

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln
hier: 2. Nachtrag zum Pachtvertrag vom 29.01./07.02.2008 betreffend die Kölner Philharmonie**

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln	07.04.2014

Beschluss:

Der Betriebsausschuss stimmt dem Abschluss eines 2. Nachtrages des Pachtvertrages vom 29.01./07.02.2008 betreffend die Kölner Philharmonie zur Errichtung eines neuen Vordaches in der anliegenden Fassung zu.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

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

Beginn, Dauer

Begründung:**1. Ausgangslage**

Bedingt durch den Bau der Nord-Süd-Stadtbahn musste das alte Glasvordach vor dem Haupteingang der Kölner Philharmonie in 2004 abgerissen werden. Dabei stand es außer Frage, dass nach Beendigung der Baumaßnahme wieder ein dauerhaftes Vordach im Bereich des Haupteingangs der Philharmonie errichtet werden soll. Durch den Abriss des damals schon rund 18 Jahre alten Vordachs und die jahrelange Lagerung auf einem Bauhof war das Vordach jedoch in einem so schlechten Zustand, dass es 2009 entsorgt werden musste.

Mit Beschluss vom 27.09.2010 (Vorlagen-Nr. 4191/2009) hat der Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der vorgestellten Planung zur Errichtung eines „stützungsfreien Fächerdaches“ eine Entwurfsplanung inklusive einer detaillierten Kostenrechnung zu erstellen und diese nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt (RPA) und vor Durchführung der Ausschreibung ihm zur abschließenden Beschlussfassung (Baubeschluss) vorzulegen. Die in der damaligen Beschlussvorlage vorgelegte Kostenschätzung belief sich auf 348.000 € zzgl. MwSt.

2. Anforderungen an das neue Vordach

Im Rahmen der Planungen des neuen Vordaches standen im Wesentlichen **drei Anforderungen** im Vordergrund:

Ausreichender Regenschutz

Bei einem Besuchervolumen von rund 2.200 Gästen halten sich vor und nach Konzerten sowie in den Pausen regelmäßig Hunderte von Menschen im Außenbereich vor dem Haupteingang auf. Das alte Vordach erfüllte die Regenschutzfunktion in einer Westwindlage nur mangelhaft, weil es als frei stehende und nur ca. vier Meter tiefe Konstruktion nicht direkt an das Gebäude angeschlossen war. Um einen Zwischenraum zum Gebäude zu vermeiden, bietet ein direkt an das Gebäude angeschlossenes Vordach den sichersten Regenschutz.

Stärkere Betonung des bislang kaum erkennbaren Haupteingangs

Der sehr niedrige und unscheinbare Haupteingang der Kölner Philharmonie wird von nicht ortskundigen Besuchern selbst aus nächster Nähe oft übersehen. Da der Konzertsaal unterirdisch liegt und nahezu alle sichtbaren Gebäudeteile zum Museum Ludwig gehören, hat die Kölner Philharmonie bislang kein angemessenes Entrée, welches dem nach der Berliner Philharmonie meistbesuchten Konzerthaus Deutschlands nach außen ein Gesicht gibt. Der äußerst geduckte Charakter des Eingangsbereichs für das ursprünglich nur als Mehrzweckhalle geplante Haus war architektonisch den unmittelbar darüber liegenden Wechselausstellungsräumen geschuldet, die die Planer seinerzeit berücksichtigen mussten. Bei der Planung und Umsetzung des neuen Vordachs besteht jetzt die einmalige Möglichkeit, den Haupteingang stärker hervorzuheben und dem Haus ein Gesicht zu geben, ohne den Eingangsbereich selbst in der Bausubstanz und mit entsprechendem baulichem und finanziellem Aufwand anzutasten.

Gestalterische Qualität unter Berücksichtigung des Urheberrechtes

Das neue Vordach muss sich in den Charakter und die gestalterische Qualität des Bestandsgebäudes einfügen und wegen des Urheberrechtes von den Architekten Busmann und Haberer gebilligt werden.

3. Entwicklung der Planung von diversen Entwürfen für Vordächer auf Stützen bis zum „hängenden Vordach“

Bei der Suche nach der richtigen Gestaltung des neuen Vordachs wurden von den Architekten Busmann + Haberer zunächst diverse Entwürfe für Vordächer auf zwei Stützen erstellt. So unterschiedlich die Varianten waren, so glichen sie sich vor dem sensiblen und hochwertigen Bestandsgebäude in ihrer an eine „Haltestelle“ erinnernden Anmutung. Der Eindruck eines vor dem Gebäude abgestellten Fremdkörpers, der den Eingang des Konzerthauses eher noch gedrungen wirken ließ, war allen Entwürfen zueigen.

Vor diesem Hintergrund entstand der Ansatz, ein Vordach fächerartig auszubilden, das über dem Haupteingang beginnt und weit auskragend an Stahlseilen hängt, die in der Geschosdecke zwischen dem ersten und zweiten Stockwerk befestigt werden. Dieses hängende Vordach nimmt die vorhandene Öffnung des Haupteingangs auf und führt zu seiner optischen Vergrößerung. Diese Wirkung wird noch verstärkt durch die geplante Beleuchtung des fächerartigen Vordachs und den großzügigen Schriftzug „Kölner Philharmonie“ darunter.

4. Gestalterische und funktionale Qualität sowie Akzeptanz des hängenden Vordach

Die gestalterische Qualität dieses Vordachs im Kontext zum Bestandsgebäude wird bereits dadurch untermauert, dass der Entwurf **von den Urhebern** des Gebäudes stammt und von ihnen klar befürwortet wird. Damit ist auch dem Urheberrecht Genüge getan.

