



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Kultur, Sport und Öffentlichkeitsarbeit  
**Vorl.Nr.:** V/2016/0538  
**Datum:** 03.05.2016

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Kultur, Sport und Städtepartnerschaften	02.06.2016	öffentlich

### Tagesordnung

Begutachtung der Idee eines Kulturzentrums lt. Kulturentwicklungskonzept

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Kultur, Sport und Städtepartnerschaft beschließt: Dem Konzeptentwurf für ein Kulturzentrum wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die bauliche und finanzielle Machbarkeit auf der Basis des Konzeptentwurfes weiter laufend zu prüfen und ein konkretes Konzept vorzulegen, sobald sich eine Umsetzungsmöglichkeit abzeichnet.

### Begründung

Das vom Ausschuss für Kultur, Generationen und Soziales des Rates der Stadt Hennef am 30.10.2012 und vom Rat der Stadt Hennef am 23.11.2012 beschlossene Kulturentwicklungskonzept Hennef 2013-2020 befasst sich im 7. Kapitel mit dem Thema „Raum für Kultur: Kulturzentrum Hennef“. Demnach soll ein Kulturzentrum

- die räumliche Situation der Musikschule dauerhaft verbessern;
- die räumliche Situation der Stadtbibliothek dauerhaft verbessern;
- Möglichkeiten schaffen, die Rolle des Archives für Geschichtskultur und Stadtgeschichte auszubauen;
- der Industriegeschichte Hennefs einen Ausstellungsort schaffen;
- Angebotslücken in den Bereichen Proberäume für Bands und Chöre, Atelierräume für Künstler und Räume für selbstverwaltete und selbstorganisierte (Jugend-)Kultur schließen.

Das Kulturentwicklungskonzept geht zunächst davon aus, ein Kulturzentrum zu schaffen, in dem Stadtbibliothek, Musikschule (Verwaltung & Unterrichtsräume), Archiv der Stadt Hennef, Stadtmuseum, ein (selbstverwaltetes) Jugendkulturzentrum mit Bandräumen sowie Atelierräumen für Künstler untergebracht werden können.

In der weiteren Entwicklung dieser Idee stellen sich die im Kulturentwicklungskonzept beschriebenen räumlichen Probleme von Stadtarchiv (Seite 14) Musikschule (Seite 18) und Stadtbibliothek (Seite 20) und die langfristige Sicherung städtischer Kultureinrichtungen als vordringlich dar. Die weiteren Überlegungen waren darüber hinaus von folgenden Gedanken geleitet:

- Hennef befindet sich im Haushaltssicherungskonzept, was insbesondere alle (neuen) Aktivitäten im freiwilligen Bereich erschwert.
- Das Kulturentwicklungskonzept besagt ausdrücklich, „*eventuelle Alternativen, zum Beispiel dezentrale Lösungen in der Form, dass ein Kulturzentrum nur eine gedanklich-organisatorische Klammer bildet, jedoch keine räumliche Einheit*“ (Seite 75) in die Betrachtungen einzubeziehen.
- Es steht zurzeit kein konkretes Grundstück zur Verfügung, was architektonische Vorplanungen erschwert.
- Die Meys Fabrik soll und muss als Industriedenkmal auch weiterhin für kulturelle und historische Zwecke zur Verfügung stehen und dient heute bereits in geringem Umfang zur Ausstellung von Exponaten der Hennefer Industriekultur. Bereits im Konzept für ein Generationenhaus (beschlossen vom Ausschuss für Kultur, Generationen und Soziales am 4.3.2010 und vom Jugendhilfeausschuss am 9.3.2010) hieß es in Zusammenhang mit einem damals schon angedachten Umzug der Stadtbibliothek, es „würde sich die Möglichkeit ergeben, die frei werden Räume in der Meys Fabrik als Ausstellungsfläche zu nutzen. Eine solche Ausstellungsfläche kann die Stadt derzeit nicht bieten.“

In Zusammenarbeit mit dem Amt für Kultur, Sport und Öffentlichkeitsarbeit hat der Hennefer Architekt Dipl. Ing. Sven Rehagel die räumlichen Notwendigkeiten, die Maße und die potentiellen Kosten für den Neubau einer Musikschule und den Neubau einer Stadtbibliothek beleuchtet. Damit steht der Verwaltung erstmals eine belastbare Aussage zu möglichen Kosten zur Verfügung, an der die weiteren Überlegungen ausgerichtet werden können.

