



## Geschäftsführung Unterausschuss Kulturbauten

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 24.02.2015

### Niederschrift

über die **1. (konstituierende) Sitzung des Unterausschusses Kulturbauten** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 19.01.2015, 15:02 Uhr bis 17:09 Uhr, Rathaus Spanischer Bau, Theodor-Heuss-Saal, Raum-Nr. A 119

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Prof. Klaus Schäfer	SPD	(Altersvorsitzender)
Frau Dr. Eva Bürgermeister	SPD	bis 16:57 Uhr
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD	bis 16:50 Uhr
Frau Teresa De Bellis-Olinger	CDU	
Herr Dr. Ralph Elster	CDU	
Frau Brigitta Bülow von	GRÜNE	
Frau Sabine Pakulat	GRÜNE	
Frau Gisela Stahlhofen	DIE LINKE	
Herr Ralph Sterck	FDP	

#### Verwaltung

Herr Dr. Marcus Dekiert	Wallraf-Richartz-Museum
Herr Werner Engels	Gebäudewirtschaft
Herr Andreas Fischer	Bühnen der Stadt Köln/ Projektbüro
Herr Uwe Freitag	Dezernat Kunst und Kultur
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Frau Beigeordnete S. Laugwitz-Aulbach	Dezernat Kunst und Kultur
Herr Michael Lohaus	Dezernat Kunst und Kultur
Herr Gottfried Richter	Gebäudewirtschaft
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Frau Bettina Schmidt-Czaia	Historisches Archiv
Frau Martina Schmitz	Gebäudewirtschaft
Herr Patrick Wasserbauer	Bühnen der Stadt Köln
Frau Gary White	Römisch-Germanisches Museum

## **Gäste**

Frau Eva Günther	Drees & Sommer
Herr Dr. Martin Müller	Landschaftsverband Rheinland
Herr Hartmut Tetzner	BMP Baumanagement
Frau Jessica Wergin	DU Diederichs
Herr Heiko Windhorst	DU Diederichs

## **Schriftführerin**

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Verwaltung**

Herr Dr. Marcus Trier	Römisch-Germanisches Museum
-----------------------	-----------------------------

Beigeordneter Höing begrüßt die Anwesenden und macht darauf aufmerksam, dass die Projektsteuerer die auf der Tagesordnung vorgesehenen Sachstandsberichte vortragen werden. Hiernach übergibt er das Wort an den Altersvorsitzenden Herrn Prof. Schäfer.

Herr Prof. Schäfer eröffnet die Sitzung und fragt nach Änderungswünschen zur Tagesordnung. Zudem verweist er auf die Bedeutung des UA und hebt hervor, dass die Vorarbeiten der Verwaltung eine intensive Koordination zwischen unterschiedlichen Beteiligten voraussetze, die der UA beachten sollte. Er dankt der Verwaltung, der Gebäudewirtschaft u.a. für die Vorbereitung der Sitzung.

RM Stahlhofen bittet darum, die Kunst- und Museumsbibliothek als festen Tagesordnungspunkt der Sitzungen des Unterausschusses mit aufzunehmen. Herr Prof. Schäfer schlägt vor, dass dieser Vorschlag zur Beratung mitgenommen und zur nächsten Sitzung eine entsprechende Information darüber abgegeben wird.

Der Ausschuss zeigt sich mit der vorliegenden Tagesordnung einverstanden.

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

Eröffnung der Sitzung durch die/den Altersvorsitzende/n

- 1 Bestellung einer Schriftführerin und von stellvertretenden Schriftführerinnen für den Unterausschuss Kulturbauten**  
3965/2014

- 2 Wahl einer/eines Vorsitzenden und einer Stellvertreterin/eines Stellvertreters**
- 3 Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz**
  - 3.1 Berichterstattung des Projektsteuerers über die Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz  
  
Bericht über die Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz  
0055/2015
- 4 Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv**
  - 4.1 Berichterstattung des Projektsteuerers über den Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv  
  