Zudem hat der auf Wunsch des Betriebsausschusses eingeschaltete **Gestaltungsbeirat der Stadt Köln** nach Präsentation eines detaillierten Holzmodells dem Entwurf des hängenden Vordachs zugestimmt.

Auch **das Museum Ludwig** hat sich nach einer Demonstration der Vordachumrisse anhand einer Hilfskonstruktion mit dem Vordach einverstanden erklärt und den notwendigen Ertüchtigungsarbeiten u.a. an der Statik der Geschossdecke, an der die Tragseile angebracht werden sollen, zugestimmt.

Das hängende Vordach fügt sich in besonders günstiger Weise in die **Planungen zur Aufwertung der Domchorumgebung** mit dem Umbau des Domchortunnels und zur **Neugestaltung des Kurt-Hackenberg-Platzes** ein. Die dort verfolgten Ziele, die Aufenthaltsqualität in nächster Umgebung zum Dom mit mehr Licht, Glas und Transparenz zu erhöhen und dem Hackenberg-Platz erstmals einen echten Platzcharakter zu verleihen, werden durch das hängende Vordach vervollständigt, das eine urbane Aufenthaltsfläche für die Konzertbesucher am Rande des Hackenberg-Platzes schafft.

5. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Vordach inkl. Beleuchtung und Schriftzug belaufen sich auf der Basis der erarbeiteten Entwurfsplanung und der detaillierten Kostenberechnung der Architekten vom 15.12.2011 auf **416.800 €** zzgl. MwSt.

Die im Vergleich zur ursprünglichen Kostenschätzung aus dem Jahre 2009 entstandene **Kostenerhöhung** von rd. **68.800 €** resultiert zum einen aus den aus der konkreten Entwurfsplanung und der Öffnung der Museumsdecke gewonnenen Erkenntnissen in Bezug auf notwendige Um- und Ausbaumaßnahmen sowie zum anderen aus den allgemeinen Indexsteigerungen und der zwischenzeitlichen Anhebung der Honorare für Architekten und Ingenieure.

Die Möglichkeiten zur Kostenersparnis der Konstruktion des hängenden Vordachs wurden bereits ausgeschöpft. So wurde die ursprünglich geplante Länge des Vordachs um einen Meter auf 5,75 m verkürzt, was zu einer Kostenverringerung von rund 30.000 € führte. Das Vordach noch weiter zu verkleinern, wäre gegenüber den beabsichtigten Wirkungen (Regenschutz und Hervorhebung des Haupteingangs) kontraproduktiv, zumal hierdurch die kostenintensivsten konstruktiven Elemente nicht wesentlich beeinflusst würden.

Ursprünglich war geplant, dass die **Finanzierung** der Maßnahme über den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln als Eigentümerin des Gebäudes erfolgt. Aufgrund der schwierigen Haushaltssituation der Stadt Köln und der bereits laufenden aufwändigen Generalsanierung der Flora hielt die Betriebsleitung eine weitere Investition in der genannten Größenordnung jedoch für nicht vertretbar.

Die städtische Tochtergesellschaft KölnMusik GmbH als Betreiberin der Philharmonie schlägt nunmehr vor, die Investition des neuen Vordachs in Eigenregie zu übernehmen. Zur Finanzierung des Vorhabens plant die Gesellschaft, **Drittmittel** in Höhe von **mindestens 200 Tsd. €** einzuwerben. Die Investition in das von der KölnMusik GmbH angepachtete Gebäude erfolgt dabei als Pächtereinbau und macht damit eine Anpassung des zwischen der KölnMusik GmbH und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln bestehenden Pachtvertrages erforderlich.

Ein entsprechender Nachtrag zum Pachtvertrag vom 29.01./07.02.2008 ist der Vorlage beigelegt. Der Nachtrag regelt folgende Eckpunkte:

- Die KölnMusik GmbH trägt sämtliche mit der Errichtung des Vordachs im Zusammenhang stehenden Kosten.
- Bei Beendigung des Pachtverhältnisses erstattet das Veranstaltungszentrum Köln der KölnMusik GmbH den Restbuchwert des bei der Gesellschaft zu aktivierenden Einbaus.
- Der KölnMusik GmbH ist der Einbau des Vordachs nur gestattet, wenn sie gegenüber dem Veranstaltungszentrum verbindliche Spenden- oder sonstige Drittmittelzusagen in Höhe von mind. 200 Tsd. € nachweisen kann. Eine Auftragsvergabe zur Errichtung des Vordachs darf erst nach einer schriftlichen Bestätigung durch das Veranstaltungszentrum erfolgen.

- Das neue Vordach muss sich in den Charakter und die gestalterische Qualität des Bestandsgebäudes einfügen und das Urheberrecht beachten. Das Vordach ist gemäß der dem Nachtrag zum Pachtvertrag anliegenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung der Architekten BHBFH zu errichten.

Der derzeit bestehende Pachtvertrag endet am 31.12.2017 und unterschreitet damit die Nutzungsdauer des bei der KölnMusik GmbH zu aktivierenden Einbaus. Hierdurch besteht das Risiko, dass bei Nichtverlängerung des Vertrages das Veranstaltungszentrum der KölnMusik GmbH den verbleibenden Restbuchwert des Einbaus erstatten muss. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass die KölnMusik GmbH einer Vertragsverlängerung zustimmt.

Anlage

2. Nachtrag zum Pachtvertrag vom 29.01./07.02.2008 betreffend die Kölner Philharmonie inkl. beigefügter Entwurfsplanung und Kostenberechnung gem. DIN 276 vom 15.12.2011