 fehlen in der Aufstellung zur Standortanalyse E&Y die Kosten in Höhe von 3.824.933,-€, die sich aus dem Risikofaktor (Planung u. Bau) in Höhe von 7% ergeben (siehe hierzu Bericht E&Y, Seite 37).

Um eine Vergleichbarkeit zur Machbarkeitsstudie herstellen zu können, bildet das RPA eine Vergleichssumme aus den KG 300, 400, 600 und 700 der Kostenschätzung. Dabei wird jedoch nicht berücksichtigt, dass in der Kostenschätzung des Vorentwurfs in KG 700 auch Nebenkosten für KG 200 und 500 in Höhe von 790.972,47€ netto enthalten sind. Diese müssen für eine korrekte Gegenüberstellung abgezogen werden. Die Summe der Kostenschätzung Vorentwurf beträgt nach Abzug der beschlossenen Einsparoptionen und der korrigierten Nebenkosten 73,9 Mio. € netto.

Daraus ergibt sich Tabelle 1 (ergänzt):

(alle Angaben in Euro [€] netto, soweit nicht anders ausgewiesen)	Studie (E&Y, 09.06.2009)	Vorentwurf (Kostenschätzung)
KG 100 – Grundstück	2.100.000 (6.000m ² - 350€/m ²)	o. A. (9.000m ²)
KG 200 – Herrichten	—	1.432.500
KG 300 – Baukosten	40.446.000	38.976.641,05
KG 400 – Technische Anlagen	13.803.000	21.049.327,73
KG 500 – Außenanlagen	—	1.392.401,68
KG 600 – Ausstattung / Kunst	308.160	253.039,33
KG 700 – ohne GW	13.639.290	17.669.094,74
KG 700 – nur GW	1.924.513	
beschlossene Einsparoptionen	—	- 3.241.580,27

Risikofaktor Planung u. Bau gem. Studie 7% von KG 300+400	3.824.933	
Summe netto (KG 300, 400, 600, 700)	73.945.896	73.915.550,11 *
zusätzliche Einsparpotentiale, brutto	—	-2.033.167,63

Rot: Eintragungen Ergänzungen

*darin berücksichtigt der Abzug der Nebenkosten für KG 200 und 500

Bewertung: unter Berücksichtigung der beschlossenen Einsparungen und des Risikofaktors in der Studie E&Y ergibt sich bei Vergleich der in der Studie enthaltenen Kostenanteile eine Unterschreitung der Kostenschätzung Vorentwurf zur Standortanalyse E&Y in Höhe von ca. 30 T€ netto, d.h. **nicht** eine Steigerung von +11,2%, wie im Bericht dargestellt. Darin nicht berücksichtigt ist das aufgeführte, zusätzliche Einsparpotential.

Eine vergleichende Betrachtung der Gesamtkosten ist nicht möglich, da in der Kostenstudie E&Y, wie vom RPA dargestellt, die Kostengruppen KG 200 und 500 nicht erfasst wurden. Zudem ist anzumerken, dass zwar die Bruttogeschossfläche der Standortanalyse E&Y und der des Wettbewerbs einander in etwa entsprechen. Die Aussagekraft eines Vergleichs der Kosten Vorentwurf / Standortanalyse ist jedoch auch insofern ungenügend, da der Studie E&Y in großem Umfang andere Raumnutzungen als dem Wettbewerb zugrunde liegen (z.B. Anteil Magazine).

Grundstückskosten fallen nicht an, das Grundstück befindet sich im Anlagevermögen der Gebäudewirtschaft.

Seite 5/Pkt 1

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wurde mit den Nutzern und dem Bauaufsichtsamt abgestimmt. Der Stellplatzablösung hat das Bauaufsichtsamt zugestimmt (der Projektsteuerer hat irrtümlich das Stadtplanungsamt genannt). Der Ablösebetrag wird aus den Nebenkosten finanziert.

Seite 5/Pkt. 2

Wettbewerbsentwurf Flächen- und Kubaturüberschreitung

Zu den in Tabelle 3 aufgeführten Flächen- und Kubaturwerten ist folgendes richtigzustellen bzw. zu ergänzen:

- Bruttogeschossfläche aus Wettbewerbsaufgabe: 30.400 m², in dieser Flächenvorgabe war die Fläche der Tiefgarage enthalten.
- In den vom RPA aufgeführten Flächen zum Vorentwurf sind die Flächen für das Magazin der Universitätsbibliothek mit 614 m² BGF bzw. 578,20 m² NGF enthalten. Diese sind jedoch nicht Bestandteil des Wettbewerbs und des Raumprogramms und auch nicht in den Kosten berücksichtigt, sondern als Zusatzoption separat ausgewiesen.
- Die beschlossenen Einsparoptionen führen zu einer Reduzierung der Flächen des Vorentwurfs. Hierzu wurde in Tabelle 3 eine entsprechende Spalte ergänzt.
- Zur Bewertung der Netto-Grundfläche (NGF) wurde die Tabelle 3 um die Angaben der Nutzfläche (NF), der Technischen Funktionsfläche (TF) sowie der Verkehrsfläche (VF) ergänzt.

Tabelle 3 (ergänzt):

	Studie (E&Y, 09.06. 2009)	Wettbewerb (Forderung)	Wettbewerb (Entwurf W+W)	Vorentwurf (Kostenschätzung, ohne Magazin Uni- bibliothek)	Vorentwurf (Kostenschätzung nach Ein- sparoption)

Grundstück	6.000 m ²	9.000 m ²	k.A.	9.000 m ²	9.000 m ²
Brutto-Grundfläche (BGF) (mit TG)	o. A.	o. A.	31.740,09 m ² *	—	—
Brutto-Grundfläche (BGF) (ohne TG)	30.000 m ²	30.400 m ²	28.225,66 m ² **	30.572,60 m ²	29.697,70 m ²
Netto-Grundfläche (NGF) (ohne TG)	o. A.	o. A.	25.628,22 m ² **	28.283,70 m ²	27.607,50 m ²
Nutzfläche (NF) (NGF ohne TF, VF; ohne TG)	o. A.	20.685 m ²	20.913,58 m ² **	21.179,90 m ²	20.503,70 m ²
Technische Funktionsfläche (TF)	o. A.	o. A.	867,66 m ² **	2.721,40 m ²	2.721,40 m ²
Verkehrsfläche (VF)	o. A.	o. A.	3.846,98 m ² **	4.382,40 m ²	4.382,40 m ²
Raumvolumen	o. A.	o. A.	101.644,53 m ³ *	111.430,15 m ³	108.292,60 m ³

Rot: Ergänzungen

* Angaben nach Vorprüfergebnis

**Angaben W+W, Wettbewerb Anlage C08

Die Brutto-Grundfläche wurde im Wettbewerb mit max. ca. 30.400 m² vorgegeben. Im Wettbewerbsentwurf konnte diese Vorgabe mit 28.225,66 m² durch eine sehr wirtschaftliche Anordnung der Flächen um ca. 2.175 m² unterschritten werden.

