



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0220/2024/1					Datum: 07.05.2024						
Dezernat 1											
Verfasser:		10-Amt für Personal und Organisation					Az.: 10.10.30 / Scha				
Betreff:											
Kostenentwicklung Standortverlagerung Stadtarchiv Koblenz											
Gremienweg:											
16.05.2024	Stadtrat					☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
						☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
						☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP					☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
	öffentlich					☐			☐		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat

1. stimmt der Bewilligung einer erheblichen außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung 2024 in Höhe von 845.000 Euro mit Kassenwirksamkeit in 2025 bei dem Investitionsprojekt Z471001 „Standortverlagerung Stadtarchiv“ (Teilhaushalt 09 „Kultur“) sowie
2. der Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung durch Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigungen 2024 bei den Investitionsprojekten:
 - a) P661051 „Ortskernentlastung Bubenheim“ in Höhe von 757.000 Euro
 - b) Z401231 „Gymnasium Karthause: Planetarium“ in Höhe von 88.000 Eurozu und
3. nimmt ferner die Erhöhung der Gesamtkosten von 1.030.000 Euro auf 1.875.000 Euro zur Kenntnis.

Begründung:

Mit der Vorlage vom 16.03.2023 (BV/0824/2023) wurde die temporäre Standortverlagerung des Stadtarchivs Koblenz aus der Alten in Burg in das Forum Confluentes beschlossen.

Die zum damaligen Zeitpunkt vorliegende Kostenschätzung bezifferte die Gesamtkosten des Vorhabens inkl. prognostizierten Baupreissteigerungen auf 1.030.000 Euro.

In Folge des Beschlusses erfolgte mit Einbindung von beauftragten Fachplanern auf Basis der seinerzeit vorgestellten Grobplanung eine detaillierte Ausarbeitung, welche im nunmehr fortgeschrittenem Planstadium ein Gesamtkostenvolumen von 1.875.000 Euro aufweist.

Ursächlich für die zusätzlichen Kosten sind folgende Faktoren:

- Löschmittelanlage Archivfläche (+ 341.000 Euro)

Bestandteil der neuen Archivflächen im Untergeschoss wird eine notwendige Löschmittelanlage sein. Im Brandfall wären beim Einsatz von herkömmlichen Löschwasser die überwiegend historisch wertvollen Dokumente dennoch unwiederbringlich verloren. Darüber hinaus würden versicherungsrechtliche Ansprüche erschwert werden.

Daher wird ein Löschesystem mit Kohlenwasserstoff zum Einsatz kommen, die im Brandfall das Feuer erstickt und die Archivgüter unversehrt lässt.

Gegenüber dem Status Quo handelt es sich um eine wesentliche Verbesserung zum Schutz der wertvollen Archivalien auf dem aktuellen Stand der Technik.

- Entrauchung Archivflächen (+ 147.000 Euro)

Um im Brandfall für die Einsatzkräfte der Feuerwehr einen gefahrlosen Zugang zu gewährleisten ist der Einbau einer Entrauchungsanlage brandschutzrechtlich vorgeschrieben. Die Bestandsinfrastruktur im Gebäude ist hierfür unterdimensioniert, sodass zusätzliche Schächte sowie Entrauchungsklappen einzubauen sind.

- Anpassung Klimatisierung Archivfläche (+73.000 Euro)

Für die geplante Archivfläche ist die entsprechende Klimatisierung anzupassen, sodass diese den aktuellen archivtechnischen Vorgaben entspricht und die schadensfreie Aufbewahrung dauerhaft sicherstellt.

- Anpassung Lüftungsanlage Büros (+62.000 Euro)

Die zukünftigen Büroflächen sind bislang lüftungstechnisch getrennt. Dies begründet sich in der derzeitigen Nutzung als Besprechungs-/Veranstaltungsraum einerseits und als Ausstellungsraum andererseits. Für die neue Nutzung ist die Harmonisierung der Anlage notwendig um ein einheitliches Raumklima zu gewährleisten.

- Anpassung Fluchtwege Büros + Einbruchmeldeanlage Museum (+86.000 Euro)

Entgegen der ursprünglichen Planungen ist eine Entfluchtung der Mitarbeiter des Stadtarchivs über das Foyer im Museum sicherheitstechnisch nicht möglich, da das Museum durch eine Alarmanlage gesichert ist. Es ist daher ein zusätzlicher Notausgang an der Fassadenseite Richtung Einkaufscenter zu schaffen. Ebenfalls ist Einbruchmeldeanlage von Museumsbereich zu entkoppeln und neu einzurichten.

