

BESCHLUSSVORLAGE V0532/13 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	02.10.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	17.10.2013	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	17.10.2013	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	17.10.2013	Vorberatung	
Stadtrat	24.10.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Museum für Konkrete Kunst und Design
- Vorprojektgenehmigung
(Referenten: Herr Scherer, Herr Engert)

Antrag:

1. Der Bericht zum Stand der Museumsplanung wird zur Kenntnis genommen. Die Vorentwurfsplanung ist auf der vorgestellten Basis zur Entwurfsplanung weiterzuentwickeln.
2. Mit dem maximalen Kostenrahmen von 25,3 Mio. Euro brutto besteht Einverständnis.
3. Der Durchführung der vorgezogenen Maßnahmen (Voraushub, Archäologie, Sicherungsmaßnahmen) und den damit verbundenen Kosten in Höhe von 3,9 Mio. € brutto wird zugestimmt. Die Kosten sind bereits im Kostenrahmen von 25,3 Mio. € enthalten.

gez.

Wolfgang Scherer
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 3.900.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 321300.940010 Museum für Konkrete Kunst und Design	Euro: 1.000.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2014 321300.940010 Museum für Konkrete Kunst und Design	Euro: 2.900.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

In der Aufstellung des Haushalts wurden für das Jahr 2014 auf der Haushaltsstelle 321300.94010 insgesamt 9,2 Mio. € angemeldet.

Kurzvortrag:

A. Beschlusslage

- Grundsatzbeschluss
V0543/10 StR 02.10.2010
- Auftragsvergabe Generalplanerleistung, LPH 1 – 3
V0324/12 StR 26.07.2012

Aus formalen Gründen kann eine Projektgenehmigung nur erteilt werden, wenn eine Kostenberechnung vorliegt. Deshalb soll mit einer Vorprojektgenehmigung Planungssicherheit geschaffen werden unter der Voraussetzung, dass der aus der qualifizierten Kostenschätzung stammende Kostendeckel von 25,3 Mio € auch in der Kostenberechnung eingehalten werden kann.

B. Sachlage

Auf der Basis der Ergebnisse des Architektenwettbewerbes wurde die Vorplanung durch das Büro Querkraft, Wien als Generalplaner für das Museum im Oktober 2012 begonnen und mit einer qualifizierten Kostenschätzung Ende Juli 2013 vorläufig abgeschlossen.

Diese Kosten wurden vom Projektsteuerungsbüro Meixner bestätigt.

In der nächsten Planungsphase (Entwurfsplanung) werden die Erkenntnisse der Vorplanung weiter detailliert. Ein nicht unwesentlicher Bestandteil der Entwurfsplanung sind vertiefte Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Die Aufgabe hierbei besteht darin, dass zum einen die Belange des LfD (möglichst weitgehender Erhalt historischer Bausubstanz) berücksichtigt werden. Zum anderen müssen die Anforderungen des Nutzers an ein auf dem heutigen Stand der Technik funktionierendes Museum erfüllt und mit dem architektonischen Gesamtkonzept vereinbart werden.

Die wichtigsten Weichenstellungen in Bezug auf die Gründungsthematik wurden in der Vorplanung bereits mit dem LfD abgestimmt.

Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung erfolgt die Vorlage beim Stadtrat zur Projektgenehmigung.

Um die Komplexität dieser Bauaufgabe darzustellen sind alle an der Planung beteiligten Büros / Institutionen als Anlage mit einer kurzen Beschreibung des Aufgabenbildes beigefügt (Anlage 1).

C. Geplante Maßnahme

C Raumprogramm

1.