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung hat sich jedoch gezeigt, dass die in der Wettbewerbsauslobung vorgegebenen Flächen für die Haustechnik, insbesondere für die Technikzentralen nicht ausreichen. Für das im Vorentwurf entwickelte Technikkonzept sind zusätzliche Flächen erforderlich, so dass sich die BGF insgesamt um ca. 1.472 m² (5%) auf 29.697,70 m² erhöht. Darin enthalten sind auch zusätzliche Verkehrsflächen die sich aus zusätzlichen Anforderungen des Raumbuchs neu ergeben. Die Wettbewerbsvorgaben zur BGF werden jedoch weiter mit ca. 702 m² deutlich unterschritten.

Aus den zusätzlich erforderlichen Technikflächen (ca. 1.854 m²) und aus der Erhöhung der Verkehrsflächen (ca. 535 m²) begründet sich auch die Erhöhung der Nettogrundfläche. Durch Reduzierung der Nutzfläche um 410 m² gegenüber dem Wettbewerbsentwurf wurde die Erhöhung dieser Flächenanteile teilweise kompensiert.

Seite 6/Pkt. 1

Siehe Seite 1/Pkt. 5

Seite 7/Pkt. 1

Kostenrisiko (+/- 30%) Vergleichswerte

Im Prüfbericht BMP (Stand 09.04.2013) zur Vorplanung, ist dargestellt (s. Seite 37), dass „in etwa vergleichbare“ Bauwerke (also nicht eins zu eins vergleichbar dem Projekt Eifelwall), einen Kostenkennwert von 2.311,32 €/m² (brutto, KG 300 + 400) / BGF aufweisen. Dieser Kostenkennwert ist den BKI-Daten (Baukosteninformationszentrum) entnommen.

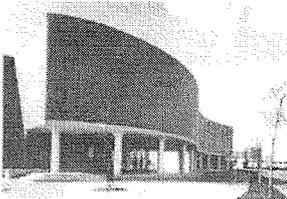
Die vorgenannten 2.311,32 € (brutto, KG 300 + 400) / BGF setzen sich zusammen aus:

1. Herstellungskosten (KG 300 + 400) / BGF = 2.244,00 € (brutto) / m², 1. Q. 2012

Der Kostenkennwert 2.244,00 €/m² (brutto, KG 300 + 400) / BGF ist der Maximal-Wert für „Gebäude für kulturelle und musische Zwecke“ gemäß BKI-Daten, Stand 1. Quartal 2012 (siehe auch Abbildung 01,).

Der Maximal-Wert wurde von BMP angesetzt, da die Kostenkennwerte aus den BKI-Daten nicht eins zu eins vergleichbar sind mit dem Projekt Eifelwall. Zwar beinhalten die BKI-Daten Bibliotheken, Museen und Lesesäle („Gebäude für kulturelle und musische Zwecke“), jedoch keine Magazinbaukörper mit erhöhten Anforderungen an die Klimatechnik. Insbesondere die erhöhten Anforderungen an die Klimatechnik rechtfertigen den Ansatz des Maximal-Wertes.

An dieser Stelle sei die Anmerkung gestattet, dass das Projekt Eifelwall eine Spezialimmobilie darstellt und damit nicht eindeutig mit anderen Projekten verglichen werden kann.

Objektübersicht zur Gebäudeart	
Gebäude für kulturelle und musische Zwecke	<p>9100-0020 Bibliothek; Lesesaal; Forum 1.265m³ BRI 260m² BGF 225m² NF</p>  <p>Bibliothek mit über 10.000 Bänden. Mauerwerksbau.</p> <p>Land: Thüringen Kreis: Sömmerda Standard: über Durchschnitt Bauzeit: 43 Wochen Kennwerte: bis 1.Ebene DIN276 veröffentlicht: webshop.bki.de</p> <p>€/m² BGF: 1.573</p> <p>1573</p> <p>1237 φ 2244</p> <p>Architekt: Architekturbüro König; Zeulenroda</p>
	<p>9100-0009 Museum 55.523m³ 10.845m² BGF 8.289m² NF</p>  <p>Museum. Mauerwerksbau.</p> <p>Land: Nordrhein-Westfalen Kreis: Hamm Standard: Durchschnitt Bauzeit: 248 Wochen Kennwerte: bis 1.Ebene DIN276 veröffentlicht: webshop.bki.de</p> <p>€/m² BGF: 1.923</p> <p>1923</p> <p>1237 φ 2244</p> <p>Architekt: Architekturbüro, Bo und Wohiert (Kopenhagen)</p>
	<p>9100-0011 Römermuseum Haltern 13.837m³ BRI 3.259m² BGF 2.030m² NF</p>  <p>Das Museum mit seinem 30°/60°-Dreiecks-Grundriß im EG liegt längs nordwestl. an einem Spitzgraben, der als Bodendenkmal freigelegt und zum Haupteingang mit einem Stahlsteg überbrückt wird. Mauerwerksbau.</p> <p>Land: Nordrhein-Westfalen Kreis: Recklinghausen Standard: über Durchschnitt Bauzeit: 130 Wochen Kennwerte: bis 3.Ebene DIN276 veröffentlicht: webshop.bki.de</p> <p>€/m² BGF: 2.238</p> <p>2238</p> <p>1237 φ 2244</p> <p>Architekt: Atelier Lehrer GmbH, Architekten und Museumsgealter; Stuttgart</p>
	<p>9100-0008 Stadthistorisches Museum 8.436m³ BRI 1.850m² BGF 1.170m² NF</p>  <p>Erweiterungsbau zum Objekt 9100-0007 mit Eingang und Foyer sowie Vortrags-, Ausstellungs- und zugehörigen Technikräumen; BT "C" verbindet als Eingangsbauwerk Alt- und Neubau. Mauerwerksbau.</p> <p>Land: Nordrhein-Westfalen Kreis: Duisburg Standard: Durchschnitt Bauzeit: 156 Wochen Kennwerte: bis 3.Ebene DIN276 veröffentlicht: webshop.bki.de</p> <p>€/m² BGF: 1.978</p> <p>1978</p> <p>1237 φ 2244</p> <p>Architekt: afa architektur-fabrik-aachen; Aachen</p>

698

© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 70

Kostenstand: 1.Quartal 2012, Bundesdurchschnitt, inkl. MwSt.

