

Dez. I

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich nach § 48 Abs. 2 Satz 1 GO NRW	
<b>Drucksachen-Nr.</b>	<b>Kosten der Drucksachen-Gruppe</b>
1511323	4.586,58 € 15.04.15
<b>Externe Dokumente</b>	<b>Eingang Ratsbüro</b>
<u>Kostenschätzung Var. 1;</u> <u>Kostenschätzung Var. 2a;</u> <u>Kostenschätzung Var. 2b;</u> <u>Stellungnahme Urheberrecht u.</u> <u>Denkmalschutz</u>	15.04.2015

<b>Betreff</b>
Beethovenhalle Bonn; denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>Stellenplanmäßige Auswirkungen</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung	hh:mm	Datum	Unterschrift
Federführung: Dez. I		09.04.2015	gez. Fuchs
SGB		10.04.2015	gez. Duisberg
Dez. II		15.04.2015	gez. Prof. Dr. Sander
Stabsstelle Konferenzzentrum		15.04.2015	gez. Koch
Amt 20		15.04.2015	gez. Kömpel
Amt 21		15.04.2015	gez. Andrey
Dez. IV		09.04.2015	gez. Schumacher
Dez. VI		09.04.2015	gez. Wingefeld
Amt 61-02		10.04.2015	gez. Dr. Talbot
Genehmigung/Freigabe durch OB / Amt 02		15.04.2015	gez. J. Nimptsch

* Zuständigkeiten	1 = Beschluss 5 = Anreg. an Rat 9 = Anhörung	2 = Empf. an Rat 6 = Anreg. an HA 10 = Stellungnahme	3 = Empf. an HA 7 = Anreg. an FachA	4 = Empf. an BV 8 = Anreg. an OB
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Z. *</b>	
Unterausschuss für Denkmalschutz	29.04.2015		9	
Bezirksvertretung Bonn	29.04.2015		9	
Kulturausschuss	29.04.2015		2	
Betriebsausschuss SGB	29.04.2015		2	
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	30.04.2015		2	
Rat	07.05.2015		1	

## Beschlussvorschlag

- Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Verabschiedung des Haushaltsplans 2015/2016 und seiner Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bzw. deren Vorabzustimmung zu dieser Einzelmaßnahme, die Planung der Entwurfsphase (Leistungsphase 3) der Varianten 1 (Herstellung Betriebssicherheit) und 2a (Ausbau / Optimierung Multifunktionshalle) zu vergeben. Hierbei ist sicherzustellen, dass nach Möglichkeit alle für die weitere Planung erforderlichen Module einzeln preislich bewertet werden, um eine spätere Entscheidung möglichst flexibel zwischen den Varianten 1 und 2a treffen zu können. Hierbei sind baulich

voneinander abhängige Module zu identifizieren. Kosten für die weitere parallele Planung beider Varianten in Leistungsphase 3 entstehen in Höhe von ca. 3,25 Mio. Euro (brutto).

2. Zudem soll ein weiteres Modul in den Leistungsphasen 1 bis 3, planerisch untersucht werden, dass den Bereich des Forums Süd für den Dauermieter Pantheon Theater ausweist. Hierfür entstehen zusätzliche Planungskosten in Höhe von ca. 0,15 - 0,5 Mio. Euro, je nach Umfang der angestrebten baulichen Lösung.
3. Eine Entscheidung darüber, welche Variante mit welchen Modulen umgesetzt werden soll, erfolgt erst mit der Entscheidung über das Festspielhaus, spätestens jedoch Ende 2015, um den Zeitplan für das Beethovenjubiläum 2020 nicht zu gefährden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschaffungsprozesse für denkmalgerechte Materialien mit langen Lieferfristen im Hinblick auf den ambitionierten Zeitplan vorab einzuleiten, sofern diese in allen Varianten benötigt werden. Hierfür wird die Verwaltung entsprechende Vorlagen für den SGB Betriebsausschuss vorbereiten.

