

**I. Anmeldung****Kulturausschuss****Sitzungsdatum 08.10.2010****öffentlich****Betreff:**

Kulturzentrum Z-Bau

- Unterlagen werden nachgereicht -

**Anlagen:**

- werden nachgereicht-

**Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
Kulturausschuss	30.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturausschuss	09.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

- Unterlagen werden nachgereicht -

**Beschluss-/Gutachtenvorschlag:**

siehe Beilage

**Finanzielle Auswirkungen:**

<input type="checkbox"/> <b>Nein</b>											
<input type="checkbox"/> <b>Ja</b>											
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Noch offen, weil</b> der Investitionshöhe noch nicht abschließend geklärt ist.	<table> <tr> <td>Gesamtkosten p.a.</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>davon investiv</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>    konsumtiv</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>davon Sachkosten</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>    Personalkosten</td> <td>€</td> </tr> </table>	Gesamtkosten p.a.	€	davon investiv	€	konsumtiv	€	davon Sachkosten	€	Personalkosten	€
Gesamtkosten p.a.	€										
davon investiv	€										
konsumtiv	€										
davon Sachkosten	€										
Personalkosten	€										

**Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen sind bereitgestellt:**
 **Nein**       **Ja, Betrag**      €      **Profitcenter:**
**Wenn nein, Deckungsvorschlag:**

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

**Nein**       **Ja, im Umfang von**      Vollkraftstellen

**Prüfung der Genderrelevanz durchgeführt:**

**Nein**       **Ja**

**Geschlechterrelevante Auswirkungen:**

**Nein**       **Ja, siehe Anlage**

**Abstimmung ist erfolgt mit:**

<input type="checkbox"/> <b>Ref. I / OrgA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>H</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ref. II / Stk</b>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <b>RA</b> (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)	<input type="checkbox"/>

II. **Herrn OBM**

III. **Referat IV**

Nürnberg,  
Kulturreferat

(5886)

# Kulturzentrum Z-Bau

## Sachverhalt

Gemäß Beschluss des Kulturausschusses vom 9. Juli 2010 hat die Verwaltung den ersten Bauabschnitt zur Grundsanie rung des Z-Baus geplant und ist dabei, den entsprechenden Objektplan als Grundlage für die Baumaßnahme und den Zuschussantrag zu erarbeiten. Der Entwurf umfasst die Abtrennung des Kunstvereins als Sonderbau sowie die Instandsetzung der übrigen Gebäudeteile zur Nutzung als Versammlungsstätte. Saniert werden im ersten Bauabschnitt der Ateliertrakt einschließlich Umnutzung des I. OG Mitteltrakt zur Büronutzung, sowie der Rote Salon, die Galerie und die große Halle als Veranstaltungsräume, wobei aus technischen Gründen die Parallelbespielung von Rotem Salon und Galerie erst im zweiten Bauabschnitt realisiert werden kann. Die Schadstoffsanie rung des Kellers ermöglicht dort die Nutzung vorerst als Lager- und Versorgungsräume.

Zur dauerhaften Nutzung des Z-Baus als Kulturzentrum waren bislang im MIP 4.860.000 Euro für den ersten Bauabschnitt eingestellt. Durch Auflagen für die Genehmigung eines Zuschusses aus dem Ziel-RWB-Städtebauförderprogramm sind weitere Maßnahmen notwendig. Auf dringende Anregung des Fördergebers wurde der Foyerbereich vor der Halle durch die Verlegung von Lagerräumen vergrößert, außerdem musste ein Vordach im Eingangsbereich eingeplant werden. Hierdurch sowie durch aus Sicherheitsgründen erforderliche Interimsmaßnahmen (Auflagen der BOB) sowie durch Planungskosten für den 2. Bauabschnitt, die teilweise jetzt schon beglichen werden müssen, erhöhen sich die Kosten für den ersten Bauabschnitt um 454.000.- € auf insgesamt 5,31 Mio. € (Aufstellung der Mehrkosten siehe Anhang).

In Absprache mit Ref. II wird der MIP-Ansatz um diese Summe erhöht (Verwaltungsantrag zu den Haushaltsberatungen im November), so dass für den Umbau des Z-Bau im 1. BA die erforderlichen 5,31 Mio. € zur Verfügung stehen. Da gleichzeitig zu den Baukosten die förderfähigen Kosten steigen werden und somit der Zuschuss aus dem Förderprogramm erhöht werden könnte, wird aller Voraussicht nach eine Zusatzbelastung für den städtischen Haushalt nicht eintreten. Eine schriftliche Zusage des Zuschussgebers, dass der Zuschuss für die Maßnahme entsprechend erhöht wird, liegt noch nicht vor, eine wohlwollende Prüfung wurde mündlich jedoch bereits in Aussicht gestellt. Eine Freigabe der Haushaltsmittel nach erfolgter Beschlussfassung bei den Haushaltsberatungen kann frühestens nach Klärung der Zuschussfrage erfolgen. Daneben darf auf die Restriktionen zu Zeiten der "vorläufigen Haushaltsführung" (Art. 69 GO) hingewiesen werden.