Bericht über den Neubau des Historischen Archives und des Rheinischen Bildarchives am Eifelwall  
0059/2015
- 5 Archäologische Zone/Jüdisches Museum**
  - 5.1 Berichterstattung des Projektsteuerers über die Archäologische Zone/ Jüdisches Museum  
  
Bericht über den Neubau der Archäologischen Zone und des Jüdischen Museums Köln  
0056/2015
- 6 Bericht über das Wettbewerbsverfahren "Historische Mitte" durch den Beigeordneten**
- 7 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben**  
0050/2015
- 8 Sanierung Orchesterprobenzentrum, Stolberger Straße 3, Statusbericht Dezember 2014**  
0086/2015
- 9 -**

10 -

## II. Nichtöffentlicher Teil

11 **Baumängel Kulturzentrum am Neumarkt**  
4005/2015

12 **Termin für die nächste Sitzung**

---

## I. Öffentlicher Teil

### **Eröffnung der Sitzung durch die/den Altersvorsitzende/n**

1 **Bestellung einer Schriftführerin und von stellvertretenden Schriftführerinnen für den Unterausschuss Kulturbauten**  
3965/2014

### **Beschluss:**

Der Unterausschuss Kulturbauten bestellt für die restliche Dauer der Wahlperiode des Rates 2014 bis 2020 Frau Simone Weber zur Schriftführerin und Frau Angela Krause und Frau Marianne Michels zu stellvertretenden Schriftführerinnen.

Zur Unterstützung der Schriftführung werden die Sitzungen des Unterausschusses Kulturbauten – analog dem Verfahren im Rat - auf Band aufgezeichnet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

2 **Wahl einer/eines Vorsitzenden und einer Stellvertreterin/eines Stellvertreters**

RM Halberstadt-Kausch schlägt als Vorsitzenden Herrn Prof. Schäfer vor.

RM Dr. Elster erachtet diesen Vorschlag unter Verweis auf § 58 I GO NW als problematisch, da hiernach nur ein Ratsmitglied zum Ausschussvorsitzenden bestimmt werden könne. Herr Prof. Schäfer sei hingegen kein Ratsmitglied, sondern ein Sachkundiger Bürger im Ausschuss Kunst und Kultur. Er bittet die Verwaltung diesbezüglich um rechtliche Auskunft und die Wahl des Vorsitzenden ggf. bis zur Klärung zurückzustellen.

Prof. Schäfer erklärt, dass diese Frage bereits durch das Büro des Oberbürgermeisters geklärt worden sei. Die Vorgabe nach § 58 GO NW bezöge sich demnach ausschließlich auf die Ausschussvorsitzenden und nicht auf die Vorsitze in Unterausschüssen. Wenn der Gesetzgeber das gewollt hätte, dann wären auch die UA einbezogen worden. Im Übrigen gebe es in zahlreichen Kommunen keine UA, dies sei vom Rat jeweils in eigenständiger Verantwortung zu regeln.

Nach Auffassung von Dr. Elster gelten die rechtlichen Vorschriften analog für die Unterausschüsse. Er bittet darum, die Stellungnahme des Oberbürgermeisterbüros schriftlich zur Verfügung zu stellen.

Der Punkt wird zunächst bis zur Vorlage der Stellungnahme des Oberbürgermeisterbüros zurückgestellt.

Zu einem späteren Zeitpunkt wird der Punkt erneut aufgerufen. Frau Beigeordnete Laugwitz-Aulbach zitiert aus dem Ratsbeschluss vom 13.11.2014, wonach im Rahmen der Bildung von Unterausschüssen festgelegt worden sei, dass Vorsitzende und Stellvertreter aus der Mitte des jeweiligen Unterausschusses gewählt werden sollen.

Auch wenn die Wahl aus der Mitte des Unterausschusses zu erfolgen habe, könne dennoch unter Anwendung des § 58 GO NW nur ein Ratsmitglied den Vorsitz übernehmen, so RM Dr. Elster. Dem widerspricht Prof. Schäfer noch einmal.

