Beschlussvorlage

Federführende Abteilung: LWL-Kulturabteilung		Datum: 23.08.2017		DrucksacheNr.: 14/1304	
Status:	Datum:	Gremium:	Berichterstattung:		
Ö	20.09.2017	Kulturausschuss	Frau Dr. Rüschoff-Parzinger / Frau Pirscher		
Ö	28.09.2017	Umwelt- und Bauausschuss	Frau Dr. Rüschoff-Parzinger / Frau Pirscher		
Ö	05.10.2017	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	Frau Dr. Rüschoff-Parzinger / Frau Pirscher		
Ö	06.10.2017	Landschaftsausschuss	Frau Dr. Rüschoff-Parzinger / Frau Pirscher		
Betreff: Schloss Cappenberg, Selm hier: Sachstand zur Neupräsentation					
1	Ergebnis- und/oder zahlungsrelevante Auswirkungen?		nein	☒	ja
	Im Haushaltsplan vorgesehen?	☒	nein		ja, im Hpl.
	Im Wirtschaftsplan vorgesehen?		nein	☒	ja, im Wi-Plan 2018
2	Die Leistungen sind	3	Rechtsgrundlage/Ausschussbeschluss:		
	☒ freiwillig				
	☐ durch Gesetz/Verordnung pp. bestimmt				
	☐ durch Ausschussbeschluss des LWL bestimmt				
4	Investitionskosten/einmalige Auszahlungen:	5	Jährliche ergebnisrelevante Folgekosten:	6	Hinweise
Insgesamt:	595.000 EUR	Insgesamt:	EUR	Ergänzende Darstellung zu den ergebnis- und/oder zahlungsrelevanten Auswirkungen (Investitionskosten, Folgekosten, Finanzierung pp.) siehe in der Begründung unter Ziffer	
Beteiligung Dritter:	EUR	Beteiligung Dritter:	EUR		
LWL-Mittel:	595.000 EUR	Belastung LWL:	EUR		

Beschlussvorschlag:
Der Leistung von Mehraufwendungen i.H.v. 595.000 € für die Neupräsentation auf Schloss Cappenberg wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Wirtschaftsplan des LWL-BLB 2018 zugestimmt.

Begründung:

1. Ausgangslage

Am 08.05.2015 (Vorlage 14/0326) beauftragte der Landschaftsausschuss die Verwaltung auf der Grundlage der 2014/2015 verhandelten Eckpunkte mit dem Abschluss eines Mietvertrages mit dem Eigentümer Graf von Kanitz. Des weiteren beauftragte er die Verwaltung zum Abschluss eines Untermietvertrages mit dem Kreis Unna. Zudem stimmte er dem Vorgehen zur Abwicklung des Altvertrages aus dem Jahr 1985 zu und bewilligte für die museale Neupräsentation zum Freiherrn vom Stein sowie die Ausstellungsgestaltung die erforderlichen Ersteinrichtungsmittel in Höhe von rd. 400.000 €.

Zuletzt hat der Landschaftsausschuss am 30.09.2016 einen Sachstandsbericht zum Mietvertrag/Untermietvertrag und den Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie der Neupräsentation zur Kenntnis genommen (Vorlage 14/0895).

2. Gegenwärtiger Sachstand

Der nach längeren Verhandlungen beauftragte externe Projektsteuerer hat die Planungen der unterschiedlichen Beteiligten (Eigentümer Graf von Kanitz, LWL, Kreis Unna) zu den einzelnen Handlungssträngen (Umbau, Instandhaltung, Neupräsentation) unter Beteiligung eines TGA-Planers in den vergangenen Monaten koordiniert und zusammengeführt.

Auf der Grundlage reduzierter Anforderungen an die Raumkonditionierung und auf der Grundlage der Vorplanungen zur technischen Gebäudeausrüstung hat der Projektsteuerer in der Projektsteuerungsrunde Ende Mai 2017 einen Kostenrahmen mit Aufteilung der Kosten auf die drei Beteiligten (Graf Kanitz, Kreis Unna und LWL) vorgelegt.

Demnach entfallen auf den LWL zusätzliche Kosten von 595.000,- €.

