

# I. Anmeldung

TOP: \_\_\_\_\_

**Kulturausschuss**  
**Sitzungsdatum 21.10.2016**  
**öffentlich**

**Betreff:**

**Kulturzentrum Z-Bau**

**Umsetzung des 2. Bauabschnitts der Sanierung des Gebäudes**

**Anlagen:**

- Entscheidungsvorlage
- Beschlussvorschlag

**Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
Kulturausschuss	28.05.2014	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturausschuss	11.10.2013	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

Nach der Fertigstellung des 1. Bauabschnitts der Sanierung des Kulturzentrums Z-Bau soll 2017 mit dem 2. Bauabschnitt begonnen werden. Zu den Baukosten gewährt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) aus dem Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen; Fördervorhaben BY 76884" einen Zuschuss in Höhe von 4 Millionen Euro.

Der entsprechende Antrag wurde eingereicht, die angepassten Kosten für die Sanierungsarbeiten betragen insgesamt 6.479.300 Euro.

**Beschluss-/Gutachtenvorschlag:**

siehe Beilage

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

<b><u>Gesamtkosten</u></b>	6.479.300 €	<b><u>Folgekosten</u></b>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	6.479.300 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
Kosten wurden mit Ref. II abgestimmt, der MIP-Ansatz muss zu den Haushaltsberatungen entsprechend angepasst werden.

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von  Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

II. Herrn OBM

III. Referat IV

Nürnberg,  
Referat IV

(3325)

## Kulturzentrum Z-Bau Entscheidungsvorlage

Nach der Grundsatzentscheidung im Kulturausschuss am 26.10.2012, den Z-Bau mit einem neuen Konzept weiterhin zu betreiben und der Durchführung des 1. Bauabschnitts der Sanierung des Hauses von 2013 bis April 2015 läuft der Betrieb im Z-Bau seit Oktober 2015 nun seit einem Jahr erfolgreich.

Der Fördergeber für die Baukosten des 1. Bauabschnitts, die Regierung von Mittelfranken, die Mittel für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Ziel-RWB-Städtebauförderungsprogramm in Höhe von 2,939 Mio Euro zur Verfügung gestellt hat, hat stets betont, dass die gesamten Sanierungsarbeiten in einem überschaubaren Zeitraum abgeschlossen werden müssen, um eine Rückzahlung von Zuschüssen zu vermeiden.

Insbesondere waren für den 2. Bauabschnitt vorgesehen eine Sanierung des Dachs einschließlich der Erneuerung des mit Schadstoffen kontaminierten Dachstuhls, die Ertüchtigung des Großen Saals für eine Nutzung für bis zu 1.000 Personen (Lüftung, Betonsanierung Decke, akustische Maßnahmen, Bühne und Backstagebereich, Überdachung des Eingangsbereichs), die Einrichtung von Bandproberäumen im Untergeschoss, sowie die Einrichtung einer Bistroküche.

Die Stadt ist aufgrund der Auflage der Regierung davon ausgegangen, dass die Sanierung in einem 2. Bauabschnitt bis 2020 angegangen werden muss.

Geplant war daher, den Betrieb des Hauses über einen gewissen Zeitraum zu erproben und dann bei den Planungen für einen 2. Bauabschnitt Umbauarbeiten mit vorzusehen, die der Betrieb des Hauses zwingend erforderlich macht.

Durch die Zusage eines Zuschusses für den 2. Bauabschnitt in Höhe von 4 Millionen Euro im Rahmen des Zukunftsprogramms des Bundes zur Förderung der Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur, für das sich die Stadt erfolgreich beworben hat, wird nun vom Fördergeber ein strenger Zeitplan vorgegeben. Die Mittel müssen bis Ende 2018 abgerufen sein, d.h. die Sanierungsarbeiten sind in den Jahren 2017 und 2018 durchzuführen.

Eine Planung für den 2. Bauabschnitt ist bereits mit der Planung des ersten Bauabschnitts erfolgt, so dass bereits umfangreiche Unterlagen vorhanden waren. Trotzdem mussten die vorhandenen Planungen überarbeitet werden, was unmittelbar nach der Zusage des Zuschusses vom Hochbauamt eingeleitet wurde.

Zudem wurde vom Betreiber, der Gesellschaft für kulturelle Freiräume mbH darauf hingewiesen, dass Umbauarbeiten über die ursprünglichen Planungen des 2. Bauabschnitts hinaus erforderlich sind, um das Haus in Zukunft effektiv und wirtschaftlich betreiben zu können. So wurden einerseits im 1. Bauabschnitt bestimmte, aus Nutzersicht wichtige und vom Architekturbüro auch geplante Maßnahmen nicht umgesetzt, da sonst die gedeckelten Kosten überschritten worden wären. Andererseits war geplant, in einer Erprobungsphase im laufenden Betrieb zu testen, wo Nachbesserungen nötig sind, um einen störungsfreien und wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten.

Bei den Detailplanungen des 2. Bauabschnitts kam das Hochbauamt zu Mehrkosten i.H.v. 703.000 Euro zum MIP-Ansatz, der 4,85 Mio Euro beträgt (für 2016 fortgeschrieben um den Baukostenindex).

Die Mehrkosten ergeben sich durch veränderte gesetzliche Vorgaben hinsichtlich Dämmung, erhöhte Schallschutzanforderungen, erhöhte Kosten für Schadstoffentsorgung (Erfahrungen aus dem 1. Bauabschnitt) und höhere Honorarkosten durch die Änderung der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure).

Die Mehrkosten für die vom Betreiber genannten Maßnahmen, die im Rahmen des 2. Bauabschnitts erforderlich sind, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten, wurden vom Hochbauamt mit 998.700 Euro beziffert. Diese Kosten wurden nicht in den Zuschussantrag mit eingerechnet, um den Abgabetermin einhalten zu können. Es ist jedoch zwischenzeitlich geklärt,

dass die Kostenerhöhung förderunschädlich ist und somit nicht zu einem verminderten Zuschussbetrag führt. Diese Kosten müssen in vollem Umfang aus dem Kommunalhaushalt bestritten werden.

Die gesonderte Liste wurde zusammen mit Referat II geprüft. Finanzreferat, Hochbauamt, Kulturreferat und Nutzer waren sich einig, dass Maßnahmen i.H.v. 73.200 Euro eingespart werden können, die restlichen Maßnahmen (925.500 Euro) aber im Rahmen des 2. Bauabschnitts mit umgesetzt werden müssen, um hohe Folgekosten im laufenden Betrieb zu vermeiden. Das Ergebnis dieser Abstimmungsrunde wurde in der Referentenrunde am 13.9.2016 besprochen, die Umsetzung beschlossen.

# I. Beschluss

TOP:

---

**Kulturausschuss**  
**Sitzungsdatum 21.10.2016**  
**öffentlich**

**Betreff:**

Kulturzentrum Z-Bau  
Umsetzung des 2. Bauabschnitts der Sanierung des Gebäudes

**Abstimmungsergebnis:**

- einstimmig
- angenommen / beschlossen, mit     :     Stimmen
- abgelehnt, mit     Stimmen
- angenommen mit großer Mehrheit
- abgelehnt mit großer Mehrheit

**Beschlusstext:**

Der Kulturausschuss nimmt den Bericht zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

## II. Referat IV

III. Abdruck an:

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

Vorsitzende(r):

Referent(in):

Schriftführer(in):