Da Uneinigkeit über die Auslegung des Ratsbeschlusses vom 13.11.2014 bzw. über die Anwendung des § 58 GO NW besteht, bittet der Ausschuss die Verwaltung um rechtliche Prüfung, ob ein stimmberechtigter sachkundiger Bürger zum Vorsitzenden eines Unterausschusses gewählt werden kann. RM R. Sterck macht den Vorschlag, bis zur Wahl Herrn Prof. Schäfer als „Altersvorsitzenden“ die Funktion des Vors. ausüben zu lassen. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Die Wahl der/des Vorsitzenden und seiner/s Stellvertreterin/Stellvertreters stellt der Unterausschuss bis zu seiner nächsten Sitzung zurück.

Altersvorsitzender Prof. Schäfer behält das Mandat des Altersvorsitzenden bis zur nächsten Sitzung für die Erledigung der Arbeiten zwischen dieser und der nächsten Sitzung.

### **3 Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz**

#### **3.1 Berichterstattung des Projektsteuerers über die Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz**

##### **Bericht über die Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz 0055/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis. Frau Wergin, DU Diederichs, stellt den Monatsbericht November/Dezember 2014 mit Stand vom 15.12.2014 vor.

RM Sterck fragt an, inwieweit es eine Abwägung gegeben habe zwischen der Durchführung von –kostenintensiven- Beschleunigungsmaßnahmen, um den Premierentermin einhalten zu können, und der Alternative, ohne diese Maßnahmen „in Ruhe“ weiter zu bauen und dabei den Kostenrahmen einzuhalten. In diesem Zusammenhang fragt er ebenso nach einer politischen Legitimierung.

RM von Bülow gibt zu Bedenken, dass auch eine Terminverschiebung enorme Kosten zur Folge hätte. Unter Bezugnahme auf eine Berichterstattung im Express bittet Frau von Bülow die Verwaltung um Stellungnahme bzw. um Klarstellung evtl. unrichtiger Angaben. Weiterhin fragt RM von Bülow nach, welche Maßnahmen die Projektsteuerung konkret unternehme, um der unzureichenden Qualitätskontrolle durch die Objektüberwachung Gebäude und Technische Ausrüstung und den unzureichenden Maßnahmen im Bereich der Kostensteuerung entgegen zu wirken. Unter Bezugnah-

me auf den vorliegenden Sachstandsbericht bittet RM von Bülow darum, besser lesbare Exemplare zur Verfügung zu stellen (in Din A3-Format). Schließlich fragt Frau von Bülow nach dem Planungsstand Außenanlagen.

RM Dr. Elster bittet darum, die Beschleunigungsmaßnahmen konkreter darzustellen.

RM Stahlhofen erkundigt sich nach der zuletzt als zum Teil kritisch beschriebenen Personalsituation in verschiedenen Gewerken und bittet ebenfalls um Darstellung der Vorplatzgestaltung – insbesondere im Bereich der Kinderoper.

Herr Prof. Schäfer bittet die im Bericht genannten „notwendigen Schritte“ näher zu definieren und darüber hinaus darzustellen, wie abgesichert werden könne, dass eine geschätzte 10%ige Überschreitung der Gesamtbausumme nicht überstiegen werde. Im Übrigen bittet Herr Prof. Schäfer darum, lesbare – also vergrößerte - Monatsberichte per Post zuzustellen. Beigeordneter Höing sagt dies zu.

Beigeordneter Höing verweist in seiner Stellungnahme einleitend auf den immensen Druck zum Ende dieses großen Bauprojektes. Die von Herrn Sterck angesprochene Abwägung erfolge täglich. Herr Höing verdeutlicht, dass bei dem „auf Kante genähten“ Projekt täglich mit Unwägbarkeiten gerechnet werden müsse. Die Politik werde diesbezüglich auf dem Laufenden gehalten und zeitnah informiert. Hinsichtlich der angesprochenen Außenanlagenplanung schlägt der Beigeordnete vor, den Stand der Dinge in der nächsten Sitzung ausführlicher darzustellen.

Beigeordnete Laugwitz-Aulbach geht ergänzend auf die Gratwanderung zwischen Termineinhaltung und Finanzen ein und verdeutlicht, dass eine Terminverschiebung auch Auswirkungen auf die Interimskosten, insbesondere für die Oper, hätte. Überdies sei es auch eine Imagefrage, den Termin am 07.11.15 zu halten.