Ebene	Bezeichnung	Anforderung Wettbewerb	Status / Vorplanung
UG	Ausstellungsräume	2.000,00 m ²	1.974,23 m ²
UG	Zwischendepot	150,00 m ²	95,43 m ²
UG	Werkstätten	100,00 m ²	49,41 m ²
EG	Foyer, Café, WC-Bereiche	400,00 m ²	876,01 m ²
EG	Veranstaltungsraum	in Ausstellungsfläche enthalten	250,17 m ²
EG	Anlieferung, Pack- und Kontrollraum	150,00 m ²	128,92 m ²
EG	Museumspädagogik	90,00 m ²	97,14 m ²
OG	Verwaltung	170,00 m ²	259,02 m ²
	Summen	3.060 m²	3.730 m²

Im Raumprogramm der Auslobung waren nur Hauptnutzflächen enthalten. Bei sonstigen Flächen wie z.B. Technik- und Nebenräume handelt es sich nicht um Hauptnutzflächen. Für diese Bereiche sind im aktuellen Entwurf 725,85 m² vorgesehen. Somit belaufen sich die Nutzflächen auf insgesamt **4.456 m²**.

C 2. Bauweise und Materialien

Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude, welches derzeit nicht unterkellert ist. Das Bestandsgebäude besteht aus Klinkerwänden und Stahlstützen sowie filigraner Dachstuhlkonstruktion.

Infolge Anforderungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) in München sind bei der erforderlichen Erstellung des neuen Untergeschosses die bestehenden, zum Teil gewölbten Außenwände zu erhalten. Die Mittelfundamente der Kranbahnstützen dürfen abgebrochen werden.

Untergeschoss in Betonbauweise. Erstellung im Schutz von Verbauwänden, unter Zuhilfenahme von Beton-Unterfangungen und Grundwasserabsenkung.

Erhaltung und Sanierung der gesamten Stahlkonstruktion, Stützen, Kranbahn und Stahl-Dachtragwerk. Neue Dacheindeckung mit Leichtmetallprofilen wärme gedämmt.

Erhalt und Sanierung der bestehenden Klinkeraußenwände und der historischen Fenster; Aufsatz-Fenster mit Drei-Scheiben-Verglasung auf der Innenseite; Vorgesetzte Kastenelemente aus Glas und Metall im Zugangsbereich.

Ausbau Museum im Untergeschoss mit Lichtdecke, Terrazzo-Boden und gespachtelten Wänden.

Ausbau Erdgeschoss durch weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Bauteile.

Klimakonzept unter Einbeziehung von Lüftungsanlagen für die drei Hauptbereiche mit Teil-Kühlung. Einsatz von Fernwärme und Fernkälte.

Flächendeckende Brandmeldeanlage, Sicherheitskonzept nach VDI.

Die Gestaltung des Verwaltungsbereichs erfüllt die Anforderungen des Nutzers und wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Architekt und Museumsplaner sowie Nutzer erarbeitet.

C 3. Vorgezogene Maßnahmen

Bei den vorgezogenen Maßnahmen handelt es sich in erster Linie um Maßnahmen, die große Zeit- und Kostenrisiken bergen (z.B. Archäologie und Kontamination). Um diese Risiken vor Beginn der Hauptbaumaßnahme zu minimieren, sollen diese Maßnahmen vorab umgesetzt werden. Um welche Maßnahmen es sich dabei im Einzelnen handelt, kann der Anlage 6 entnommen werden.

D. Kosten

Basis: Qualifizierte Kostenschätzung, Stand 30.09.2013

D 1. Gesamtkosten

KG 100 Nebenkosten Grundstück	40.000 €
KG 200 Erschließung und Herrichtung	540.000 €
KG 300 Baukonstruktion	13.520.000 €
KG 400 Technische Anlagen	3.870.000 €
KG 500 Außenanlagen (5 m Umgriff)	320.000 €
KG 600 Möbel / Ausstattung	1.860.000 €
KG 700 Baunebenkosten	<u>5.150.000 €</u>
Gesamtkosten brutto (09/2013) gerundet	<u>25.300.000 €</u>

Kostenkennwert: 25.300.000 € ./ 45.600 m³ (Brutto-Rauminhalt) = 555 €/m³

D 2. In den o. g. Kosten sind NICHT enthalten

- Grunderwerbskosten
- Erschließungsbeiträge für die Herstellung der Erschließungsflächen
- Umzugskosten
- Finanzierungskosten

D 3. Folgekosten

Zu den Folgekosten kann derzeit noch keine Aussage getätigt werden. Diese Kosten werden zur Projektgenehmigung ermittelt.