Abbildung 01 (Vgl. BKI-Daten, Stand 1. Quartal 2012)

2. Herstellungskosten (KG 300 + 400) / BGF = 2.311,32 € (brutto) / m², 1. Q. 2013

Die Basis für den vorgenannte Kostenkennwert i.H.v. 2.244,00 €/m² (brutto) ist der Kostenstand 1. Quartal 2012. Damit die Kostenkennwerte annähernd vergleichbar sind, wurden die Baupreissteigerungen bis zum 1. Quartal 2013 berücksichtigt:

2.244,00 €/m² (brutto) x 3,00 % = **2.311,32 €/m² (brutto)**

Die durchschnittliche Baupreissteigerung im Jahr 2013 betrug ca. 3,00 % (Vgl. 32 Prüfbericht zur Vorplanung, Stand 09.04.2013, BMP). Dieser Wert ist aus den Bau-

preisindizes des Statistischen Bundesamtes (www.destatis.de) ermittelt. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Entwicklung der Baukosten in Bezug auf das Projekt Eifelwall, lediglich Annahmen getroffen werden können. Zum einen liegt dies an der Individualität des Projektes; zum anderen auch daran, dass seitens des Statistischen Bundesamtes lediglich die Indizes u.a. für Wohn- und Bürogebäude sowie gewerbliche Betriebsgebäude ermittelt werden.

Einsparungen Widerspruch Nutzerverwaltung und Gebäudewirtschaft

An der Erschließung weiterer Einsparpotentiale wird auch unter zu Hilfenahme des beauftragten Fraunhofer Institutes im Rahmen des weiteren Planungsprozesses gearbeitet.

Seite 8/Pkt. 1

II.2 Betrachtung der Kostengruppen nach DIN 276 im Detail

KG 100 Grundstück

Im Nachgang zur Machbarkeitsstudie von E&Y wurde im Rahmen der Vorbereitung zur Auslobung des Wettbewerbs eine mehrstufige, auf das Grundstück Eifelwall abgestimmte, Machbarkeitsstudie durch die Planungsabteilung der Gebäudewirtschaft erstellt. Dabei wurden die städtebaulichen Rahmenbedingungen, das Raumprogramm, Varianten der Nutzungseinheiten und ggf. eine modulare Bauweise berücksichtigt. Das Ergebnis sah mehrere optionale Grundstücksgrößen vor. Um einen gestalterischen Freiraum zu gewährleisten, wurde auf Dezernatsebene entschieden das Grundstück auf 9.000 m² zu bemessen.

KG 300 – Bauwerk/Baukonstruktion

Die Kostenschätzung wurde entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen erstellt. Aufgrund der Planungstiefe eines Vorentwurfs können die Kostenansätze nicht im Detaillierungsgrad eines Kostenanschlags erstellt werden. Lediglich 5,8% der Kosten mussten anhand von Erfahrungswerten und Vergleichsprojekten pauschal ermittelt werden; dies entspricht ca. 2,5 Mio. €, nicht 4,0 Mio. €.

Kostengruppe 334, 335

Planungsgrundlage ist eine Kastenfensterkonstruktion, die aus den vielfältigen technischen Anforderungen entwickelt wurde. Die energetischen Gewinne derartiger Konstruktionen sind allgemein anerkannt. Die Konstruktionen der als Vergleich angeführten Kostenansätze anderer Fassaden entsprechen nicht diesen technischen Anforderungen.

Aus dem für dieses Projekt wesentlichen Sachgutschutz erwachsen besondere Anforderungen für die öffentlich zugänglichen Bereiche der Fassadenkonstruktionen. Diese Anforderungen führen zu den entsprechend ausgewiesenen anteiligen Mehrkosten. Im Zuge der weiteren Entwurfs- und Detailplanung ist vereinbarungsgemäß ein Sicherheitskonzept zu erstellen und Gespräche mit den Sachversicherern zu führen mit dem Ziel, diese Anforderungen auf jene Teilbereiche zu begrenzen, in denen tatsächlich Archivgut gelagert bzw. ausgestellt wird.

Kostengruppe 363

Die angegebene Ausführung ist nur im Bereich des Magazinbaus vorgesehen. Zur Sicherung der Archivgüter muss die Dachkonstruktion ein Höchstmaß an Sicherheit darstellen. Seitens des verantwortlichen Bauphysikers MBBM wurde unter Berücksichtigung der verschiedenen Anforderungen (Windsogsicherheit, Brandschutzforderungen bei Aufstellen einer Photovoltaikanlage etc.) ein Kompaktdach vorgegeben.

Kennwerte

Entsprechend der Kostenschätzung liegt dem Vorentwurf für die KG 300 ein Kennwert von 1.330€/m² BGF einschl. beschlossener Einsparungen zugrunde, bzw. inkl. Regalanlagen in

Höhe von 1.473€/m² BGF. Die Standortstudie E&Y geht von Kennwerten 1.604,20 € mit Regalanlagen aus. Der Kostenansatz der Studie E&Y wird insofern um 131€/m² BGF unterschritten.

Der BKI 2013 gibt für Gebäude für kulturelle und musische Zwecke für die KG 300 Kennwerte von 1.127 € – 1.546 €/m² BGF brutto an, wobei der überwiegende Teil der ausgewerteten Objekte zwischen dem Mittelwert (1.381 €) und der oberen Grenze liegt. Mit dem im Rahmen des Vorentwurfs ermittelten Kennwert ohne Regalanlagen wird der Mittelwert um 51 €/m² BGF unterschritten.

Der angesetzte Ausbaustandard entspricht insofern dem üblichen mittleren Standard öffentlicher Gebäude.

