

Zusammenfassung:

Der Kulturausschuss hat die Kenntnisnahme der Ursprungsvorlage in seiner Sitzung am 31.08.2016 – aufgrund weiteren Beratungsbedarfes – auf die Sitzung am 07.10.2016 vertagt.

Aufgrund des Antrages 14/79 - mit Beschlussfassung in der Sitzung der Landschaftsversammlung am 28.04.2015 – wurde die Verwaltung beauftragt, für die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes des Neubaus Schaumagazin Brauweiler 2,5 Mio. € in den Haushalt einzustellen. Der Bund und das Land NRW sagten Ende 2015 ebenfalls eine Förderhöhe von jeweils 2,5 Mio. € zu.

Mit der Vorlage 14/1130 wird aktuell der Sachstand zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes beschrieben. Um eine Realisierung der Baumaßnahme mit einer gedeckelten Bausumme von 7,5 Mio. € zu ermöglichen, muss das dem vorangegangenen Wettbewerb im Jahr 2008/2009 zugrunde liegende Raumprogramm reduziert werden. Die seit Januar 2016 geführten Gespräche mit den Fördergebern Bund und Land NRW sowie der Stiftung Kunstfonds als Nutzer dienen der Konkretisierung und Vorababstimmung der reduzierten Raumprogrammanforderungen für den zweiten Bauabschnitt des Schaumagazins.

Im Einvernehmen mit dem Land NRW vertritt der Bund die Förderinteressen des Landes NRW und koordiniert nunmehr -nach Fördervorgaben des Bundes- das Förderverfahren beider Fördergeber. Die anstehende Realisierung des zweiten Bauabschnittes mit einer Kostenobergrenze von 7,5 Mio. Euro ist mit einer Reduzierung des Raumprogramms gegenüber dem Architektenwettbewerb verbunden. Die hierzu notwendige erste Überarbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit der Stiftung Kunstfonds als Nutzer, Vertretern des Bundes, des Landes NRW und des LVR.

Eine endgültige Abstimmung des Raumprogramms mit Bund, Land, LVR und der Stiftung Kunstfonds ist noch erforderlich, bevor das Raumprogramm entsprechend der Förderbestimmungen des Bundes zur Prüfung und Freigabe eingereicht werden kann. Ein hierfür notwendiges Lastenheft, welches detaillierte Raumanforderungen, Funktions- und Arbeitsabläufe festlegt und so die fachliche Prüfung auf Bedarfsgerechtigkeit und Wirtschaftlichkeit des Raumprogramms durch die für den Bund prüfende Oberfinanzdirektion Münster (OFDM) ermöglicht, wurde von der Stiftung Kunstfonds am 21.4.2016 vorgelegt.

Der LVR wird im nächsten Schritt das aktualisierte Raumprogramm beim Bund zwecks Freigabe zur weiteren Planung einreichen.

Darüber hinaus wird der LVR mit dem Bund eine Vereinbarung zur anteiligen Kostenübernahme der Planungskosten bei Nichtrealisierung der Maßnahme treffen.

Die Verwaltung bittet darum, den Sachstand des Projektes und den Stand der notwendigen Abstimmungen mit den Fördergebern zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung, vorbehaltlich der Zustimmung des Bundes zum Raumprogramm und dem Abschluss einer Vereinbarung zur anteiligen Kostenübernahme der Planungskosten bei Nichtrealisierung der Maßnahme, mit den weiteren Planungsschritten bis zur Erstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung entsprechend deren Förderbedingungen des Bundes zu beauftragen.

Begründung zu Vorlage 14/1248/1:

Der Landschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2016 folgenden Beschluss gefasst:

Der Erstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zum Neubau des Schaumagazins auf dem Gebiet des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler, 2. BA Stiftung Kunstfonds, wird - vorbehaltlich der Zustimmung des Bundes zum Raumprogramm und dem Abschluss einer Vereinbarung zur anteiligen Kostenübernahme der Planungskosten bei Nichtrealisierung der Maßnahme - gemäß Vorlage 14/1248 zugestimmt.

Der Kulturausschuss hat die Kenntnisnahme der Ursprungsvorlage (Vorlage 14/1248; s. nachstehende Begründung) in seiner Sitzung am 31.08.2016 – aufgrund weiteren Beratungsbedarfes – auf die Sitzung am 07.10.2016 vertagt.