D 4. Vergleich der Kosten / derzeitiger Kostenstand

Die derzeit bekannten Gesamtkosten können in drei Kostenblöcke aufgeteilt werden (siehe hierzu auch Anlage 5 und Anlage 6):

1. Basiskosten Wettbewerb (15,75 Mio. €)
2. „Erhöhung“ Basiskosten Wettbewerb (5,35 Mio. €)
3. Sonstige Kosten (4,2 Mio. €)

D 4.1 Basiskosten Wettbewerb

Im Zuge des Wettbewerbsverfahrens wurden die Basiskosten (ohne die „Sonstigen Kosten“) auf 15,75 Mio. € taxiert.

Oberster Leitgedanke im Zuge der Vorplanung war die Maßgabe, ein Museum zu planen, welches den aktuellen musealen Anforderungen entspricht und welches sich im Betrieb wirtschaftlich unterhalten lässt.

D 4.2 Erhöhung Basiskosten

Aus den folgenden, im Planungsprozess erkannten Punkten, resultiert eine Erhöhung der Basiskosten in Höhe von 5,35 Mio. €

Damit ergeben sich 21,1 Mio. € (15,75 + 5,35):

Diese Erhöhung der Basiskosten ist wie folgt begründet:

1. Mehrkosten Erhalt des Baumes - 101.000,- €

In der Wettbewerbsauslobung war formuliert, dass große Bäume erhalten werden sollen. Im beauftragten Wettbewerbsentwurf war erkenntlich, dass die Buche nicht erhalten werden kann. Im Zuge der weiteren Planungen hat sich allerdings herausgestellt, dass durch eine Änderung des Grundrisses im UG der Erhalt der Buche möglich ist. Diese Grundrissänderung wurde mit dem Nutzer und dem Museumsplaner abgestimmt.

Die o.g. Mehrkosten resultieren aus drei Kostenblöcken:

- Anpassung des Baugrubenverbaus an die neue Grundrissgeometrie und Berücksichtigung der erschwerten Bedingungen für das Herstellen des Baugrubenverbaus unter der Buche.
- Schutzmaßnahmen und „Vitalisierungsmaßnahmen“ für die Buche.
- Mehrkosten durch den veränderten Grundriss.

2. Höhere Gründungskosten – 1.161.000,- €

Das Konzept des Büros querkraft ist der einzige Entwurf, bei welchem die ursprüngliche Gießereihalle im EG beinahe vollständig erhalten und erlebbar bleibt. Der raue Charakter im EG ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal. Das eigentliche Museum wird als „Schatzkiste“ im UG ausgeführt. Dadurch ist allerdings ein Eingriff in die historischen Gründungsfundamente erforderlich. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalschutz wurden mehrere Gründungskonzepte untersucht. Entgegen der Annahme im Wettbewerb, dass die südliche Fundamentreihe abgerissen werden darf, muss diese erhalten und konserviert werden. Daraus, und aus den sehr aufwendigen Gründungsverfahren in Verbindung mit der erforderlichen Wasserhaltung resultieren die genannten Mehrkosten. Die Mehrkosten werden teilweise durch eine höhere Förderung kompensiert.

3. Mehrkosten Lichtdecke Museum UG – 696.000,- €

Für eine Bespielung des Museums ist die Beleuchtung von herausragender Bedeutung. Das Beleuchtungskonzept wurde mit dem Museumplaner und dem Nutzer abgestimmt.

4. Zusätzliche Anforderungen LfD im EG – 818.000,- €

Die historische Bausubstanz im EG soll – soweit möglich – erhalten werden. Daraus resultieren – in Abstimmung mit dem LfD – zusätzlich erforderlichen Konservierungs- und Erhaltungsmaßnahmen.