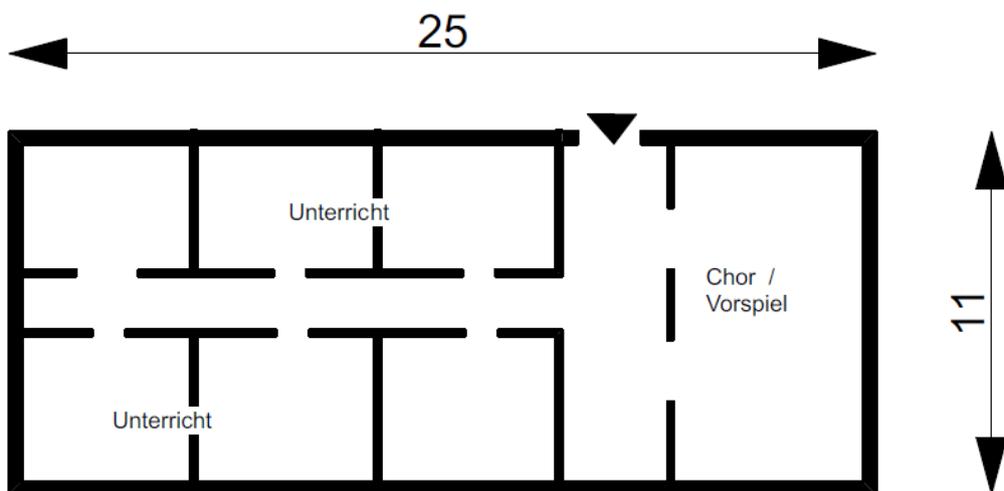
### **Neubau einer Musikschule**

Aufgrund des bisherigen Raumprogramms in Mitnutzung der Räume der Kopernikus-Realschule ergeben sich folgende räumlichen Anforderungen:

Nutzung	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Summe m <sup>2</sup>
Probenräume	20	22	440
Chorprobe / Vorspiel	2	50	100
Büro / Besprechung	2	18	36
Aufenthalt Lehrer / Teeküche	2	18	36
Lager für Instrumente, Noten, Kopierer	1	35	35
WC / Abstellraum	3	8	24
Treppenraum / Flur			201
Nutzfläche gerundet			900
davon im EG	1	300	300
und in den Etagen	2	300	600
somit erforderliche BGF gerundet			1000

Aus diesem Raumprogramm ergibt sich beispielhaft ein dreigeschossiges Gebäude mit einer BGF von rd. 1.000 m<sup>2</sup> und einem BRI von rd. 3.300 m<sup>3</sup>.

#### Schematische Darstellung einer möglichen Gebäudestruktur



Gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 „Baukosten im Hochbau“ auf Basis der Bruttogrundflächen und Bruttorauminhalte ergeben sich die im Folgenden genannten Kosten (inkl. UST):

**Kostengrundlage für Kostengruppen 300 und 400 (nach den Basiszahlen des Baukosteninformationszentrums Stuttgart (BKl) 2015, S 154, Allgemeinbildende Schulen)**

<b>Berechnungsgrundlage BRI</b>	Spanne von 280-435 € / m <sup>3</sup> (Ø 365), gewählt wurden 390, multipliziert mit den Regionalfaktor RSK 2016 0,99 ergeben sich <b>386,88 € / m<sup>3</sup></b>	X BRI 3.300 =	1.276.704 €
<b>Berechnungsgrundlage BGF</b>	Spanne von 1550-1910 €/ m <sup>2</sup> (Ø 1550), gewählt wurden 390, multipliziert mit den Regionalfaktor RSK 2016 0,99 ergeben sich <b>1636,8 € / m<sup>2</sup></b>	X BGF 1000 =	1.636.800 €
		gewichtet =	1.456.752 €

**Kostengruppe**

<b>100 Grundstück</b>		gem. Objekt
<b>200 Herrichten und Erschließen</b>		gem. Objekt
<b>300 Bauwerk – Konstruktion</b>		1.108.588 €
<b>400 Bauwerk – Technische Anlagen</b>		348.164 €
<b>500 Außenanlagen antlg.</b>	10 % auf KG 300 / 400	145.675 €
<b>600 Ausstattung u. Kunstwerke</b>		50.000 €
<b>700 Baunebenkosten</b>	25,81 % auf KG 300 / 400	315.970 €
<b>Herstellungskosten gesamt ohne Grundstück gerundet</b>		<b>1.970.000 €</b>

Ein denkbarer Standort wäre das Areal zwischen Frankfurter Straße und Gartenstraße. Dies wäre weiter zu prüfen.