Begründung zu Vorlage 14/1248:

Bezug Vorlage Nr. 14/1130 vom 14.3.2016

LVR-Kulturzentrum Brauweiler Neubau Schaumagazin Brauweiler 2. BA

1. Sachstand:

Aufgrund des Antrages 14/79 - mit Beschlussfassung in der Sitzung der Landschaftsversammlung am 28.04.2015 – wurde die Verwaltung beauftragt, für die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes des Neubaus Schaumagazin Brauweiler 2,5 Mio. € in den Haushalt einzustellen. Der Bund und das Land NRW sagten Ende 2015 ebenfalls eine Förderhöhe von jeweils 2,5 Mio. € zu.

Mit der Vorlage 14/1130 wird aktuell der Sachstand zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes beschrieben.

Um eine Realisierung der Baumaßnahme mit einer gedeckelten Bausumme von 7,5 Mio. € zu ermöglichen, muss das dem vorangegangenen Wettbewerb im Jahr 2008/2009 zugrunde liegende Raumprogramm reduziert werden.

Die seit Januar 2016 geführten Gespräche mit den Fördergebern Bund und Land NRW sowie der Stiftung Kunstfonds als Nutzer dienten der Konkretisierung und Vorabstimmung der reduzierten Raumprogramm Anforderungen für den zweiten Bauabschnitt des Schaumagazins.

Im Einvernehmen mit dem Land NRW vertritt der Bund die Förderinteressen des Landes NRW und koordiniert nunmehr -nach Fördervorgaben des Bundes- das Förderverfahren beider Fördergeber.

2. Denkmalpflegerische Beteiligung

In der Preisgerichtssitzung des Architektenwettbewerbs hat Herr Prof. Dr. Mainzer, der damalige Landeskonservator, die denkmalpflegerischen Belange als Sachverständiger ohne Stimmrecht vertreten. Volumen und Ausdehnung des Baukörpers des Siegerentwurfes wurden seinerzeit kritisch kommentiert.

Die durch die Reduzierung des Raumprogramms sich ergebende Veränderung des Wettbewerbsentwurfes bedurfte einer weiteren Abstimmung mit den denkmalpflegerischen Belangen, bevor das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) die Denkmalverträglichkeit des Entwurfes im Rahmen der Bauantragsstellung prüfen wird.

In einem Abstimmungsgespräch mit dem LVR-ADR wurde festgehalten, dass

- der überarbeitete Entwurf des 2. Bauabschnitts die im Wettbewerb zur Überbauung vorgesehene Grundfläche nicht überschreiten darf,
- eine Reduzierung der Baumasse gegenüber dem Wettbewerbsentwurf angestrebt werden soll,
- falls möglich, die Giebelfläche des Neubaus hinter dem vorhandenen Gutshofgiebel zurückstehend angeschlossen werden soll.

3. Bodenarchäologische Aspekte:

Erst nach Abriss der auf dem Baufeld des Neubaus vorhandenen Turnhalle können die erforderlichen bodenarchäologische Untersuchungen im Vorfeld der Neubaumaßnahme beginnen. Die zuständige Außendienststelle des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist über den aktuellen Projektstand informiert. Der Abriss der Turnhalle ist für Frühjahr/Sommer 2017 vorgesehen.

4. Planungsrecht:

Laut Auslobungstext zum Architektenwettbewerb in 2008 liegt für den zu bebauenden Bereich des Abteiparks kein Bebauungsplan vor. Die Stadt Pulheim erwog seinerzeit auf Basis des Wettbewerbsergebnisses die Einleitung eines B-Plan Verfahrens.

Nach Wiederaufnahme des Bauvorhabens und Abschluss des VOF-Verfahrens unter Beteiligung der Stadt Pulheim wurde - im Einvernehmen mit dem Planungsdezernenten der Stadt Pulheim- erreicht, dass das Planungsrecht gem. §34 BBauGB beurteilt werden kann. Die Stadtverwaltung begrüßt zudem ausdrücklich die beabsichtigte Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses.

5. Bodengutachterliche Vorgaben

Erste Ergebnisse der bodenmechanischen Untersuchung und der erforderlichen Analytik werden voraussichtlich Ende Mai 2016 vorliegen.

6. Raumprogramm:

Die Realisierung des zweiten Bauabschnittes mit einer Kostenobergrenze von 7,5 Mio. Euro ist mit einer Reduzierung des Raumprogramms auf 1600 m² gegenüber dem Architektenwettbewerb verbunden (Das Raumprogramm des Wettbewerbs sah eine Nutzungsfläche von 2000 m² vor). Die notwendige erste Überarbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit der Stiftung Kunstfonds als Nutzer, Vertretern des Bundes, des Landes NRW und des LVR.