Der mit den Beteiligten abgestimmte Vorentwurf entspricht den Vorgaben des Raumbuchs. Flächenabweichungen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf liegen ausschließlich im Bereich der Technikzentralen (Vorgabe im Wettbewerb zu gering) und der aufgrund der Nutzervorgaben erhöhten Verkehrsflächen. Diese wurden teilweise durch Einsparungen in der Nutzfläche ausgeglichen. Die Kostenvorgaben konnten im Bereich der Kostengruppe 300 deutlich unterschritten werden. Die erreichten Kostenkennwerte bestätigen, dass die angesetzten Qualitätsstandards im üblichen mittleren Bereich liegen.

KG 400 – Bauwerk/Technische Anlagen

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Technische Gebäudeausstattung werden erhöhte Aufwendungen in KG 400 erforderlich. Diese Anforderungen sind jedoch nach Erläuterung des Nutzers insbesondere auf die besonderen Anforderungen zur Bewältigung des Einsturzschadens zurückzuführen. Es zeigt sich, dass diese Aufwendungen nicht in der Machbarkeitsstudie E&Y in dem erforderlichen Umfang enthalten waren und zu diesem Zeitpunkt auch mangels Erkenntnissen über die neue Situation auch nicht enthalten sein konnten. Nach Kostenschätzung ergibt sich ein Kennwert für KG 400 von 762€/m² BGF gegenüber 460,10 €/m² BGF gem. der Standortanalyse von E&Y. Da die technischen Anforderungen in den Vergleichsprojekten des BKI geringer sind, werden die Höchstwerte von 625 €/m² BGF gem. BKI ebenso überschritten.

Eine Stellungnahme von VII/44 zu diesem Teil des Prüfberichtes liegt noch nicht vor. Sie wird nachgereicht.

KG 500 – Außenanlagen

Vereinbarungsgemäß wurden die Kostenansätze auch dieser Kostengruppe elementweise betrachtet. Da die Planung jedoch bislang auftragsgemäß nur zum Vorentwurf erarbeitet werden konnte, wurden für die Kostenansätze teilweise Annahmen auf Grundlage von Erfahrungswerten und Vergleichsprojekten getroffen. Aufbauten und Konstruktionen werden im Rahmen der folgenden Leistungsphasen detailliert erarbeitet. Die Planung der Außenanlagen erfolgt innerhalb des Büros Waechter + Waechter Architekten durch qualifizierte Fachplaner.

Das Materialkonzept der Außenflächen wurde bereits im Rahmen des Wettbewerbs formuliert und steht ebenso wie die Außenmöblierung im direkten gestalterischen Zusammenhang zum Gebäude. Festlegungen zu den verwendeten Materialien und Ausstattungsgegenstände werden in den entsprechenden Planungsphasen im Rahmen einer Bemusterung getroffen.

Die in KG 591 enthaltenen Kosten für Baustelleneinrichtung entsprechen ca. 3% der KG 500 und sind in dieser Höhe üblich und erforderlich. In KG 595 sind die Kosten erfasst, die nach Rückbau der Baustelleneinrichtung der Gesamtmaßnahme (ca. 5.000 m²) außerhalb des Grundstücks zur Herstellung eines Provisoriums erforderlich sind. Sollten die geplanten Baumaßnahmen in diesen Bereichen zeitgleich mit der Fertigstellung des Neubaus begonnen werden, können die angesetzten Kosten für die Provisorien ggf. entfallen bzw. reduziert werden.

Der Kennwert für die KG 500 liegt ohne technische Anlagen mit 260€/m² in einem üblichen Bereich.

KG 600 – Ausstattung Kunstwerke

Hier ist die Planungstiefe gemäß dem Planungsprozess naturgemäß noch nicht erreicht. Diese wird im weiteren Verlauf der Planung erarbeitet.

KG 700 – Baunebenkosten

Der Pauschalansatz entspricht der üblichen Vorgehensweise der Stadt Köln bei der Projektierung von Bauvorhaben. Diese Vorgehensweise berücksichtigt, dass auf Erfahrungswerte zurückgegriffen wird und die Möglichkeit eröffnet, erforderlichen Fach- und Sachverstand zu jeder Projektphase hinzu zu ziehen. Die Verwaltung beabsichtigt die bisherige geübte Vorgehensweise deshalb aufrecht zu erhalten.

Projektsteuerung

Eine Doppelbeauftragung der Projektsteuerung liegt nicht vor. Bei der GW liegen die Bauherrenaufgaben/Projektleitung, die Projektsteuerung wurde extern vergeben.

Zeitnahe Beauftragung

Der Vertragsabschluß mit dem Objektplaner wurde durch ein vergaberechtliches Beschwerdeverfahren verzögert. Einer der Teilnehmer des Wettbewerbes hatte Vergabebeschwerde eingelegt. Die Verträge befinden sich alle in der Schlußzeichnung.

Mit freundlichen Grüßen

Engelbert Rummel
Geschäftsführender Betriebsleiter

2. Durchschrift erhält:

VII

VI

bw/BL
zur Kenntnis

3. Wv.

Jan 26/16 Z

16/6 11

*26/16
Cm*

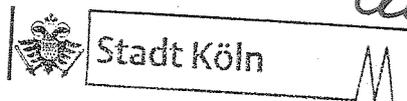
44

25.06.2013

26

über VII

Neubau Eifelwall



Eingang 08. Juli 2013

Dez. VII - Kulturdezernat

Dez. VII
1) F. Kly
2) 26
0807
020
KG 2312

Stellungnahme des Nutzers zum Prüfbericht 14 vom 24.05.2013

Sehr geehrter Herr Rummel,

mit dem an 26 gerichteten Schreiben vom 24.05.2013 bewertet 14 die zum Abschluss der Vorentwurfsplanung erstellte Kostenermittlung vom 14.03.2013.

„Grundsätzlich kann aus der Sicht 14 die Planung auf Basis der aktuellen Kostenschätzung fortgesetzt werden, wenn verschiedene Fragenstellungen angemessen berücksichtigt wurden.“

Aus Nutzersicht möchte ich zu verschiedenen Punkten Stellung nehmen.