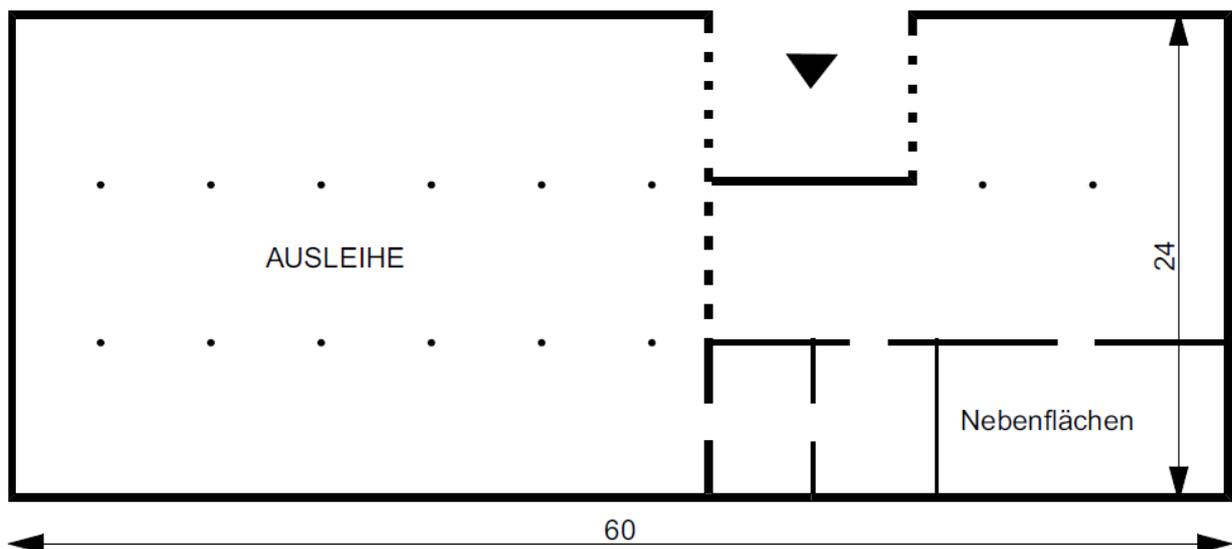
## Neubau einer Stadtbibliothek

Aufgrund der im Kulturentwicklungskonzept (S. 20) umrissenen räumlichen Anforderungen von rund 2.760 Quadratmeter Fläche für die Stadtbibliothek ergeben sich (zzgl. eines Kellers) folgende räumlichen Anforderungen:

Nutzung	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>
Eingangsbereich / Garderobe , Lese- Arbeitsplätze, Ausleihe/Rückgabe / Info, Allgemeine und Besondere Aufenthaltsbereiche		1395
Verwaltung EDV, Personalräume, Sozialräume , Magazin , Archiv		889
Archiv und Magazin im Keller		1100
Technische Funktionsflächen, Haustechnik , Server, Aufzugsmaschinenraum		116
Verkehrsflächen Erschließungsflächen , einschl. Galerien und Treppenanlagen, Aufzüge		307
<b>Nutzfläche</b>		<b>3807</b>
<b>davon im EG</b>		<b>1285</b>
<b>und in den Etagen</b>	2	1261
<b>somit erforderliche BGF gerundet</b>		<b>4500</b>

Aus diesem Raumprogramm ergibt sich beispielhaft ein dreigeschossiges Gebäude mit einer BGF von rd. 4.500 m<sup>2</sup> und einem BRI von rd. 15.000 m<sup>3</sup>.