Dieses reduzierte Raumprogramm sieht folgende Räumlichkeiten vor:

- 250 qm Ausstellungs- und Veranstaltungsraum in gemeinsamer Nutzung durch den LVR und der Stiftung Kunstfonds
- 200 qm Schaulager mit Präsentation
- 400 qm Kunstlager (optional erweiterbar auf insgesamt 800 – 1000 qm, möglichst im Untergeschoss)
- 80 qm Bibliothek
- 3 x 18 qm Büros (hiervon zwei für die Stiftung Kunstfonds)
- Eingangsbereich/ Foyer nach Erfordernis
- Vorbereitungsküche/Teeküche nach Erfordernis
- Sanitärbereiche nach Erfordernis
- Zzgl. notwendiger Verkehrs- und Technikflächen

Die gemeinschaftliche Nutzung von Nebenflächen wie Sanitäranlagen und Küchen/Teeküchenbereiche sollte aus Kostengründen angestrebt werden.

Gegenüber den Vorgaben zum Architektenwettbewerb soll der Ausstellungsraum auch vom LVR-Kulturzentrum für Ausstellungszwecke genutzt werden. Die Stiftung Kunstfonds wird diese Flächen zwei-bis dreimal im Jahr für jeweils vier Wochen für kuratierte Ausstellungen nutzen.

Eine endgültige Abstimmung des Raumprogramms mit Bund, Land, LVR und der Stiftung Kunstfonds ist noch erforderlich, bevor das Raumprogramm entsprechend deren Förderbestimmungen des Bundes zur Prüfung und Freigabe eingereicht werden kann. Ein hierfür notwendiges Lastenheft, welches detaillierte Raumanforderungen, Funktions- und Arbeitsabläufe festlegt und so die fachliche Prüfung auf Bedarfsgerechtigkeit und Wirtschaftlichkeit des Raumprogramms durch die für den Bund prüfende Oberfinanzdirektion Münster (OFDM) ermöglicht, wurde von der Stiftung Kunstfonds am 21.4.2016 vorgelegt.

Entsprechend den Förderbestimmungen des Bundes ist jedoch eine formelle Zustimmung der Bundesbauverwaltung und der OFDM zum Raumprogramm erforderlich.

Eine vertiefte Grobkostenschätzung des Architekturbüros und die Überprüfung des LVR-GLM kommt zu dem Ergebnis, dass eine Ausführung des Projektes auf der Grundlage einer Nutzfläche von ca. 1.600 qm in zweigeschossiger Bauweise (Unterkellerung) zum Gesamtkostenrahmen von 7,5 Mio. € möglich scheint. Hierbei wurden jüngst realisierte vergleichbare Projekte anderer Träger und LVR-eigene Projekte herangezogen. Näheren Aufschluss über die Kosten wird die Kostenschätzung auf Grundlage einer konkreten Vorentwurfsplanung geben.

Land NRW, Bund, LVR und die Stiftung Kunstfonds als Nutzer haben sich inhaltlich dem Grunde nach auf o.g. reduziertes Raumprogramm geeinigt, welches eine Unterkellerung des Gebäudes vorsieht und somit eine Ausweitung der Depotflächen auf insgesamt ca. 1000 qm ermöglicht.

So kann auch der zentralen Forderung der Denkmalpflege, die Einhaltung der überbauten Fläche des Wettbewerbsentwurfes, die nach derzeitiger Konzeption unterschritten werden könnte, Rechnung getragen werden.

7. Förderverfahren:

Die Maßnahme wird neben dem LVR vom Bund und dem Land NRW zu je 2,5 Mio. Euro gefördert. Einvernehmlich mit dem Land NRW wird der Bund beide Fördergeber nach den Förderbedingungen des Bundes vertreten.

Der LVR wird im nächsten Schritt das aktualisierte Raumprogramm beim Bund zwecks Freigabe zur weiteren Planung einreichen.

Darüber hinaus wird der LVR mit dem Bund eine Vereinbarung zur anteiligen Kostenübernahme der Planungskosten bei Nichtrealisierung der Maßnahme treffen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist beabsichtigt, bezüglich der weiteren Kostenrisiken (z.B. Mehrkosten im Rahmen der Realisierung), eine analoge Vereinbarung abzuschließen.

Anschließend wird das Architekturbüro mit der folgenden Leistungsphase (Vorplanung) beauftragt.

Die Verwaltung bittet darum, den Sachstand des Projektes und den Stand der notwendigen Abstimmungen mit den Fördergebern zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung, vorbehaltlich der Zustimmung des Bundes zum Raumprogramm und dem Abschluss einer Vereinbarung zur anteiligen Kostenübernahme der Planungskosten bei Nichtrealisierung der Maßnahme, mit den weiteren Planungsschritten bis zur Erstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung entsprechend deren Förderbedingungen des Bundes zu beauftragen.

In Vertretung

A l t h o f f