Fragestellung 14, Seite 1, 4. Absatz:

Werden die im Prüfbericht des Projektsteuerers und auch vom RPA als möglich erachteten und noch nicht berücksichtigten Einspar- und Standardreduzierungsüberlegungen überprüft?

zu 1. Alternative Nutzungsverteilung EG

Kurzbeschreibung: Verlagerung (im Eingangsbereich) und Verkleinerung (auf 120 m²) des Ausstellungsraumes im EG sowie Verlagerung (anstelle der Ausstellungsfläche) des HA-Lesesaals in das EG. Einsparpotential: rd. 340.000 Euro

Stellungnahme 44:

Soweit die funktionalen Zusammenhänge gewahrt werden, begrüßt 44 die Verlagerung des Lesesaals in das EG und hat keine Bedenken gegen eine Verschiebung des Ausstellungssaales. Nicht empfohlen wird hingegen die Verkleinerung der Ausstellungsfläche (Wettbewerbsanforderung für HA und KMB gemeinsame Ausstellungsfläche 400 m²), weil damit die auch im Fachkonzept beschriebenen Ausstellungskonzeptionen nicht mehr realisierbar sind.

Ausstellungstätigkeit ist ein integraler Bestandteil des Konzepts „Bürgerarchiv“, wurde im Wettbewerb explizit eingefordert und im Rahmen des Fachkonzepts für das Historische Archiv auch durch den Kulturausschuss gebilligt.

Das eingestürzte Archiv verfügte über einen klimatisierten und gesicherten Ausstellungsraum von max. 270 m² (wenn er mit dem Vortragsraum verbunden wurde), der Lesesaal betrug 233 m² (einschließlich Beratung und weiterer Annexräume). Für die gut besuchten Ausstellungen vor 2009 (etwa: Jubiläumsausstellung 2007) war diese Größe knapp ausreichend. Zudem hat sich ein deutlicher Trend zu Gruppennutzungen gezeigt (Seminare, Arbeitsgruppen, Teile von Schulklassen u.a.m.). Für diese stand kein ausreichender Arbeitsbereich zur Verfügung. Dies ist beim Neubau unbe-

dingt besser zu lösen.

Da die anderen beteiligten Institutionen bereit zu sein schienen, auf eine abgeschlossene Ausstellungsfläche zu verzichten, **hatte 44 bereits einer Reduzierung des abgeschlossenen Ausstellungsraums auf 200 bis 250 qm für das Archiv alleine zugestimmt.**

Das Historische Archiv der Stadt Köln besitzt Kunstgegenstände im Versicherungswert von **mehreren hundert Mio. EUR**. Die Ausstellung dieser authentischen Zeugnisse aus der Kölner Vergangenheit wird weltweit nachgefragt und nur unter Garantie adäquater Bedingungen und Einverständnis der Versicherung zugelassen.

Die Bürgerschaft fordert mit Recht ein, dass die im Archiv dauernd aufzubewahrenden authentischen Kunstgegenstände einer interessierten Öffentlichkeit auch **im Original** in Form von Ausstellungen zugänglich gemacht werden.

Die Ausstellungsfläche soll von ihrer ausstellungsdidaktischen, klimatischen und sicherheitstechnischen Ausstattung her die Präsentation von Originalarchivalien erlauben und gleichzeitig den Einsatz multimedialer Ausstellungstechnik ermöglichen. Die bereits in den 1970er Jahren begründete Tradition innovativer Archivausstellungen (z.B. „Widerstand und Verfolgung“ 1974) kann auf diese Weise in moderner Form fortgesetzt und erweitert werden. Zum einen soll eine Dauerausstellung gezeigt werden, in deren Mittelpunkt das Archiv selbst, seine Geschichte und seine Bestände stehen. Diese Dauerausstellung nimmt eine zentrale Rolle bei der Vermittlung der Bedeutung des Archivs für wissenschaftsferne Zielgruppen ein. Besonders im Bereich der Archivpädagogik bzw. der Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen und sonstigen Gruppen sowie bei Führungen für Bürgerinnen und Bürgern spielt die Visualisierung eine bedeutende Rolle. Gleiches gilt für die Ergänzung des touristischen Angebots der Stadt Köln, wie z.B. die Einbeziehung in thematische Stadtführungen. Technisch muss es daher möglich sein, die Ausstellungsfläche, Vitrinen, Stellwände bzw. Präsentationsflächen und Multimediaanlagen ohne großen Aufwand umzubauen und die Dauerausstellung kurzfristig in den Hintergrund treten zu lassen. Das Archiv kann auf diese Weise in die Lage versetzt werden, pro Jahr etwa zwei größere Ausstellungen entweder selbst oder mit Partnern zu präsentieren. Dazu sollte die Möglichkeit erhalten bleiben, unaufwändige kleinere Präsentationen (z.B. ein „Archivale des Monats“) neben der Dauerausstellung und zwischen den Sonderausstellungen zu zeigen.

Zu 8. Magazine als „ruhendes“ Archiv

Kurzbeschreibung: Die Archive sollen aufgeteilt werden in Langzeit- und temporäre Archivräume. Die Langzeitarchivräume (als Einsparpotential wurden 2 Magazingeschosse zugrunde gelegt) sollen als ruhendes Archiv ausgeführt werden, d.h. die Archivräume werden nicht regelmäßig betreten; eine reduzierte Anforderung an die Gebäudetechnik ist die Folge.

Einsparpotential rd. 214.000 Euro

Stellungnahme 44:

Nach der Einsturzkatastrophe ist sowohl auf der Ebene ganzer Bestände, als auch auf der einzelner Archivalieneinheiten – bis hin zum Einzelblatt und Fragment – eine sehr weitgehende Durchmischung des Archivguts eingetreten, die eine Neuordnung des Gesamtbestands bzw. eine Wiederzuordnung der Archivalien in den 20 Asylarchiven zu den bekannten Erschließungsinformationen notwendig macht. Denn so gut

wie kein Bestand konnte geschlossen oder wenigstens in größeren Partien zusammenhängend geborgen werden. Auch nur leicht beschädigte Archivalien können daher erst dann wieder benutzt werden, wenn ihr derzeitiger Standort festgestellt und sie anschließend nach Köln zurück transportiert und restauriert bzw. zumindest gereinigt wurden.

