

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Bürgerzentrum Alte Feuerwache - Baumaßnahme "Ertüchtigung der Wagenhalle" im Rahmen des Sonderprogramms NRW "Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen"

hier: Beschluss Kostenerhöhung

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	22.06.2017
Ausschuss Kunst und Kultur	27.06.2017
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	29.06.2017
Finanzausschuss	10.07.2017
Rat	11.07.2017

Beschluss:

Der Rat beschließt für das Haushaltsjahr 2017 überplanmäßige Auszahlungen für die Baumaßnahme „Sonderprogramm NRW - Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle“ in Höhe von 460.000 Euro im Teilplan 0507 - Betrieb, Unterhaltung und Förderung von Bürgerhäusern und –zentren, Teilplanzeile 8 – Auszahlung für Baumaßnahmen. Die Refinanzierung in entsprechender Höhe erfolgt im Haushaltsjahr 2017 aus Mitteln für den Bau von Flüchtlingswohnheimen im Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen.

Eine Förderung der Mehrkosten aus dem Sonderprogramm NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ ist nicht möglich.

Alternative:

Der Rat lehnt Mehrauszahlungen für die Baumaßnahme „Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle“ ab.

Eine den Auflagen der Sonderbauverordnung NRW (Brandschutz, Sicherheitsbeleuchtung, Lüftungsanlagen etc.) sowie den Förderkriterien des Sonderprogramms NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ und den Nutzerinteressen entsprechende Herrichtung der ehemaligen Wagenhalle zu einer multifunktional nutzbaren Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle ist damit nicht möglich.

Auf die Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache und die Inanspruchnahme der für diese Baumaßnahme bewilligten Fördermittel aus vorgenanntem Sonderpro-

gramm NRW wird verzichtet. Der Verlust bereits entstandener Gutachter- und Planungskosten von rund 85.000 Euro wird in Kauf genommen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	463.000_€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" 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

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 den Antrag auf Förderung der baulichen Maßnahme „Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle“ aus dem Sonderprogramm NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ beschlossen (Kostenschätzung: 675.000 Euro brutto zzgl. Kosten Projektsteuerung/-leitung). Gemäß Zuwendungsbescheid Nr. 05/20/16 der Bezirksregierung Köln vom 08.04.2016 wird diese Maßnahme zu 80% der förderfähigen Kosten bezuschusst. Entgegen der ursprünglichen Kostenschätzung ergeben sich aus der zwischenzeitlich abgeschlossenen Vorplanung Gesamtbaukosten von 1,134 Mio. Euro brutto (zzgl. Kosten Projektsteuerung/-leitung).

Ausgangslage

Das heute unter Denkmalschutz stehende Ensemble der ehemaligen Hauptfeuerwache der Stadt Köln stammt aus dem 19. Jahrhundert und wurde bis 1978 von der Feuerwehr genutzt. Im September 1987 fasste der Rat der Stadt Köln den Beschluss für den Um- und Ausbau der „Alten Feuerwache“ zu einem sozio-kulturellen Zentrum.

In einem I. Bauabschnitt (1987 – 1989) wurden die Gebäude D (Mannschaftsgebäude) und E (Brandmeisterhaus) um- und ausgebaut (Lokal, Saal), in einem II. Bauabschnitt (1993 – 1995) die Häuser B (Steigeturm), C (Funkleitzentrale) und F (Werkstattgebäude). Beide Bauabschnitte wurden aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert.

Der geplante III. Bauabschnitt mit den Häusern A (Branddirektion) und G (Wagenhalle) konnte aus finanziellen Gründen nicht realisiert werden. Das Bundesprogramm „Konjunkturpaket II“ machte in 2011 lediglich die Erneuerung der Fenster im Haus A und Maßnahmen der Barrierefreiheit möglich.

Fördermittel aus dem Sonderprogramm NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ sollen nun helfen, die mittlerweile deutlich sanierungsbedürftige Wagenhalle baulich zu

ertüchtigen und als Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle nutzbar zu machen. Schwerpunkte der Aktivitäten im neuen Trakt sollen die Bereiche Interkultur, interkulturelle Begegnung und Integration unter besonderer Berücksichtigung von Kunst und Kultur der neu nach Köln zugewanderten Geflüchteten sein.

Wesentliche Zielsetzung des Trägervereins „Bürgerzentrum Alte Feuerwache Köln e. V.“ ist die Bereitstellung eines öffentlichen, innerstädtischen, nichtkommerziellen Raumes zur Begegnung und Kommunikation, zur kreativen und politischen Betätigung, für lebendiges kulturelles und experimentelles Wirken.

Diese Ziele werden insbesondere durch politische und kulturelle Veranstaltungen, kulturpädagogische und handwerkliche Angebote umgesetzt. Ganz besonderer Wert wird auf den niederschweligen Zugang zu den Angeboten gelegt, wobei die Kommunikation zwischen verschiedenen Milieus gefördert wird. Die Arbeit ist inklusiv, d.h., es wird bei allen Angeboten auf eine sozial und kulturell gemischte Nutzerschaft geachtet.

Durch den Umbau und die Ertüchtigung der Wagenhalle zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle eröffnen sich neue Möglichkeiten, die Alte Feuerwache wirkungsvoll und vielfältig zu bespielen. Es entsteht hier ein zusätzlicher Ort für integrative Aktivitäten und Begegnung, der Impulse aus der Stadt aufnimmt und sie in die Stadt zurückstrahlt. Technische und bauliche Ausstattungselemente (u. a. Schwingboden) ermöglichen spartenübergreifend Kulturarbeit, wie Tanz-, Theaterperformances oder Klanginstallationen der Neuen Musik.