- Ersatzlagerflächen Tourist-Information und allgemeine Grundrissänderungen (+97.000 Euro)

Bislang waren im Untergeschoss notwendige Lagerflächen der Tourist-Information (insbesondere Shop-Artikel) untergebracht. Da diese für den dortigen Betrieb weiterhin zwingend notwendig sind, ist eine Ersatzlagerfläche im Bereich des Treppenaufgangs im rückwärtigen Teil der Tourist-Info herzurichten. Neben den notwendigen Ausrüstungsgegenständen ist auch der reversible Verschluss der Treppe Bestandteil der Maßnahme. Hinzu kommen ein Veranstaltungsraum und Räume mit technischen Arbeitsplätzen im Untergeschoss, sowie Grundrissanpassungen im Bereich der Verwaltungsräume des Stadtarchivs im Erdgeschoss.

- Über die Prognose hinausgehende Baupreissteigerung (+39.000 Euro)

Kostenvergleich zur Option einer Unterbringung im Schängel-Center

Eine Arbeitsgruppe unter Leitung der Kulturdezernentin Frau Dr. Theis-Scholz beschäftigte sich über mehrere Jahre unter Einbindung der archivtechnischen Expertise des städtischen Archivleiters mit der Suche nach einem neuen Standort für das Koblenzer Stadtarchiv. Nachdem verschiedene Lösungsansätze (Neubau, Kooperation mit Bundesarchiv, Diesterweg-Schule) in den Blick genommen, aus diversen Gründen aber nicht realisierbar waren, konnten dem Stadtrat schließlich zwei mögliche Unterbringungsoptionen zur Entscheidung vorgelegt werden.

1.) Unterbringung im Forum Confluentes

2.) Anmietung von Flächen im Schängel-Center

Bei der Abwägung beider Optionen spielten aus Sicht der Verwaltung einerseits die Unterbringungskapazitäten am jeweiligen Standort und andererseits die hierfür entstehenden Kosten die zentrale Rolle.

a) Unterbringungskapazitäten

- Im Stadtarchiv Koblenz am Standort „**Alte Burg**“ sind aktuell ca. **1.540 lfd. Meter** Archivmaterial untergebracht.
- Das **Forum Confluentes** verfügt über eine Kapazität von **2.640 lfd. Meter**. Darüber hinausgehend können neben der vollumfänglichen Aufnahme des Archivguts aus der „Alten Burg“ perspektivisch die archivierungspflichtigen Aktenbestände aus den unterschiedlichen Bereichen der Verwaltung an diesem Ort zusammenzuführen werden und hiermit auch die notwendigen Freiräume für dringend erforderliche zusätzliche Büroräume an verschiedenen Verwaltungsstandorten zu erzielen.
- Auf der im **Schängel-Center** angebotenen Fläche hätten **935 lfd. Meter** Standregale untergebracht werden können. Es hätte daher für ca. 1/3 des in der „Alten Burg“ vorhandenen Archivbestandes einer anderweitigen Unterbringungsmöglichkeit (mit entsprechenden zusätzlichen Kosten) bedurft. Für ein solches Depot gibt es aktuell keine räumliche Lösung. Die genannte Arbeitsgruppe hat im Rahmen der langwierigen Standortsuche feststellen müssen, wie schwierig es ist, geeignete Raumlösungen für das Archivgut zu finden. Auch eine weitere Zusammenführung archivierungspflichtigen Materials aus anderen Teilen der Verwaltung wäre aus der angebotenen Fläche nicht realisierbar gewesen.

b) Kostenvergleich

Bei der anzustellenden Kostenbetrachtung gilt es zunächst zu berücksichtigen, dass im vorliegenden Fall eine Unterbringungsoption im städtischen Eigentum (Forum Confluentes) mit einer Anmietungsoption (Schängel-Center) verglichen wird. Bei der vorgenommenen Kostenbetrachtung unter Einbindung des städtischen Rechnungsprüfungsamtes wurden die Kosten für beide Optionen ohne Nebenkosten betrachtet.