Das gesamte Bergungsgut ist verstaubt, und zwar durch alkalischen Betonstaub, der auf Dauer Papier, Pergament und AV-Medien schädigt, also schon allein deshalb entfernt werden muss. Die Reinigung des gesamten geborgenen Archivguts ist unabhängig von seinem Zustand unumgänglich. Im einfachsten Falle ist mit einer solchen Reinigung die Arbeit beendet. Das könnte bei etwa 15 – 25 % der betroffenen Archivalien der Fall sein. 35 % der Archivalien weisen dem gegenüber schwerste mechanische und / oder durch Feuchtigkeit verursachte Schäden auf, während bei 40 – 50 % Schadensbilder von mittlerer Schwere eingetreten sind, meist Kombinationen von Knicken, Rissen und Stauchungen mit Schmutz und Staub oder Feuchtigkeitsschäden. Damit diese Unterlagen wieder benutzbar gemacht werden können, benötigt das Historische Archiv der Stadt Köln über einen Zeitraum von 30 bis 40 Jahren mehr als 200 Restauratoren, d.h. mit rund 6.000 bis 6.500 Personenjahren ist nach dem derzeitigen Stand der Hochrechnung allein für den Restaurierungsaufwand zu kalkulieren.

Für Neuordnung und Restaurierung des Gesamtbestandes und den damit verbundenen häufigen Bewegungen des Archivgutes in die Werkstätten und zu Sortierzwecken, müssen alle Magazinräume Klimasicherheit trotz der hohen Betretungsfrequenzen gewähren, so dass dem Vorschlag wie beschrieben nicht gefolgt werden kann.

Hierzu können folgende Zahlen dargestellt werden:

Gesamtkapazität Neubau (Archivkartons): 449.000

Bestand Archivkartons 3.3.2009: ca. 164.000

Bestand Archivkartons Anfang 2013: ca. 250.000

(ca. 50% bergungserfasst, ca. 2,5% trockengereinigt; beides führt zu Volumenzuwachs; 3 Jahre à durchschnittlich 2500 Archivkartons Zuwachs)

Grobe Schätzung Archivkartons 2017 ca. 360.000 – 410.000

(100% bergungserfasst, ca. 15% trockengereinigt; beides führt zu Volumenzuwachs; weitere 5 Jahre à durchschnittlich 2500 Archivkartons Zuwachs)

Da zusätzlich über das Fragmentprojekt Kartons hinzukommen und ja weiter Flächen für die Ordnungsarbeiten benötigt werden, sind die Flächen und die Regalierung bereits zum Bezugstermin vollständig erforderlich.

Im Zuge des Planungsverfahrens hat das von 44 beauftragte und als Berater der Nutzer fungierende Fraunhofer Institut für Bauphysik, Benediktbeuern, angeregt, die aktuell geplanten „hohen“ Luftwechselraten in den Magazinen zu hinterfragen mit dem Ziel einer Verringerung. Hierzu ist es aber aufgrund der Ratsbeschlusslage Stand 30.04.2013 nicht mehr gekommen. Insoweit empfiehlt 44, die bislang geplanten Luftwechselraten einer gemeinsamen Betrachtung der Planungsbüros für Bauphysik und Gebäudetechnik sowie des Fraunhofer Institutes zu unterziehen, um zu überprüfen und erörtern, ob eine Verringerung der Luftwechselraten aus konservatorischen Gründen vertretbar ist. Eine Verringerung des Luftwechsels würde zu einer Verkleinerung der technischen Anlagen für die Klimatisierung der Magazine und damit zu einer weiteren Kostenersparnis bei den Investitions – und künftigen Betriebskosten führen.

Zu 9. Reduzierung der Beleuchtung in den Magazinen

Kurzbeschreibung: Anstatt der vorgesehenen LED-Beleuchtung sollen UV-reduzierte Leuchtstofflampen zur Ausführung kommen.

Einsparpotential: rd. 1.237.000 Euro

Stellungnahme 44:

Im Wettbewerb ausgeschrieben waren deckenbündig eingebaute UV-reduzierte Leuchtkörper, weil der deckenbündige Einbau jedwede Staubablagerung im Vergleich zu Hängeleuchten ausschließt.

Im Zuge der Planung stellte sich heraus, dass ein deckenbündiger Einbau von Leuchten aufgrund der besonders hohen Anforderungen an die Gebäudestatik des Magazinwürfels statisch und baulich aufwändig und damit kostenintensiv ist. Alternativ wurden von den Fachplanern flache, unmittelbar an den Decken zu befestigende LED-Lampen vorgeschlagen. Weil diese Lösung ebenfalls keine Staubablagerung nach sich zieht, LED-Leuchten sehr energiesparend und einen sehr niedrigen Aufbau haben, hat 44 diesem Vorschlag zugestimmt.

Aufgrund der aktuellen Kostendebatte wurde von den Planern nunmehr die Anbringung von UV-reduzierten Leuchtstoffröhren vorgeschlagen, die allerdings gegenüber deckenbündig eingebauten Leuchten und gegenüber ultraflachen LED-Leuchten deutlich höher aufbauen. Gegen diese Art der Leuchtkörper sprechen neben dem größeren Reinigungsaufwand wegen des höheren Aufbaus und dem damit verringerten

ten Leuchtenabstand zum Archivgut ebenso die Unsicherheit der Ersatzbeschaffung in den nächsten Jahrzehnten und der höhere Energieverbrauch gegenüber LED-Leuchten.

Die Ingenieurbüros und Nutzer rechnen nach dem heutigen Stand der Lampenentwicklung damit, dass diese bis zum Zeitpunkt der Beschaffung für den Neubau gegenüber heute deutlich preiswerter werden und bis dahin insoweit eine Beschaffung von LED-Leuchten auch unter Berücksichtigung der langen Haltbarkeit und Energieersparnis wirtschaftlicher als Leuchtstoffröhren sein werden.

Zu den auf Seite 7 gemachten Anmerkungen betreffend Quantitäten und Qualitäten bleibt festzustellen, dass es sich bei dem Betrieb eines geeigneten Archivs um eine kommunale Pflichtaufgabe nach Archivgesetz NW handelt.

Die bereits im architektonischen Realisierungswettbewerb für den Neubau aufgestellten und beschriebenen Anforderungen basieren auf anerkannten Normen und Standards für die Aufbewahrung und Lagerung von Archiv—und Bibliotheksgut, u.a. der DIN ISO 11799, Anforderungen an die Aufbewahrung von Archiv- und Bibliotheksgut und dem DIN-Fachbericht 13, Bau- und Nutzungsplanung von Bibliotheken und Archiven. Hierin werden die optimalen Rahmenbedingungen und Anforderungen für eine ideale Handhabung und Aufbewahrung von Archivgut beschrieben.