Folgende Maßnahmen werden im ersten Bauabschnitt durchgeführt:

- Schadstoffsanie rung Keller und Versorgungskanäle im Erdreich
- Betonsanie rung der Decken, teilw. statische Ertüchtigung
- Erneuerung der Haustechnik (Sanitär, Elektro, Heizungsinstallationen, Einbau von zwei Lüftungszentralen,)
- Erneuerung und Erweiterung der sanitären Anlagen und der Entwässerung
- Erfüllung der Brandschutz- und baulichen Auflagen aus dem neu zu stellenden Bauantrag (wird gerade parallel vorbereitet)
- Parkplätze und Abtrennung Z-Bau und Kunstverein im Außenbereich

Durch Auflagen des Fördergebers ist in einem zweiten Bauabschnitt die Sanie rung des Z-Baus bis 2020 fertigzustellen. Hier werden insbesondere die Erneuerung des Dachs einschließlich Dachstuhl, die Innendämmung der Wände und Erneuerung der Fenster sowie Maßnahmen zur Ermöglichung der gleichzeitigen Nutzung aller Veranstaltungsräume im Vordergrund stehen. Im Kellerbereich wird eine Nutzung für Musikübungsräume ermöglicht werden.

Mit den beiden Bauabschnitten ist es möglich, das Gebäude in einen baulichen Zustand zu bringen, der allen brandschutzrechtlichen und sonstigen mit der Baugenehmigung verbundenen Auflagen genügt und einen für die Nutzung des Z-Baus als Veranstaltungs- und Produktionsort für innovative, experimentelle und subkulturelle Kulturformen geeigneten Standard herstellt.



**0802 Sanierung Z-Bau**

Aufstellung Mehrkosten Kostenberechnung 1. BA Stand 13.09.2010 zum Stand 11.02.2010

**Kostenvergleich Planstände**

1. BA Stand 13.09.2010		4.364.850,28 €	netto
Interimsmaßnahme Stand 20.08.2010		101.434,85 €	netto
<b>Gesamt</b>	<i>brutto</i> 5.314.879,30 €	<u>4.466.285,13 €</u>	netto
1. BA Stand 11.02.2010 (4,86 Mio brutto)		<u>4.084.075,87 €</u>	netto
<b>Mehrkosten rund</b>		<u><u>382.210,00 €</u></u>	netto

**Aufschlüsselung Mehrkosten**

			Wunsch
Behindertenrampe und Zugang neu Bauteil B	ca.	16.400,00 €	GSBV
Glasdach Innenecke neu BT B-C	ca.	36.000,00 €	Reg.
erhöhte RWA Anforderung (Bühne nun 3%)	ca.	11.000,00 €	BOB
Gerüsttreppe interim (verlorene Kosten)	ca.	28.800,00 €	BOB
Alarmierung BT A interim (verlorene Kosten)	ca.	14.600,00 €	BOB
KV Eingang umgeplant	ca.	10.000,00 €	DS/BOI
Neues Getränke- und Stuhllager im Saal	ca.	20.000,00 €	Reg.
Garderobe in ehem. Getränkelager neu	ca.	4.000,00 €	Reg.
Neue Türen aus Umplanung Garderobe / Getränkelager / Foyer	ca.	8.000,00 €	Reg.
Umfahrtverlegung Feuerwehr im Hof wg Glasdach	ca.	9.000,00 €	Reg.
Mehrkosten aus TGA (IB Pankrath)	ca.	15.000,00 €	TGA
Honorarsteigerung (alle Planer und H, inkl. 2.BA, Entwurfsvarianten, Interim)	ca.	168.000,00 €	
Mitgesteigerte Kosten für Baustelleneinrichtung und Unvorhergesehenes	ca.	41.410,00 €	
		<u>382.210,00 €</u>	netto

alle Kosten in netto

+19% 72.620.-  
454.830.- brut

Nürnberg, den 15.09.2010

ergänzt 20.09.2010

#18-4

Butz

# I. Beschluss

## Kulturausschuss

Sitzungsdatum 08.10.2010

öffentlich

**Betreff:**

Kulturzentrum Z-Bau

**Abstimmungsergebnis:**

- einstimmig
- angenommen/beschlossen, mit      Gegenstimmen
- abgelehnt, mit      Stimmen

**Beschlusstext:**

Der Kulturausschuss befürwortet die Sanierung des Kulturzentrums Z-Bau in zwei Bauabschnitten. Für den 1. Bauabschnitt ist der Kostenrahmen von 5,31 Mio. € einzuhalten. Eventuell anfallende Mehrkosten sind von der künftigen Betreiber-GmbH zu erbringen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren in diesem Sinne weiterzuführen.

II. **Referat IV**

III. **Abdruck an:**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ref. I/OrgA            | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ref. II/Stk | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> H           | <input type="checkbox"/> |

Vorsitzende(r):

Referent(in):

Schriftführer(in):