## Begründung

### Allgemein

Mit Beschluss vom 18.07.2013 (Drucksache **1311933**) wurde die Verwaltung ermächtigt, Planungsleistungen (Entwurfsniveau) für eine Generalsanierung der Beethovenhalle mit multifunktionaler Nutzung, einschließlich aller erforderlichen Fachplanungen, sowie eines Kosten- und Zeitplans zu beauftragen. Eine Beauftragung der Planungsleistungen wurde zunächst nur bis zur Leistungsphase 2 erteilt. Auf Grundlage der daraus resultierenden Vorentwürfe liegen nun für die verschiedenen Varianten Kostenschätzungen (+/- 30%) vor. Die einzelnen Varianten basieren auf folgenden Modulen:

1. Verbesserung der Betriebssicherheit (Verkehrssicherung, Brandschutz)
2. Beseitigung von baulichen Mängeln, insbesondere an Dach und Fassade
3. Verbesserung der Infrastruktur und somit des Betriebsablaufes
4. Beseitigung von Mängeln und Sanierung der Außenanlage
5. Sanierung der gebäudetechnischen Anlagen
6. Sanierung der WC-Anlagen
7. Sanierung der Nasszellen und der Künstlerumkleiden
8. Ertüchtigung der Veranstaltungstechnik (weiterhin multifunktionale Nutzung)
9. Ertüchtigung der Akustik
10. Ertüchtigung der Bühnentechnik

### Planungsleistungen

Hierfür wurde ein Budget von 1,5 Mio. Euro (netto) für Planungsleistungen im Haushalt 2013 / 2014 eingestellt, so dass daraufhin in 2014 Objektplaner, Fachplaner, Projektsteuerung, etc. mit einer vorläufigen Auftragssumme von insgesamt aktuell 876.170,86 Euro (brutto) auf Grundlage vorab definierter, fiktiver Herstellkosten



## **Variante 1 - Herstellen der Betriebssicherheit zur langfristigen Aufrechterhaltung des Betriebs**

Die Planung der Variante 1 beschränkt sich auf die Beseitigung des technischen, konstruktiven und bauordnungsrechtlichen Instandsetzungsstaus und der Verkehrssicherung, einschl. der Herstellung des baulichen Brandschutzes. Arbeitssicherheitsaspekte und das Thema Hygiene werden ebenfalls berücksichtigt. Es werden die Standsicherheitsmängel der Fassaden und der Saaldecke beseitigt.

Die technischen Anlagen müssen vollständig erneuert werden. In diesem Zusammenhang müssen in Teilen auch die Bodenbeläge aufgenommen und dann ausgetauscht werden. Die Nutzungsstruktur bleibt unverändert. Eine Verbesserung der logistischen Infrastruktur erfolgt nicht. Die Sanierung des Südfoyers erfolgt in dieser Planungsvariante nur oberflächlich unter Beibehaltung aller vorgefundenen Oberflächen, jedoch einschließlich des Austausches der technischen Einbauten. Akustische Optimierungen werden nicht vorgenommen. Die Sanitäreinrichtungen werden auf Grund von Hygienevorschriften erneuert und entsprechend der Sonderbauverordnung erweitert. Die Gastronomie mit Nebenräumen wird dementsprechend ebenfalls saniert.

Die Fassaden und Dächer müssen sowohl bautechnisch als auch unter energetischen Gesichtspunkten instand gesetzt bzw. erneuert werden. Die Natursteinfassade ist stark geschädigt und dauerhaft nicht sicher befestigt. Die gesamte Fassade muss daher abgenommen und begutachtet werden. Geschädigte Tuff-Platten werden, durch solche aus der ursprünglichen Lagerstätte, dem Steinbruch in Weibern (Eifel) ersetzt. Die Fassadenbekleidung erfolgt anschließend mit neuer Unterkonstruktion und zusätzlicher Dämmung. Die Glasmosaikfassade am Restaurant ist so stark beschädigt, dass sie voraussichtlich ausgetauscht werden muss. Für eine neue Fassade ist unter der Verwendung eines Teils der vorhandenen Mosaiksteine eine Rekonstruktion vorgesehen.

Fenster und Türen werden nur in dem Umfang erneuert, der aus konstruktiven (Anschlüsse), bauphysikalischen (Restaurant) und organisatorischen (Rettungswege) Gründen erneuert werden muss.

Die Dachhaut aller Flachdächer ist durch Witterungseinflüsse geschädigt und muss ausgetauscht werden. In diesem Zusammenhang müssen die nachträglich veränderten Attiken wieder in die denkmalgerechte Erscheinungsform zurückgeführt werden. Das Kupferdach muss saniert werden. Der Dachaufbau wird nach Möglichkeit mit besseren Dämmeigenschaften versehen werden.