Die Flächen und Ausstattungen des Historischen Archivs wurden bereits im Rahmen der Vorentwurfsplanung sehr intensiv hinsichtlich machbarer Reduzierungen untersucht. Hierbei wurden in Abweichung von den Wettbewerbsvorgaben bereits Kostenersparnisse in Höhe von 3,85 Mio. Euro erbracht.

Gegenüber den Wettbewerbsanforderungen im Verlauf der Vorentwurfsplanung seitens des Historischen Archivs bereits geminderte Anforderungen			
1.	Magazine, Kein Deckenbündiger Einbau der Leuchten	Statt in die Decke eingelassene Einbauleuchten werden flache Aufbau-Leuchten geplant. Einsparung durch: Geringere Deckenhöhen, niedrigeren Deckenstärke, weniger Beton aufbau, einfachere Statik	Sparvolumen nicht gesondert berechnet
2.	Gleitklima in den Archivbüros	Bei Außentemperaturen ab 30°C wird Gleitklima gefahren: Innentemperatur = Außentemperatur Minus 6 °C	Sparvolumen nicht gesondert berechnet
Projektkosten laut Kostenschätzung bei Abschluss der Vorentwurfsplanung			101.600.000 €
1.	Flächenreduktion Büros	Verkleinerung der Raumtiefe um 90 cm der Büros, dadurch Einsparungen wegen einer Verkleinerung der Baukubatur.	740.000,00 €

2.	Kiesdach statt Gründach	Verzicht auf ein Gründach	121.000,00 €
3.	Verzicht auf eine mechanische Belüftung der Verwaltungsbüros	Lüftung von Büros ohne Archivaliennutzung erfolgt durch die Öffnung der Fenster. Einsparungen durch Verkleinerung der Gebäudetechnik.	323.000,00 €
4.	Sprinkler statt Hochdrucknebellöschanlage	In den Bereichen des Kopf- und Mantelbaus wird anstelle einer Hochdrucknebellöschanlage eine Sprinklerlöschanlage eingebaut. Seitens der Feuerwehr bestehen keine Bedenken. Einsparungen durch eine einfachere Anlagentechnik.	871.000,00 €
5.	Zusammenfassung Lüftungsanlagen	Statt 1 Lüftungsanlage pro Archivraum nunmehr 1 Lüftungsanlage für 2 Archivräume. Konservatorisch unbedenklich. Einsparungen durch eine Verringerung der Anlagen.	818.000,00 €
6.	Weiterverwendung vorhandener Planschränke	Übernahme von gebrauchten Planschränken aus dem RDZ. Einsparungen durch den Wegfall des Neuerwerbs von Schränken	746.000,00 €
7.	Entfall der Klimatisierung der Anlieferung	Verzicht auf Klimatisierung mit räumlicher Abtrennung eines klimatisierten Zwischenlagers. Keine funktionale Beeinträchtigung. Einsparungen durch Verzicht auf Anlagentechnik.	238.000,00 €
	Summe der freigegebener Einsparpotentiale:		3.857.000,00 €
	Reduzierte Projektkosten:		97.743.000 €

Weitere Einsparpotentiale

Darüber wurden weitere Einsparpotentiale entwickelt, die allerdings im weiteren Planungsprozess vertieft ausgearbeitet und geprüft werden müssen. Insgesamt erscheint ein Einsparpotential von bis zu maximal 5% der Investitionskosten möglich zu sein. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

1	Alternative Nutzungsverteilung im Erdgeschoss	Reduzierung der Flächen im Foyer und Ausstellung, Anordnung des Lesesaals HA (in Flächen reduziert) im EG, Reduktion der Magazinflächen KMB im UG
2	Entfall der Klimatisierung des Vortragsraums	Investitions- und Betriebskostensparnis
3	Verkleinerung der Dienstbibliothek des HA	Entfall ca. 300m ² Fläche
4	Verkleinerung der Anlieferung	Entfall ca. 100m ² Fläche
5	Verzicht auf LED-Beleuchtung	Beibehaltung energetisch sparsamer, den konservatorischen Vorgaben entsprechenden Leuchten, Investitionskostenersparnis
6	Reduzierung der Lesearbeitsplätze der KMB	Flächenreduzierung im Lesesaal
7	Reduktion des Freihandbereiches zugunsten einer Magazinbibliothek	Flächenreduzierung
8	Zusammenlegung der Buchbindereien Universität und KMB bei der Universität	Erhebliche Flächenreduzierung
9	Weiternutzung von Standregalen der KMB	
	Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung	Die Investitions- und Betriebskosten werden maßgeblich von den Ansprüchen an die Langzeitklimatisierung des Gebäudes beeinflusst. Hier gibt es Potentiale zur Reduzierung, deren Umsetzbarkeit im Zuge des weiteren Planungsprozesses intensiv diskutiert und geprüft werden muss unter fachlicher Beratung des Fraunhofer Instituts für Bauphysik, das sich auf die Klimatisierung von Archiven und Bibliotheken spezialisiert hat

Aus der Sicht des Historischen Archivs kann im Kopfbau (öffentlicher Bereich) zu dem auf den Einbau von 2 Aufzugsanlagen verzichtet werden, wenn ein verbleibender Aufzug zum Transport von Krankentragen, Archivwagen und Europaletten (Materialtransport, Möblierung Ausstellungsfläche und Vortragsraum) geeignet ist.

Betreffend der Materialwahl Außenfassade und Innenausstattung hat 44 keine besonderen Anforderungen in den öffentlichen Bereichen und in den Büroräumen. Ansonsten müssen die Fachräume entsprechend der Standards und Normen zur Handhabung und Aufbewahrung von Archivgut ausgestattet werden.

Da bei öffentlichen Veranstaltungen und Ausstellungen weiterhin Originale gezeigt werden sollen, müssen auch die dafür vorgesehenen Räumlichkeiten den entsprechenden Klimaanforderungen genügen.

Darüber hinausgehende Änderungen fachlicher Anforderungen sind nicht vertretbar. Auf die für eine konservatorisch einwandfreie Langzeitaufbewahrung und Restaurierung des Archivguts notwendige Klimatisierung der Räume darf nicht verzichtet werden.