Kostenschätzung Baumaßnahme „Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle“

Notwendige Investitionen in die bauliche Ertüchtigung der Wagenhalle der Alten Feuerwache betreffen neben der Sanierung der denkmalgeschützten Außenfassade an der Melchiorstraße die Erneuerung von Dach und Fußboden, die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle, die Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung (Elektro-, Sanitär-, Raumluftechnik, Brandschutz) sowie den Innenausbau (Sanitär-, Lager-, Technikräume). Kostenerhebliche bauliche Maßnahmen resultieren insbesondere aus Auflagen der Sonderbauverordnung NRW. Hinzu kommen Ersteinrichtungskosten (Beleuchtung, Beschallung, Bilderschienen, Stellwände etc.).

Vor dem Hintergrund der von Seiten des Fördermittelgebers kurz bemessenen Antragsfrist und entsprechend den im Projektauftrag zum Sonderprogramm NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ formulierten Förderrichtlinien ist der Projektvorschlag „Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle“ zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Basis einer Kostenschätzung nach Kostenkennwerten des Statistischen Bundesamtes kalkuliert worden: Zur Ermittlung des Kostenvolumens wurden seitens der städtischen Gebäudewirtschaft der höchstmögliche Kostenkennwert für Ausstellungshallen gemäß Baukostenindex (560 Euro/m³) sowie der Brutto-Rauminhalt (BRI) der Wagenhalle (1.025 m³) zu Grunde gelegt. Diese Kostenermittlung führte zu geschätzten Baukosten von rund 575.000 Euro brutto (zzgl. Honorarkosten der Gebäudewirtschaft von 52.000 Euro und Ersteinrichtungskosten von 100.000 Euro).

Nach Eingang der Förderzusage des Landes erfolgten in enger Abstimmung mit dem Trägerverein „Bürgerzentrum Alte Feuerwache Köln e. V.“ für das Bauvorhaben eine detaillierte Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2 nach Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen). Im Ergebnis weist die nunmehr vorliegende Kostenschätzung Gesamtbaukosten von 1,034 Mio. Euro brutto aus (zzgl. Honorarkosten der Gebäudewirtschaft von 56.000 Euro und zzgl. Ersteinrichtungskosten von 100.000 Euro). In Anbetracht des erfahrungsgemäß von Unwägbarkeiten betroffenen Bauens im Bestand ist ein Risikozuschlag von 10% für Unvorhergesehenes in die Kostenkalkulation einbezogen.

Die Kostenschätzung des Planungsbüros Elkin + Brombach Architekten PartmbB, Köln vom 10.03.2017 (inkl. Grundriss) und der Prüfvermerk des Rechnungsprüfungsamtes vom 15.05.2017 (RPA-Nr. 2017/0684) sind als Anlagen beigefügt.

Finanzierung

Die Refinanzierung der außerplanmäßigen investiven Auszahlungen in Höhe von 460.000 Euro erfolgt im Haushaltsjahr 2017 aus Mitteln für den Bau von Flüchtlingswohnheimen, Teilplan 1004 – Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 8 – Auszahlungen für Baumaßnahmen. Aufgrund von nachträglichen Änderungen gegenüber der originären Planung sowie Verzögerungen bei der Abwicklung der geplanten Maßnahmen wird ein entsprechender Teilbetrag der veranschlagten Mittel im Haushaltsjahr 2017 nicht für den ursprünglichen Zweck benötigt und kann daher anderweitig eingesetzt werden. Ein Sachzusammenhang ergibt sich aus dem künftigen Nutzungszweck der ehemaligen Wagenhalle nach Ertüchtigung als Raum für interkulturelle Kunst- und Kulturprojekte zur Integration von Geflüchteten.

Eine Förderung der Mehrkosten aus dem Sonderprogramm NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ ist nach Prüfung des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, Abteilung Städtebauförderung nicht möglich: Der Fördertopf ist ausgeschöpft, ein Rückfluss von Mitteln wird nicht erwartet.

Beschlussalternative

Werden Mittel für Mehrauszahlungen zugunsten der Baumaßnahme „Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle“ nicht zur Verfügung gestellt, ist eine den Auflagen der Sonderbauverordnung NRW (Brandschutz, Sicherheitsbeleuchtung, Lüftungsanlagen etc.) sowie den Förderkriterien des Sonderprogramms NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ und den Nutzerinteressen entsprechende Herrichtung der ehemaligen Wagenhalle zu einer multifunktional nutzbaren Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle nicht zu realisieren.

Auf die Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache und die Inanspruchnahme der für diese Baumaßnahme bewilligten Fördermittel aus vorgenanntem Sonderprogramm NRW muss verzichtet werden. Der Verlust bereits entstandener Beratungs- und Planungskosten von rund 85.000 Euro wird in Kauf genommen.

Begründung der Dringlichkeit

Die Förderbestimmungen des Sonderprogramms NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ sehen einen Maßnahmenabschluss (Umsetzung und Abrechnung) zum 31.12.2018 vor. Um einem drohenden Fördermittelverlust vorzubeugen, ist eine Beschlussfassung des Rates am 11.07.2017 dringend erforderlich.

Anlagen

Kostenschätzung des Planungsbüros Elkin + Brombach Architekten PartmbB, Köln betr. Baumaßnahme „Ertüchtigung der ehemaligen Wagenhalle des Bürgerzentrums Alte Feuerwache zu einer Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle“ vom 10.03.2017 (inkl. Grundriss)

Prüfvermerk des Rechnungsprüfungsamtes vom 15.05.2017 (RPA-Nr. 2017/0684)