Die Außenanlagen werden lediglich in Bezug auf die Verkehrssicherungspflicht (Wegebau und Belastbarkeit der Wege, Grundbeleuchtung) instandgesetzt und Baumängel werden behoben.

Denkmalpflegerische Gesichtspunkte werden nur dort in Angriff genommen, wo ohnehin Instandsetzungsarbeiten anfallen.

## **Variante 1 setzt sich zusammen aus den Modulen**

### **1. Sicherheit**

Alle Maßnahmen zu Brandschutz und Verkehrssicherung einschl. Hygiene (Raumluft und Trinkwasser) und Arbeitsschutz.

und

### **2. Bauliche Mängel**

Erneuerung Naturstein- und Mosaikfassaden, Überarbeitung der Saaldecke, Tragwerkertüchtigung an den Schadenstellen, Dachabdichtung, Instandsetzung Türen / Tore.

**Kosten Module 1 + 2: ca. 11 Mio. Euro (brutto)**

Und **in Teilen** aus den Modulen

### **3. Erneuerung Gebäudetechnik**

Vollständiger Ersatz der Zentralen Gebäudetechnik zur Sicherstellung des jetzigen Betriebsmodells.

**Kosten Modul 3 in Variante 1: 10 Mio. Euro (brutto)**

### **6. Sanierung WCs**

Instandsetzung und Modernisierung der WC-Anlagen in Anzahl und Ausstattung. Hiermit werden außerhalb eines möglichen Bestandschutzes zusätzliche Sanitärzonen geschaffen, um aktuellen Arbeits- und Versammlungsrichtlinien zu entsprechen.

**Kosten Modul 6: ca. 0,35 Mio. Euro (brutto)**

und

### **7. Außenanlagen**

In Variante 1. Verkehrssicherungspflicht (Wegebau und Belastbarkeit der Wege, Grundbeleuchtung) und Behebung von Baumängel

**Kosten Modul 7 in Variante 1: 1,7 Mio. Euro (brutto)**

**Die Kostenschätzung (+/- 30 %) in Variante 1 beläuft sich inkl. aller Nebenkosten (KG 200-700) auf ca. 31 Mio. € brutto. Diese setzen sich zusammen aus den obigen Modulen und den Kostengruppen 200 (ca. 0,35 Mio. Euro (brutto)) und 700 (ca. 7,5 Mio. Euro (brutto)).**

## **Variante 2**

Die Variante 2 enthält 2 Untervarianten. 2a legt den Fokus auf die multifunktionale Nutzung, bei 2b liegt der Schwerpunkt auf klassischen Konzerten:

### **Variante 2a - Planungsziel Multifunktionshalle**

#### **Allgemeines**

Die Variante 2a enthält prinzipiell alle Maßnahmen der Variante 1, umfasst jedoch zusätzlich eine vollumfängliche denkmalgerechte Instandsetzung und Restaurierung der Immobilie, inklusive der Außenanlagen. Die zehn Module sind vollständig enthalten. Die Beethovenhalle wird für eine multifunktionale Nutzung ideal ertüchtigt.

Bühnen und Tontechnik werden ergänzt und auf die Betreiberanforderungen angepasst.

Das Studio könnte auf ein Raumvolumen von bis zu 4.000 m<sup>3</sup> vergrößert werden, um die Eignung als Probenraum für das Beethoven Orchester zu ermöglichen (ca. 2,7 Mio. Euro (brutto)). In diesem könnten gemäß Angaben des Orchesters zur Probierbesetzung ca. 90% der Proben abgehalten werden, die restlichen Proben würden wie bisher im Großen Saal stattfinden.

Die Planung zu der hier beschriebenen Variante 2a sieht die Beseitigung des technischen und konstruktiven Instandsetzungsstaus bei der Gebäudehülle, dem großen Saal und den Publikumsbereichen, wie den Foyers und Veranstaltungssälen, vor. Es werden Stimmzimmer und Verwaltungsflächen für das Beethovenorchester geschaffen.

