



Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VII/4518

Vorlagen-Nummer

3970/2021

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	30.11.2021

Anfrage der FDP-Fraktion zur Kostenentwicklung für die Herrichtung und den Betrieb des Kölnischen Stadtmuseums im Haus Sauer

In der Sitzung des Ausschusses Kunst und Kultur am 15.06.2021 bittet die FDP-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen (Anlage 1):

„Im Dezember 2018 hat die Verwaltung eine Kostenübersicht als Anlage zum Anmietungsbeschluss zu investiven und konsumtiven Betriebskosten des interimistischen Betriebes des Stadtmuseums im Haus Sauer vorgelegt (3734/2018).

In einer Beantwortung zu einer Anfrage zum Thema (AN/0954/2020) hat die Verwaltung allgemein eine Steigerung der Kosten angekündigt. Überraschenderweise wurde mitgeteilt, dass der Mietvertrag zwar im April 2019 geschlossen worden sei, die in der Dezember-Vorlage 2018 ausgeführten Mietkosten aber nicht anfallen würden, weil sie erst mit Bezug des Hauses zu zahlen seien. Diese Auskunft weicht erheblich von den angekündigten Mietkosten für 2019 und 2020 ab.“

1. Wie haben sich die Kosten für die Herrichtung des Hauses Sauer seit der vorgestellten Prognose im Dezember 2018 entwickelt? Wir bitten um Darstellung auf Grundlage der damaligen Kostenaufstellung.
2. Ist es tatsächlich zutreffend, dass der Eigentümer des Gebäudes für einen Zeitraum von über 2 ½ Jahren auf Mietzahlungen durch die Stadt Köln verzichtet oder den Mietzins für die auf den Einzug folgenden Jahre entsprechend erhöht?

Antwort der Verwaltung

Die Beantwortung der Fragen in der Sitzung des Ausschuss Kunst und Kultur am 07.09.2021 (siehe Anlage 2) wurde zur Kenntnis genommen, war aber nicht ausreichend. Daher erfolgt nachfolgend eine ausführliche Beantwortung der Fragen.

Zu Frage 1:

Für die Beschlussvorlage in der Ratssitzung am 18.12.2018 zur Anmietung des ehemaligen Kaufhaus Franz Sauer als Interims-Standort für das Kölnische Stadtmuseum (Session-Vorlage 3734/2018) lagen noch keine endgültigen Planungen für die Umsetzung der Maßnahmen vor, so dass für die Herrichtungsmaßnahmen seinerzeit nur Kostenschätzungen als Grundlage angegeben wurden.

Als Ergebnis zahlreicher Baubesprechungen und Ortsbesichtigungen durch Fachfirmen konnten die tatsächlich erforderlichen Baumaßnahmen verifiziert werden. Dabei handelt sich ausschließlich um Maßnahmen, die aufgrund Nutzererfordernisse unabweisbar sind. Hierauf wird beispielhaft in den nachfolgenden Ausführungen eingegangen:

- Optimierung der nutzerspezifischen technischen Anlagen und Austausch des Sanitärbereichs
- Ausbau der Elektroleitungen im Ausstellungsbereich für Vitrinen und Ausstellungstechnik
Es gab bis dato im gesamten Gebäude nur einen nicht gesondert abgesicherten Stromkreis, was gegen eine museale Nutzung spricht.
- Optimierung des museumsspezifischen Schutzes der Exponate und einer adäquaten Präsentation
- Anpassung der Arbeitssituationen unter arbeitssicherheitsrelevanten Aspekten
- Optimierung von Sicherheitsstandards für Besucher*innen
- Einsatz moderner Medientechnik hinsichtlich Barrierefreiheit und unter Berücksichtigung der Gesamtdigitalisierungsstrategie der Stadt, die 2018 nur rudimentär eingeplant wurde
- Berücksichtigung der Fassadengestaltung beziehungsweise Außenwerbung, um den neuen Standort in der Öffentlichkeit zu platzieren (diese Kosten wurden seinerzeit noch nicht berücksichtigt).

Die Kostenfortschreibung für das Interim des Kölnischen Stadtmuseums im ehemaligen Haus Sauer beträgt insgesamt 5,77 Mio. € (bisher 3,39 Mio. €). Gegenüber der ursprünglichen Planung bedeutet dies Mehrkosten in Höhe von rund 2,38 Mio. €.

Hiervon entfallen auf die Investitionsauszahlungen 1,97 € Mio. € (bisher 1,37 Mio. €) Konsumtiv erhöhen sich die Kosten auf 3,8 Mio. € (bisher 2,0 Mio. €) zuzüglich Indexsteigerung aus Mietvertrag ab Herbst 2022. Mittel zur Deckung der investiven und konsumtiven Bedarfe stehen im Budget des Kölnischen Stadtmuseums zur Verfügung.

Zu Frage 2:

Es ist zutreffend, dass vor dem 15. September 2021 weder eine Ausfallmiete noch eine sonstige Mietzahlung angefallen ist.

In § 4.2.1 des im April 2019 unterschriebenen Mietvertrages ist geregelt, dass die Grundmiete inklusive der Investitionsmiete ab dem ersten Monat nach Übergabe des Mietobjektes zu zahlen ist. Laut § 5.1 des Mietvertrages wird eine Mietanpassung zu Beginn des zweiten Jahres nach Mietvertragsbeginn gemäß der Veränderung des Verbraucherindex für Deutschland vorgenommen.

Der Antrag zur Baugenehmigung wurde vom Eigentümer im August 2019 eingereicht. Die Erteilung der Baugenehmigung erfolgte im November 2020. Anschließend konnten die Umbauarbeiten beginnen. Die Pandemiesituation und Verzögerungen bei Materiallieferungen führten dazu, dass sich die Bauarbeiten bis ins dritte Quartal 2021 zogen.

Die vertragsgemäße Übergabe des Mietobjektes fand zum 15.09.2021 statt. Erst ab diesem Zeitpunkt, also dem 15.09.2021, erfolgt eine Mietzahlung.

Unmittelbar mit Abschluss der erforderlichen Verkabelungsarbeiten konnte der Umzug der Büros und der Werkstätten ab dem 11.10.2021 durchgeführt werden und die Mitarbeitenden ihre Arbeit im Haus Sauer aufnehmen.

Die weiteren Umzüge (graphische Sammlung, Bibliothek) sind im Laufe des ersten Quartals 2022 vorgesehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Anfrage der FDP-Fraktion zur Kostenentwicklung für die Herrichtung und den Betrieb des Kölnischen Stadtmuseums im Haus Sauer im Ausschuss Kunst und Kultur am 15.06.2021
- Anlage 2: Beantwortung der Anfrage im Ausschuss Kunst und Kultur am 07.09.2021