Abschließend bitte ich meine fachlichen Ausführungen zum Schreiben 14 vom 24.05.2013 Ihrer Beantwortung beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. F. ...', written in a cursive style.

Prof. Dr. Wilfried Reininghaus
Präsident des Landesarchivs NRW a.D.
Schmiedekamp 51
48308 Senden

Frau
Dr. Bettina Schmidt-Czaia
Historisches Archiv der Stadt Köln
Heumarkt 14
50667 Köln

Stellungnahme zum Entwurf der Ratvorlage 18072013

Sehr geehrte Frau Dr. Schmidt-Czaia,

wegen der Kürze der Zeit kann ich als Vorsitzender nicht mehr das Plenum des Fachbeirats in mein Votum einbeziehen. Da im Fachbeirat noch im April die Sachlage ausführlich besprochen wurde, nehme ich wie folgt zu Ihrem Papier Stellung:

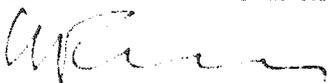
Zu 1.: Der Fachbeirat unterstützt vorbehaltlos den Bau am Eifelwall. Wenn die Kunst- und Museumsbibliothek dort nicht einziehen kann, so ist trotzdem für das Historische Archiv dieser Standort zu nutzen.

Zu 2: Die technischen Anforderungen erfüllen die genannten fachlichen Normen und Standards. Unter den von der Verwaltung angebotenen Einsparmöglichkeiten sehe ich den Ersatz der Hochdrucknebellöschanlage durch Sprinkler kritisch. Entscheidend werden im Katastrophenfälle ohnehin funktionierende Notfallpläne sein. Unter den offenbar noch offenen Einsparungsvorschlägen halte ich die Veranschlagung der Magazine als „ruhendes Archiv“ unter den besonderen Kölner Bedingungen nicht für durchführbar, weil ständig aus Gründen der Zusammenführung und Restaurierung auf das Archivgut zugegriffen werden muß.

Durch Digitalisierung ergeben sich kurzfristig keine Einsparungseffekte für den Lesesaal. Die aktuelle Fachdiskussion, die ich zum Teil selbst ausgelöst habe, hat deutlich gezeigt, daß das Tempo der retrospektiven Digitalisierung im Bereich der Archive erheblich langsamer verlaufen wird als die Öffentlichkeit vermutet. Die Benutzung des Archivguts wird in einer vorausseh- und planbaren Zukunft noch weit übergehend im Original und nicht anhand von Digitalisaten stattfinden.

Zu 3.: Der Beirat hat sich in seinem Schreiben an den Oberbürgermeister vom 16. April 2013 deutlich gegen Provisorien, innerstädtisch wie außerhalb, ausgesprochen. Daran halte ich fest. Wichtig ist, daß die Bestandszusammenführung und die arbeitsintensive Rekonstruktion von Beständen an einem Ort erfolgen kann und das Personal des Archivs nicht unnötig durch aufwendige Fahrten zu externen Zwischenlagerorten beansprucht wird.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Wilfried Reininghaus



Universität zu Köln • Albertus-Magnus-Platz • 50923 Köln

Frau
Gabriele C. Klug
Kämmerin der Stadt Köln
Dezernat II – Finanzen
Heumarkt 14

50475 Köln

Der Kanzler

Dr. Michael Stückradt

Telefon: +49 221 470-2236
Telefax: +49 221 470-5134
kanzler@verw.uni-koeln.de
verwaltung.uni-koeln.de

Köln, den 09.07.2013

Sehr geehrte Frau Klug,

das Rektorat unserer Universität hat sich mit der Zusammenarbeit zwischen der Stadt Köln und der Universität bezüglich der Kunst- und Museumbibliothek befasst und begrüßt einen Ausbau und eine Vertiefung dieser Zusammenarbeit im wissenschaftlichen und administrativen Bereich sehr.

Mögliche Schritte dazu könnten aus unserer Sicht sein:

Im **Wissenschaftlichen Bereich**

Aufbau und Vertiefung einer langfristigen wissenschaftlichen Zusammenarbeit auf allen im Zusammenhang mit der Kunst- und Museumsbibliothek relevanten Forschungsgebieten sowie insbesondere die Identifizierung in Frage kommender Forschungsförderung und möglicher gemeinsam durchzuführender Drittmittelvorhaben. Diese Zusammenarbeit auf wissenschaftlichem Gebiet könnte durch die Zuarbeit unseres Dezernats Forschungsförderung insbesondere bei der administrativen Begleitung von Drittmittelvorhaben und der Identifikation von

Albertus-Magnus-Platz
50923 Köln
Zentrale:
Tel. +49 221 470-0
Fax +49 221 470-5151

Zu erreichen mit:
KVB-Bahnlinie 9
KVB-Buslinien 130, 136, 142, 146

Bankverbindung
Sparkasse Köln/Bonn
BLZ 370 501 98
Kto.-Nr. 19 00 694 835
IBAN DE44 3705 0198 1900 694835
BIC COLSDE33

Forschungsförderungsmöglichkeiten unterstützt werden. Für die Identifikation und Koordination von Forschungsprojekten schlagen wir die Einsetzung eines wissenschaftlichen Beirates vor.

Im **administrativen Bereich** sehen wir nach Abschluss eines Kooperationsvertrages derzeit folgende Möglichkeiten einer Zusammenarbeit:

Übernahme von drei Mitarbeitern der KMB auf freie Stellen der Universitäts- und Stadtbibliothek zum Einsatz im Rahmen der Kooperation (eine Stelle höherer Dienst, besetzbar ab 01.08.2013, je eine Stelle gehobener Dienst und eine Angestelltenstelle, besetzbar ab 01.01.2014).

Administrative Zusammenarbeit und beispielsweise gemeinsame Nutzung von Lizenzen und anderer Kooperationen der USB.

Schließlich ist die Universität bereit, bei einem Umzug der KMB in ein neu zu errichtendes Gebäude für das Stadtarchiv am Eifelwall, dort Flächen langfristig anzumieten. Die Miete sollte – wie zu Beginn der Gespräche vor ca. zwei Jahren ausgearbeitet - ein finanzielles Volumen von 140.000 € pro Jahr nicht überschreiten.

Ich würde mich freuen, wenn wir die Gespräche zu einer Konkretisierung der Zusammenarbeit möglichst schnell und hoffentlich erfolgreich weiterführen können.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Michael Stückradt