Zusätzlich ist geplant durch den Umbau und Erweiterung des Backstage-Bereichs, des Studios und des Südfoyers Mehrwerte zu schaffen. Durch die deutlich verbesserte Infrastruktur wird es erforderlich einen neuen unterirdischen Baukörper für Technik und Küchenebenräume zu schaffen. Die Veränderungen durch zusätzliche und veränderte Räume, weitere und verbesserte Stimmzimmer, Aufenthaltsräume, Garderoben und Büroräume werden die Gesamtsituation für das Orchester optimieren.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf einer akustisch erheblich verbesserten Bühnenanlage.

Im Gastronomiebereich ist in Ergänzung zur Variante 1 die Wiederherstellung der ursprünglichen Erscheinung vorgesehen, einschließlich der Erneuerung der Böden und Decken.

Der Bürobau wird neu organisiert, umgebaut und modernisiert.

Zudem ist eine vollständige Instandsetzung der Gebäudehülle geplant. Die Freianlagen werden umfangreich überarbeitet.

## **Variante 2a setzt sich zusammen aus den Modulen:**

### **1. Sicherheit**

Alle Maßnahmen zu Brandschutz und Verkehrssicherung einschl. Hygiene (Raumluft und Trinkwasser) und Arbeitsschutz.

### **2. Bauliche Mängel**

Instandsetzung aller Naturstein- und Mosaikfassaden, Instandsetzung der Glasfassaden, Überarbeitung der Saaldecke, Tragwerksertüchtigung an den Schadenstellen, Dachabdichtung, Instandsetzung Türen / Tore.

**Kosten Module 1 + 2: ca. 11 Mio. Euro (brutto)**

### **3. Erneuerung Gebäudetechnik**

Vollständiger Ersatz der Zentralen Gebäudetechnik zur Sicherstellung des jetzigen Betriebsmodells. Für Variante 2 heißt dies auch bauliche Errichtung von Technikzentralen in neuen Bauwerken unter dem Anlieferhof.

**Kosten Modul 3: ca. 14 Mio. Euro (brutto)**

### **4. Infrastruktur**

Verbesserung der Infrastruktur und der Lieferwege horizontal und vertikal. Anordnung der Küchenebenräume in neuem Bauteil unter dem Anlieferhof und Anbindung des Südtraktes an die Anlieferzone. Aufzüge, Ladebühnen und Herstellung einer erweiterten Barrierefreiheit.

**Kosten Modul 4: ca. 11 Mio. Euro (brutto)**

### **5. Sanierung Künstlerumkleiden**

Umbau der Umkleiden auf einen zeitgemäßen Standard mit funktionierenden eigenen Nasszellen pro VIP /Solist.

**Kosten Modul 5: ca. 0,5 Mio. Euro (brutto)**

### **6. Sanierung WCs**

Instandsetzung und Modernisierung der WC-Anlagen in Anzahl und Ausstattung. Hiermit werden außerhalb eines möglichen Bestandschutzes zusätzliche Sanitärzonen geschaffen, um aktuellen Arbeits- und Versammlungsrichtlinien zu entsprechen.

**Kosten Modul 6: ca. 0,5 Mio. Euro (brutto)**

### **7. Außenanlagen**

Überarbeitung der Flächen in ein fortgeschriebenes Planungskonzept

**Kosten Modul 7: ca. 3 Mio. Euro (brutto)**

## **8. Veranstaltungstechnik**

Erweiterung der Technik auf das Betreiberkonzept. Hierzu gehören akustische Unterstützungsanlagen, Tontechnik und Beleuchtung.

**Kosten Modul 8: ca. 1,0 Mio. Euro (brutto)**

## **10. Bühnentechnik**

Ertüchtigung und Ergänzung der Bühnentechnik mit Zügen, motorisch verfahrbaren Bühnen, auch um den Probenraum und den Saal zu vergrößern.

**Kosten Modul 10: ca. 1,7 Mio. Euro (brutto)**

**Die Kostenschätzung (+/- 30 %) in Variante 2a beläuft sich inkl. aller Nebenkosten (KG 200-700) auf ca. 56 Mio. € brutto. Diese setzen sich zusammen aus den obigen Modulen und den Kostengruppen 200 (ca. 0,45 Mio. Euro (brutto)) und 700 (ca. 12,5 Mio. Euro (brutto)).**

## **Variante 2b - Planungsziel Multifunktionshalle Schwerpunkt klassische Musik**

Die wesentliche Änderung zur vorbeschriebenen Variante 2a besteht vor allem im Umbau des Großen Saals zu einem zeitgemäßen Konzertsaal.