5. **Größerer Lastenaufzug – 202.000,- €**
Mit dem im Wettbewerbsentwurf vorgesehen Lastenaufzug konnte die Beschickung des Museums nur unzureichend realisiert werden (Forderung Museumsplanung).
6. **Höhere Anforderungen Sicherheitstechnik / Elektro – 550.000,- €**
Bei der Akquise von bedeutenden Wechsellausstellungen ist eine Sicherheitstechnik nach internationalen Standards nachzuweisen.
7. **Zweites Lüftungsgerät – 640.000,- €**
Im ursprünglichen Konzept war der Betrieb des gesamten Gebäudes mit nur einem Lüftungsgerät vorgesehen. Im Zuge der Vorplanung wurde erkannt, dass die Installation eines weiteren Lüftungsaggregates aus folgenden Gründen unabdingbar ist:
 - absolut getrennte klimatische Bereiche UG / EG
 - bessere Einhaltung von klimatischen Randbedingungen im UG (auch diese sind international gefordert)
 - bei Ausfall eines Gerätes ist sofort ein Ersatz zur Gewährleistung eines Minimalluftwechsels vorhanden (Betriebssicherheit)
 - mit einem zweiten Gerät verringern sich die Betriebskosten
8. **Anteilige Erhöhung der Baunebenkosten – 1.182.000,- €**
Durch die o. g. Punkte erhöhen sich die Baunebenkosten anteilig.

Summe brutto **5.350.000,- €**

D 4.3 Sonstige Kosten:

Bei der Auslobung des Architektenwettbewerbs war darauf zu achten, dass die zu planende Bauaufgabe so umschrieben wird, dass als Wettbewerbsergebnis in sich vergleichbare Wettbewerbsentwürfe vorgelegt werden können.

Aus diesem Grund waren im Wettbewerbsverfahren und auch bei der Auslobung keine Kosten für die Gestaltung der Platzbereiche im Umfeld des Museums (Freiflächen), für die Ausstattung des Museums, die Archäologie, die Schadstoff- und Baugrundrisiken, die externe Projektsteuerung und sonstige Sonderfachleute enthalten.

Bei den „sonstigen Kosten“ handelt es sich damit um Kosten, welche in der Wettbewerbsauslobung nicht enthalten waren, aber für die Durchführung des Projektes – unabhängig vom Gewinner des Wettbewerbs – erforderlich sind.

Die sonstigen Kosten in Höhe von 4,2 Mio. € sind deshalb auch bei den Wettbewerbskosten zu addieren, so dass sich Kosten von 19,95 Mio. € ergeben (15,75 + 4,2).

E. Fördersituation

Für das Museum für Konkrete Kunst und Design laufen derzeit Gespräche und Verhandlungen mit allen potentiellen Fördergebern für das Projekt durch das Referat IV (Kultur, Schule und Jugend). Insgesamt werden Einnahmen in Höhe von 8 bis 10 Millionen Euro (dies entspricht einer Förderquote von 32 – 40 %) von folgenden Fördergebern erwartet:

- Entschädigungsfonds
- Bayerische Landesstiftung
- Kulturfonds
- Landesstelle für nichtstaatliche Museen
- Städtebauförderung
- Bezirk Oberbayern
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz.

Eine Aussage zur genauen Verteilung der Mittel auf die Fördergeber kann erst nach Vorliegen der Zuschussbescheide getroffen werden.

F Zeitplan

.

Baubeginn vorgezogene Maßnahmen	Winter 2013/2014
Abschluss Entwurfsplanung	März 2014
Projektgenehmigung	Mai 2014
Baubeginn Gesamtmaßnahme	März 2015
Fertigstellung	Mitte 2017

Anlagen

- Projektbeteiligte (Anlage 1)
- Pläne (Anlage 2)
- Perspektiven innen und außen / Modellfoto (Anlage 3)
- Erläuterung Kostenerhöhung Vorplanung zum Wettbewerb (Anlage 4)
- Aufgliederung / Erläuterung Erhöhung Grundkosten (Anlage 5)
- Vorabmaßnahmen 2013 / 2014 (Anlage 6)
- Modell (wird in der Sitzung gezeigt)