### Schematische Darstellung einer möglichen Gebäudestruktur



Gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 „Baukosten im Hochbau“ auf Basis der Bruttogrundflächen und Bruttorauminhalte ergeben sich die im Folgenden genannten Kosten (inkl. UST):

<b>Kostengrundlage für Kostengruppen 300 und 400 (nach den Basiszahlen des Baukosteninformationszentrums Stuttgart (BKl) 2015, S 154, Gebäude für kulturelle und musische Zwecke)</b>			
<b>Berechnungsgrundlage BRI</b>	Spanne von 300-630 € / m <sup>3</sup> (Ø 440), gewählt wurden 350, multipliziert mit den Regionalfaktor RSK 2016 0,99 ergeben sich <b>347,20 € / m<sup>3</sup></b>	X BRI 15.000 =	5.208.000 €
<b>Berechnungsgrundlage BGF</b>	Spanne von 1360-2260 € / m <sup>2</sup> (Ø 1820), gewählt wurden 1.450, multipliziert mit den Regionalfaktor RSK 2016 0,99 ergeben sich <b>1438,40 € / m<sup>2</sup></b>	X BGF 4500 =	6.472.800 €
		gewichtet =	5.713.920 €

<b>Kostengruppe</b>		
<b>100 Grundstück</b>		gem. Objekt
<b>200 Herrichten und Erschließen</b>		gem. Objekt
<b>300 Bauwerk – Konstruktion</b>		4.456.858 €
<b>400 Bauwerk – Technische Anlagen</b>		1.257.062 €
<b>500 Außenanlagen antlg.</b>	6 % auf KG 300 / 400	342.835 €
<b>600 Ausstattung u. Kunstwerke</b>	5 % auf KG 300 / 400	285.696 €
<b>700 Baunebenkosten</b>	14 % auf KG 300 / 400	805.091 €
<b>Herstellungskosten gesamt ohne Grundstück gerundet</b>		<b>7.150.000 €</b>

Ein denkbarer Standort für einen solchen Neubau ist zurzeit nicht vorhanden. Denkbar wäre jedoch, die Stadtbibliothek in einen Neubau am Standort des früheren Parkhauses an der Bahnhofstraße mit unterzubringen, ggfls. in Kooperation mit einem Investor ähnlich dem Vorgehen „Generationenhaus“. Dies wäre weiter zu prüfen.

## **Fazit und Konzeptentwurf**

Die Zahlen belegen eindrucksvoll die Kosten, die bereits ohne Realisierung des „vollen Programms“ eines umfassenden Kulturzentrums entstehen.

Aus diesen Zahlen und den genannten Vorüberlegungen ergibt sich folgender Konzeptentwurf:

- Das „Kulturzentrum“ als dezentrale Lösung und die skizzierten Möglichkeiten von Neubauten werden unter Berücksichtigung der Haushaltslage weiter verfolgt.
- Die Verwaltung prüft weiterhin mögliche Grundstücke zur Realisierung von Neubauten.
- Die Verwaltung prüft bei sich bietenden Gelegenheiten mögliche Kooperationen mit Investoren.
- Musikschule und Bibliothek sollen mittel- bis langfristig in gesonderten Gebäuden neu untergebracht werden. Es soll weiterhin im Blick bleiben, beide Einrichtungen je nach konkreten Möglichkeiten in einem Gebäude zu realisieren.
- Die Meys Fabrik soll mittel- bis langfristig nach der Verlagerung der Stadtbibliothek als Ausstellungsfläche zur Präsentation der Hennefer Stadt- und Industriegeschichte dienen.
- Das Stadtarchiv soll im Kern in der Meys Fabrik und damit in unmittelbarer Nähe zum „Stadtmuseum“ verbleiben. Die Kellerräume der neu errichteten Musikschule bzw. der neu errichteten Bibliothek sollten als Lagerräume für Archivalien und Magazin des Museums dienen.
- Bei einer konkreten Planung der Neubauten von Musikschule und Bibliothek sollten Möglichkeiten für Bandräume sowie Atelierräume für Künstler weiterhin in Betracht gezogen werden.
- Bei der weiteren Planung der Neubauten soll in enger Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie auch die Idee eines Jugendkulturzentrum je nach Bedarf wieder aufgegriffen werden.

In der Praxis hat es sich immer wieder gezeigt, dass groß angelegt Förderprojekte von Bund und Land für die Antragsverfahren einer konzeptionellen Vorarbeit verlangen, die dann in der Kürze der Zeit kaum geleistet werden kann. Die bisherigen Überlegungen zum Thema „Kulturzentrum“ sind als vorausschauende Vorarbeit zu verstehen, die im Falle des Falles kurzfristig konkretisiert werden kann. Auch für eine mögliche Kooperation mit Dritten analog dem Vorgehen im Generationenhaus dient dieser Konzeptentwurf als Grundlage.

Hennef (Sieg), den 03.05.2016  
In Vertretung

Michael Walter