Die Beethovenhalle wird bei Umsetzung dieser Variante 2b ebenfalls unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten instand gesetzt, teilmodernisiert und auch zur Heimstätte des Beethoven Orchester Bonn.

Der Schwerpunkt liegt dabei auf der raumakustischen Ertüchtigung des Großen Saales durch eine Absenkung des Saalbodens / Parketts in der Saalmitte, verbunden mit flankierenden akustischen Maßnahmen. Auch in dieser Variante ist der komplette Umbau des Studios vorgesehen, um dieses durch den abgesenkten Boden sowohl als ständigen Probenraum des Beethoven Orchester Bonn, als auch als zeitgemäßen Kammermusiksaal nutzen zu können. Die Erneuerung der Veranstaltungstechnik soll auf sehr gutem Niveau erfolgen.

Innerhalb der Variante 2b kann durch eine mechanische Absenkung des Parkettbereichs im Zuschauerraum zusätzliche Raumhöhe und dadurch eine konzertakustische bauliche Ertüchtigung auf das Niveau von anerkannten Referenzgebäuden erreicht werden.

**Die Kostenschätzung (+/- 30 %) in Variante 2b beläuft sich inkl. aller Nebenkosten (KG 200-700) auf ca. 69 Mio. € brutto.**

## **Fazit**

Die Verwaltung schlägt vor, die Variante 2b auf Grund der erheblichen Kosten und des zeitlichen Faktors zu verwerfen und empfiehlt daher die Planung in Leistungsphase 3 in den Varianten 1 und 2a weiter zu beauftragen. Aus dem modularen Aufbau ist es dann nach Vorlage der Entwurfsplanung und Kostenschätzung (+/- 20%) möglich, auch in Abhängigkeit zur Festspielhausentscheidung, eine passgenaue Lösung für eine sanierte Beethovenhalle zu erstellen. Auf Basis der Kostenschätzung ist es dann auch möglich, diejenigen Positionen zu ermitteln und darzustellen, die im Rahmen der Denkmalpflege förderfähig sind, woraus sich dann auch die für die Stadt Bonn zu tragenden Kosten ergeben.

## **Finanzierung**

Wie das WorldCCBonn wird auch die Beethovenhalle im städtischen Haushalt in der Produktgruppe 15.07 Konferenzzentrum/Beethovenhalle abgebildet. Diese ist deckungsgleich mit dem gleichnamigen Betrieb gewerblicher Art (BgA) Konferenzzentrum/Beethovenhalle, mit dem die Stadt Bonn neben dem WorldCCBonn auch in Bezug auf die Beethovenhalle im Rahmen der unechten Betriebsführung zwischen Stadt und BonnCC GmbH im steuerlichen Sinne als Unternehmer handelt und so grundsätzlich zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

Der Umfang des Vorsteuerabzugs wird im gegenwärtigen steuerlichen Konzept (Vorliegen einer umsatzsteuerlichen Organschaft) bestimmt durch den Umfang sogenannter städtischer Eigenveranstaltungen. Im Falle der Beethovenhalle stellen bisher die Proben wie auch die Konzerte des Beethovenorchesters „steuerschädliche“ Eigenveranstaltungen dar. In den vergangenen Jahren lag die Quote der Eigenveranstaltungen bei der Beethovenhalle bei rd. 27,50 %. Bei Durchführung der Baumaßnahme wäre diese Quote zu überprüfen.

Bei einer unveränderten Nutzung der Beethovenhalle durch das Beethovenorchester müssten zu den Netto-Sanierungskosten Umsatzsteuer entsprechend der vorgenannten Quote hinzugerechnet werden. Würden andererseits z.B. künftig die Proben und Konzerte nicht mehr in der Beethovenhalle stattfinden, weil z.B. das Festspielhaus gebaut wird und diese künftig dort stattfinden, könnten die Sanierungskosten vollständig netto angesetzt werden. In welchem Umfang bei der anstehenden Sanierung der Beethovenhalle die Kosten netto bzw. brutto zu veranschlagen sind, hängt somit maßgeblich von der künftigen Nutzung ab.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt in Bezug auf die Fertigstellungskosten ist die Frage, ob die Sanierungskosten konsumtiv oder investiv zu veranschlagen sind. Für die Beurteilung dieser Frage sind die Herstellungskosten und der Erhaltungsaufwand voneinander abzugrenzen.