- Im **Forum Confluentes** ergeben sich aus der konkretisierten Planung wie oben dargelegt folgende aktuelle Zahlen:

Kosten Forum-Confluentes Stand 03/2024							
Bauliche Maßnahmen Ursprungsplanung (zzgl. Allg.Baupreis- steigerung)	Grundriss- änderung Lager Touristik	Fluchtwege Büros + Einbruchs- melde- anlage Museum	Lüftungs- anlage Büros	Klimatisier- ung Archivfläche	Entrauchung Archivfläche	Löschmittel- anlage Archivfläche	gesamt
1.069.000 €	+ 97.000 €	+ 86.000 €	+ 62.000 €	+ 73.000 €	+ 147.000 €	+ 341.000 €	<u>1.875.000 €</u>

- Im **Schängel-Center** beliefen sich die notwendigen Investitionskosten für die erforderlichen Umbaumaßnahmen nach einer im Frühjahr 2022 erfolgten Planung und Kostenberechnung auf ca. 750.000,- € . Die Eigentümerin der Immobilie wies im Vorfeld der Ratssitzung im März 2023 mit Blick auf die zwischenzeitlich eingetretene Markt- / Baukostenentwicklung auf die Notwendigkeit einer Anpassung dieses kalkulierten Betrages hin. Es wurde seinerzeit eine volle Kostenübernahme der Investitionskosten durch die Eigentümerin angeboten. Die Investitionskosten könnten als Investitionsumlage auf die ins Auge gefasste Vertragslaufzeit von 20 Jahren (10 + 10 Jahre) umgelegt werden. Die Kalkulation sah eine Beibehaltung der Sprinkleranlage im Schängel-Center vor. Eine auf den Schutz von Archivmaterial ausgerichtete Löschmittelanlage hätte zusätzliche erhebliche Kosten ausgelöst! Eine exakte Kostenkalkulation hierzu ist seinerzeit nicht erfolgt.

Zusammengefasst hätten sich die Kosten im Schängel-Center wie folgt dargestellt:

Kosten Schängel-Center		Bemerkung
Investitionskosten	750.000,- € *)	*) Kalkulation aus 02/2022. Die Eigentümerin wies im Vorfeld der Ratssitzung im März 2023 auf die eingetretenen Baupreisentwicklung und die daher im Falle einer Verfolgung dieser Option notwendige Anpassung der kalkulierten Kosten hin.
Summe aus Investitionsumlage und Miete (ohne Nebenkosten)	9.000,- € pro Monat	
Gesamtkosten über 20 Jahre (bei Preisindexsteigerung von 2%)	<u>Ca. 2,5 Mio. Euro</u>	Die Planungen sahen eine Beibehaltung der Sprinkleranlage im Schängel-Center vor. Eine auf den Schutz von Archivmaterial ausgerichtete Löschmittelanlage (siehe aktuelle Planungen Forum) hätte zusätzliche nicht unerhebliche Kosten ausgelöst!!!

Kosten pro lfd. Meter Archivfläche

Bringt man die beiden maßgeblichen Entscheidungsfaktoren „Unterbringungskapazität“ und „Kosten“ in eine gemeinsame Betrachtung, so ergibt sich folgendes Bild:

<u>Standort</u>	<u>Archivkapazität</u>	<u>Kosten</u>	<u>Kosten pro lfd. Meter</u>
Forum Confluentes	2.640 lfd. Meter	1,875 Mio. €	<u>710,- €</u>
Schängel-Center	935 lfd. Meter	ca. 2,5 Mio. € *)	<u>2.674,- €</u>

**) ohne Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Baupreisentwicklung und ohne Löschmittelanlage*

Trotz der gestiegenen Gesamtkosten lässt sich festhalten, dass die Variante Form Confluentes weiterhin vorteilhafter gegenüber der Unterbringungsoption im Schängel-Center bleibt.

Es ist nochmals zu betonen, dass sich aus den aktuellen baulichen Zuständen in der „Alten Burg“ sowohl eine Gefährdung für die städtischen Archivalien sowie konkrete arbeitsschutzrechtliche Probleme für die dort tätigen Kolleginnen und Kollegen ergeben. Eine **zeitnahe Aufgabe des Standorts „Alte Burg“** ist aus diesen Gründen lange überfällig und unumgänglich. Diese Rahmenbedingungen müssen bei den zu treffenden Entscheidungen sowie bei der

verwaltungsseitigen Umsetzung im Fokus stehen.