Zur Erarbeitung belastbarer Größen für den Kostenrahmen war es insbesondere erforderlich, die zu erwartenden Ausstellungsbedingungen durch Simulationsberechnungen zu ermitteln. Im Rahmen dieser Simulationsberechnungen stellte sich heraus, dass die Anforderungen an das Raumklima für Museen nach den Standards des Deutschen Museumsbundes in dem historischen Schloss aus baulichen, bauphysikalischen und technischen Gründen nicht umgesetzt werden können. Der LWL und der Kreis Unna haben ihre Anforderungen deshalb dann auf ein Mindestmaß reduziert, das erforderlich ist, um attraktive Ausstellungen zu ermöglichen. Bei seinen Vorplanungen ist der TGA-Planer daher davon ausgegangen, dass die Anforderungen an die Raumtemperatur für Museen im Sommer auf jeden Fall keine Berücksichtigung finden und dass keine aktiven Maßnahmen zur Lüftung und Klimatisierung vorgesehen werden. Lediglich die Einhaltung eines Raumfeuchtekorridors von ca. 45 - ca. 65 % soll sichergestellt werden. Dies kann nach den Berechnungen des TGA-Planers nur gelingen, wenn dezentrale Entfeuchtungsgeräte installiert werden und über dem vom LWL angemieteten Flügel das Dach gedämmt wird. Weiterhin ist eine Abdichtung der vorhandenen Fenster sowie eine innenliegende Verschattung der Fenster sowie UV-Schutz-Folie erforderlich, die nach den Vereinbarungen des Mietvertrages vom Grafen Kanitz zu finanzieren sind. Um die Raumluftbehandlung zur Sicherstellung des notwendigen Raumklimas ohne manuelles Eingreifen von Personal zu ermöglichen, ist ein Anschluss der Geräte an die Gebäudeleittechnik erforderlich.

Dies ist wirtschaftlicher als Personal vorzuhalten, das die Werte regelmäßig vor Ort überprüfen und regulieren müsste. Die mobilen Klimageräte, die der LWL in der Vergangenheit in den Ausstellungsräumen eingesetzt hat, sind zu alt und ungeeignet, die vorgenannten Anforderungen zu gewährleisten.

Neben den Kosten für die dezentralen Entfeuchtungsgeräte und deren Anschluss an die Gebäudeleittechnik, die den Großteil der auf den LWL entfallenden zusätzlich benötigten Mittel i.H.v. 595.000 € ausmachen, entstehen weitere Kosten für eine Einbruchmeldeanlage in den vom LWL genutzten Räumen, die lt. Mietvertrag vom LWL zu zahlen ist. Hinzu kommen Aufwände zur Herrichtung der Ausstellungsräume (Wände, Böden und Decken) und anteilige Honorare der Planer.

In dem o. g. Kostenanteil des LWL ist auch eine Beteiligung für die Erneuerung der Heizungsanlage in Höhe von 65.000 € vorgesehen. Diese Beteiligung wird von Graf von Kanitz erwartet, da sich eine neue Heizungsanlage auch für die Mieter (LWL, Kreis Unna) positiv auswirkt. Aufgrund der Berechnungsergebnisse des externen TGA-Planers, die vom LWL-BLB überprüft wurden, wird sich diese Kostenbeteiligung im Rahmen der Mietrestlaufzeit durch eine Verringerung der Nebenkosten für den LWL mindestens amortisieren. Darüber hinaus ist die Erneuerung der Heizungsanlage auch aus ökologischen Gesichtspunkten zu befürworten, da sie zu einer Verringerung des Verbrauches führen wird.

Die zusätzliche Netto-Belastung des LWL beläuft sich somit auf 530.000,- € (vom Planer ermittelter Bedarf i.H.v. 595.000 € - 65.000 € Heizungsbeitrag, die sich amortisiert). Die Verwaltung beabsichtigt die finanzielle Beteiligung in Höhe von rd. 530.000 € sowie für die Heizung i.H.v. 65.000 € als Zuwendung an den Grafen von Kanitz zu leisten.

Dies verringert zwar den wirtschaftlichen Vorteil des Neuvertrages von rd. 2,2 Mio. € (vgl. Vorlage 14/0326) um 530.000 € auf rd. 1,67 Mio. €. Damit ist der Neuvertrag aber immer noch deutlich wirtschaftlicher als der 1985 geschlossene alte Vertrag.

Sofern der Landschaftsausschuss der Kostenbeteiligung des LWL zustimmen sollte, werden die Baumaßnahmen voraussichtlich im Herbst 2018 fertiggestellt. Anschließend ist die neue Dauerausstellung zu installieren und ein Probetrieb erforderlich, so dass die Eröffnung Anfang 2019 erfolgen kann.

3. Finanzielle Abwicklung

Die gegenüber der Ursprungsplanung zusätzlich erforderlichen rd. 595.000 € werden im Wirtschaftsplan des BLB 2018 veranschlagt und werden über den Ausgleich für Sonstige Leistungen mit der LWL-Finanzabteilung abgerechnet.