Bei der anstehenden Sanierung und Modernisierung der Beethovenhalle wird vermutlich der Sonderfall eintreten, dass Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand zusammentreffen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann diese

Abgrenzung noch nicht seriös durchgeführt werden und wird erst mit Abschluss der weiteren Planungsphasen möglich. Eine differenzierte Veranschlagung der Baukosten wird daher erst im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017/2018 möglich sein. Im Zuge dessen muss das Haushaltssicherungskonzept fortgeschrieben werden. Ggf. ist eine Vorabzustimmung der Aufsichtsbehörde zu gegebener Zeit einzuholen, um den Fortbestand der HSK-Genehmigung zu gewährleisten. Bisher sind im Haushalt verteilt über die Jahre 2014 bis 2016 insgesamt EUR 15 Mio. netto investiv veranschlagt. Diese Mittel können für die Deckung der o.g. Planungskosten in Höhe von 3,25 Mio. EUR bzw. 3,4 - 3,75 Mio. EUR inkl. Pantheon-Planung verwendet werden.

## **Zu 2.**

Um eine Vermietung des Forums Süd an das Pantheon Theater zu ermöglichen, müsste ein weiteres Modul geplant werden, das das Gebäude baurechtlich auf zwei getrennte Nutzungseinheiten aufteilt, um die Voraussetzungen für eine diesbezügliche Baugenehmigung zu erfüllen. Dies bedeutet die Schaffung notwendiger Flure, die von beiden Nutzern als Fluchtwege benötigt werden und somit als Logistikstrecken entfallen. Die Gebäudeautomation und technische Gebäudeausstattung müssten getrennt ausgelegt werden. Zudem müsste eine akustische Abtrennung erfolgen. Eine Umsetzung dieser Planung würde bis zu rund 1 Mio. Euro erfordern. Ginge man davon aus, dass eine Anbindung des Festspielhauses an die Beethovenhalle bei Nutzung durch das Pantheon nur durch einen „Volltunnel“ bis zum großen Saal erforderlich machen würde, entstünden hier weitere Kosten in Höhe von 1-1,5 Mio. Euro.

Die Nutzung der restlichen Beethovenhalle könnte dadurch eingeschränkt werden, da keine Nebenräume neben dem großen Saal mehr vorhanden sind. Das Nutzungs- und Vermarktungskonzept wäre auf die neue Situation anzupassen. Sofern mit dem Mieter Pantheon keine Absprachen über die Mitnutzung der Konferenzräume im Forum Süd herstellbar wäre, müssten neue Nebenräume zur Funktionssicherung des nördlichen Hallenteils (Ensemble-Umkleiden, Lager für Ensemble Requisiten, Gastchöre und Musiker) geschaffen werden, was weitere 2-2,5 Mio. Euro Mehrkosten auslösen würde.

### Planungskosten

Die zusätzlichen Planungskosten i.H.v. 0,15 - 0,5 Mio. Euro (brutto) ermitteln sich aus der Grundlagenermittlung und Überarbeitung des Vorentwurfs. Die weiteren Planungskosten entsprechen der Variante 1 zuzüglich ca. 20%, da die anrechenbaren Honorarkosten höher ausfallen.

## **Zu 3.**

Die Fertigstellung des jetzt zu beauftragenden Entwurfs sollte bis Dezember 2015 erfolgen, damit die Entscheidung zum Start der Genehmigungs- und Ausführungsplanung im Januar 2016 fallen kann. Der Bauantrag und der Antrag, bezogen auf die denkmalrechtliche Erlaubnis sollte bis März 2016 eingereicht sein.

Die Ausschreibungen sollten voraussichtlich ab Mai 2016 unter Berücksichtigung der Fristen nach VOB/A (EU) erfolgen. Das Erreichen dieser kurzen Fristen setzt voraus, dass ggfs. die notwendigen, vorbereitenden Gewerke (z.B. Rückbau, Rohbau) bereits während der Entscheidungsphase bis März 2016 in ihrer Planung fortgeführt werden, um termingerecht die Ausschreibungen erstellen zu können. Hierzu erfolgt rechtzeitig eine Beteiligung der Gremien.

Der geplante Baubeginn ab Oktober 2016, nach Abschluss des Beethovenfestes wird weiterhin verfolgt.