Diesen Punkt aufgreifend fordert RM Sterck, die Abwägung im Rahmen einer Kostengegenüberstellung (Mehrkosten mit und ohne Beschleunigungsmaßnahmen) zum Stand heute gegenüber der Politik transparent zu machen.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, stellt klar, dass die in dem angeführten Express-Artikel ausgewiesenen Zahlen falsch seien und somit auch nicht über den offiziellen Weg über die Gebäudewirtschaft an die Zeitung gelangt seien. Weiterhin führt Frau Rinnenburger aus, dass die Qualitätskontrolle der Objektüberwachung (d. h. dem jeweiligen Bauleiter) obliege. Die Leistungen der Objektüberwachungen würden durch den Projektsteuerer beaufsichtigt und inzwischen mit wöchentlichen Begehungen nachkontrolliert. Im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung würden Mängellisten zur Abarbeitung übergeben. Sie geht weiterhin auf die Personalproblematik innerhalb der verschiedenen Gewerke ein, die sich jedoch etwas entspannt habe. Als Beschleunigungsmaßnahmen würden Mehrschichtbetrieb und Personalaufstockung vorgehalten, dabei sei genau zu prüfen, an welcher Stelle Beschleunigungsmaßnahmen sinnvoll bzw. umsetzbar seien. Der 10%ige Deckel sei die Größe, nach der permanent gesteuert werde, so Frau Rinnenburger abschließend.

Frau Wergin, DU Diederichs, führt ergänzend aus, dass die Verbesserung der Nachtragsprüfung intensiv durch die Projektsteuerung und auch durch die Bühnen begleitet werde, obgleich es sich hierbei um eine Grundleistung der Objektüberwachung handle.

Auf weitere Nachfrage von Prof. Schäfer beschreiben Beigeordneter Höing und Frau Rinnenburger die engmaschigen Abstimmungsgespräche zwischen den Projektbeteiligten in dieser Endphase und das tägliche harte Ringen um einen optimalen Projektabschluss.

**Hinweis der Verwaltung:** als Anlage sind folgende Monatsberichte zur Kenntnis beigefügt:  
März 2014, April 2014, Mai + Juni 2014, Juli + August 2014

#### **4 Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv**

##### **4.1 Berichterstattung des Projektsteuerers über den Neubau des Historischen Archivs mit Rheinischem Bildarchiv**

###### **Bericht über den Neubau des Historischen Archives und des Rheinischen Bildarchives am Eifelwall 0059/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Herr Tetzner, BMP Baumanagement, stellt den 16. Sachstandsbericht – mit Stand 08.01.15 - vor.

Beigeordneter Höing hebt die seines Erachtens außerordentlich gute Entwurfsqualität hervor.

#### **5 Archäologische Zone/Jüdisches Museum**

##### **5.1 Berichterstattung des Projektsteuerers über die Archäologische Zone/Jüdisches Museum**

###### **Bericht über den Neubau der Archäologischen Zone und des Jüdischen Museums Köln 0056/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Frau Günther, Drees & Sommer, stellt den Sachstandsbericht zum 06.01.2015 vor.

RM Stahlhofen erfragt das Ergebnis der Prüfung bzgl. der gestiegenen Grabungskosten und darüber hinaus, welche Einsparungen im Rahmen des Workshop-Verfahrens erfolgt sind.

Mit Verweis auf die unwirtschaftliche Ausschreibung fragt RM Pakulat an, ob diese im gleichen Rahmen oder unter geänderten Bedingungen wiederholt werde.

RM Dr. Elster bittet um Beantwortung folgender Fragen:

- 1) Ist das Thema Probepfähle mit dem Land abgestimmt?
- 2) Sind die 800-1000 qm<sup>2</sup> fehlende Organisations- bzw. Verwaltungsflächen jetzt projektiert und in dem Kostenrahmen enthalten und wie ist der aktuelle Sachstand bzgl. dieser notwendigen Räume(> Kostenrahmen und wann sind Planungen abgeschlossen)?
- 3) Ist es zutreffend, dass der Bauantrag – ohne Beteiligung der politischen Gremien – unmittelbar gestellt werden soll?