Die erforderlichen Umbauarbeiten im Forum Confluentes befinden sich derzeit im Baugenehmigungsverfahren. Nach Eingang der Baugenehmigung können Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen erfolgen. Bei optimalen Baufortschritt ist mit einem Abschluss der Maßnahme sowie anschließendem Umzug im 1.Quartal 2025 zu rechnen.

Die mit dem Umbau verbundene Aufgabe des bisherigen Besprechungs- und Veranstaltungsraumes im Erdgeschoss wird durch einen neuen Multifunktionsraum im Untergeschoss kompensiert. Dieser bietet zusätzlich die Gelegenheit Archivpädagogik sowie historische Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit im neuen Stadtarchiv abzubilden. Hier wird die Vermittlung der Archivarbeit und der Koblenzer Stadtgeschichte für verschiedene Lerngruppen etwa in Form von Workshops bzw. Arbeitsphasen inkl. Vortrag möglich sein. Dazu werden Sitz- und Arbeitsplätze für bis zu 30 Personen sowie Platz für eine zeitgemäße technische Begleitung mit Leinwand und Beamer zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich wird durch die Standortwahl im Forum die Sichtbarkeit und öffentliche Präsenz des Stadtarchivs erheblich gesteigert. Das Stadtarchiv soll hierfür mit einem für das Publikum gut zugänglichen und sichtbaren Empfangsbereich ausgestattet werden. Zudem sollen Passanten mit ausgewählten Exponaten im Schaufensterbereich auf die Arbeit des Archivs aufmerksam gemacht werden.

Zusammen mit den bereits ansässigen Kultureinrichtungen werden nachhaltige Synergieeffekte geschaffen um ein verstärktes Bewusstsein für die Arbeit des Stadtarchivs zu schaffen. Unter Federführung des Dezernenten für Bildung und Kultur Ingo Schneider hat sich eine dezernatsinterne Arbeitsgruppe „Kulturbau“, bestehend aus Stadtarchiv, Stadtbibliothek und Mittelrhein-Museum gebildet und ein erstes Mal getroffen. Gemeinsam mit den Amtsleitungen der drei Einrichtungen soll aufbauend auf der bisherigen Zusammenarbeit und insbesondere mit Blick auf Flächen, sowohl bestehende (Foyer, Wein-Lounge) als auch neu entstehende (Multifunktionsraum als Kompensation zum bisherigen Veranstaltungsraum des Mittelrhein-Museums), die Potenziale u. a. im Bereich Veranstaltungen und Pädagogik eruieren werden. Das nächste Treffen wird zeitnah nach der Stadtratsentscheidung stattfinden. Darüber hinaus wird im Sinne einer zielgerichteten Weiterentwicklung des Gebäudes die enge Zusammenarbeit mit der vierten Nutzerin, der Koblenz-Touristik, fortgeführt.

Anlage/n:

Finanzielle Auswirkungen:

Infolge der konkretisierten Planung haben sich die oben aufgelisteten Mehrbedarfe im Investitionsprojekt Z471001 „Standortverlagerung Stadtarchiv“ ergeben. Die Mehrbedarfe führen auch dazu, dass die Maßnahme nicht wie bisher geplant vollständig in 2024 abgerechnet wird, sondern in 2025 Auszahlungen in Höhe von 845.000 Euro kassenwirksam werden. Damit die gesamten Aufträge in diesem Jahr erteilt werden können, bedarf es demnach einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung 2024 mit Kassenwirksamkeit in 2025.

Die Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung 2024 erfolgt durch die Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung 2024 in Höhe von 757.000 Euro beim Projekt P661051 „Ortskernentlastung Bubenheim“ und die Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung 2024 in Höhe von 88.000 Euro beim Projekt Z401231 „Gymnasium Karthause: Planetarium“.

Das dringende Bedürfnis ergibt sich aus den obigen Ausführungen (insbesondere Brandschutzvorschriften und Sicherstellung der Fluchtwege).

Die Voraussetzungen zur Bewilligung der erheblichen außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung nach § 102 Abs. 1 S. 2 GemO sind gegeben.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Historie:

BV/0824/2023 – Standortverlagerung Stadtarchiv Koblenz