Prof. Schäfer bittet darzulegen, ob aus dem „mittleren Risiko“ aufgrund der in der letzten Spalte angeführten 6 terminkritischen Punkte nun ein „hohes Risiko“ entstehe.

Beigeordnete Laugwitz-Aulbach informiert, dass das Ergebnis der Belegprüfung detailliert im Kulturausschuss am 28.10.2014 und auch im Rechnungsprüfungsausschuss vorgetragen worden sei mit dem folgenden Ergebnis: 5.367.000 € wurden für die Grabungen ausgegeben, die Summe der etatisierten Grabungskosten betrug 1,8 Mio. €; mithin gab es eine Überschreitung von über 3,5 Mio. €.

Frau Günther führt aus, dass im Rahmen der Neuausschreibung für die Tiefbauarbeiten ein vorabgestimmter Bieterkreis definiert und darüber hinaus Teile der Ausschreibung angepasst worden seien. Weiterhin teilt sie mit, dass auch die angepasste Lage der Probepfähle mit den Archäologen und dem Ministerium abgestimmt werden. Die Verwaltungsflächen seien projektiert. Die Stadt werde dem LVR ein Angebot der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten unterbreiten. Da es sich hierbei um Anmietungen handle, seien diese Kosten nicht in den Baukosten enthalten. Die Frage von Prof. Schäfer aufgreifend, klärt Frau Günther auf, dass die in der letzten Spalte angeführten Risiken nicht additiv zu betrachten seien.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass die Risikoeinstufungen aus der kompletten Projektsicht heraus erfolgen.

Beigeordnete Laugwitz-Aulbach führt unter Bezugnahme auf die Frage der Bauantragstellung aus, dass der Bauantrag unmittelbar gestellt werde; sie verweist in diesem Zusammenhang auf die derzeit gegebene 20%ige Ersparnis für die Stadt Köln.

Herr Lohaus( Dezernat Kunst und Kultur) bestätigt, dass für die Verwaltungs- bzw. Organisationsflächen Anmietungen erfolgen werden, d. h. kein Anfall von Baukosten.

Beigeordneter Höing kündigt für die nächste Sitzung des Unterausschusses die Darstellung einer detaillierten Abfolge der einzelnen Schritte zur Realisierung an.

RM von Bülow bittet darum, ergänzend auch eine detailliertere Kostenaufstellung vorzulegen. Dies wird seitens der Beigeordneten Laugwitz-Aulbach zugesagt.

## **6 Bericht über das Wettbewerbsverfahren "Historische Mitte" durch den Beigeordneten**

Beigeordneter Höing berichtet anhand einer Power-Point-Präsentation über das Wettbewerbsverfahren „Historische Mitte“.

In der Folge gelte es nun eine Reihe von Fragen zu klären, Gespräche zu führen und in einem weiteren Schritt zeitnah eine Ratsvorlage einzubringen. Der Beigeordnete bietet den Fraktionen an, bei Bedarf dort nochmals die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens vorzustellen.

## **7 Zeitraster der im Unterausschuss Kulturbauten zu behandelnden Bauvorhaben 0050/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.



RM von Bülow bittet darum, alle Kulturbauten und auch die Zentralbibliothek in das Zeitraster mit aufzunehmen, um einen Gesamtüberblick zu erhalten.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, macht darauf aufmerksam, dass sich das Gebäude der Zentralbibliothek formal im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft befinde und es sich somit nicht um einen Kulturbau handele. Wenn es gewünscht sei, könne eine – z. B. farblich abgegrenzte- Berichterstattung dennoch in diesem Rahmen erfolgen.

**8 Sanierung Orchesterprobenzentrum, Stolberger Straße 3, Statusbericht  
Dezember 2014  
0086/2015**

Die Mitteilung wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**9 -**

**10 -**

**11 -**

gez. Prof. Klaus Schäfer  
(Altersvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)