Die Bauzeit der Variante 1 und 2a verfolgt weiterhin den Fertigstellungszeitpunkt vor dem Beethovenfest im September 2018.

Je nach Ausgestaltung mit zusätzlichen Modulen der Variante 1 könnte der Bauabschluss auch früher erfolgen.

Die Bauzeit der Variante 2b mit raumakustischer Ertüchtigung des Großen Saales könnte bis in das erste Quartal 2019 reichen.

#### Zu 4.

Zu den hier angesprochenen Materialien gehören z.B. der Tuffstein und die Mosaiksteine für die Fassade. Der Tuffstein muss z.B. direkt aus dem entsprechenden Steinbruch gewonnen werden und danach ca. ein Jahr gelagert werden. Auch bei den Mosaiksteinen ist die Bestellung vorzuziehen um eine rechtzeitige Lieferung zum Baubeginn zu gewährleisten. Die einzelnen Beschaffungen werden zeitnah als Vorlage in den SGB Betriebsausschuss gegeben.

Produktgruppe 1.15	Produktgruppenbezeichnung Wirtschaft und Tourismus	Produkt 1.15.07	Produktbezeichnung Konferenzzentrum/Beethovenhalle		
<b>Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten)</b> (früherer Vermögenshaushalt)					
	<b>Betrag</b> 3,4-3,75 Mio. EUR	<b>Finanzstelle</b> 5900015071010	<b>2015</b>	<b>Noch bereitzustellen</b>	<b>Deckung</b>
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
<b>Konsumtive Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten</b> (Folgekosten)					
<b>Konsumtive Kosten der Maßnahme</b> (früherer Verwaltungshaushalt)					
	<b>Betrag</b>	<b>Finanzstelle</b>	<b>Veranschlagt in</b>	<b>Noch bereitzustellen</b>	<b>Deckung</b>
Auszahlungen / Aufwendungen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

## KOSTENSCHÄTZUNG VARIANTE 1

31.000.000,00 €

## ZUSAMMENSTELLUNG GESAMTES BAUVORHABEN

Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle Bonn

Herstellen der Betriebssicherheit zur langfristigen Aufrechterhaltung des Betriebs

KG	Bezeichnung	Netto	19% MwSt.	Brutto
100	Grundstück	--	--	--
200	Herrichten und Erschließen	279.059 €	53.021 €	332.080 €
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	7.985.038 €	1.517.157 €	9.502.195 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	9.941.649 €	1.888.913 €	11.830.562 €
500	Außenanlagen	1.495.978 €	284.236 €	1.780.213 €
600	Ausstattung	183.767 €	34.916 €	218.683 €
<b>Summen KG 100 - 600</b>		<b>19.885.489 €</b>	<b>3.778.243 €</b>	<b>23.663.732 €</b>
700	Baunebenkosten	6.276.897 €	1.192.610 €	7.469.508 €
<b>Summen KG 100 - 700</b>		<b>26.162.386 €</b>	<b>4.970.853 €</b>	<b>31.133.240 €</b>
Extra	Doppelbearbeitung Varianten im Entwurf_V1	625.926 €	118.926 €	744.852 €

## KOSTENSCHÄTZUNG VARIANTE 2 A

56.000.000,00 €

## ZUSAMMENSTELLUNG GESAMTES BAUVORHABEN

Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle Bonn

## Variante 2a – Planungsziel Multifunktionshalle

KG	Bezeichnung	Netto	19% MwSt.	Brutto
100	Grundstück	--	--	--
200	Herrichten und Erschließen	364.059 €	69.171 €	433.230 €
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	21.637.515 €	4.111.128 €	25.748.643 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	11.571.770 €	2.198.636 €	13.770.406 €
500	Außenanlagen	2.172.799 €	412.832 €	2.585.630 €
600	Ausstattung	1.402.639 €	266.501 €	1.669.141 €
<b>Summen KG 100 - 600</b>		<b>37.148.781 €</b>	<b>7.058.268 €</b>	<b>44.207.050 €</b>
700	Baunebenkosten	10.323.494 €	1.961.464 €	12.284.957 €
<b>Summen KG 100 - 700</b>		<b>47.472.275 €</b>	<b>9.019.732 €</b>	<b>56.492.007 €</b>
Extra	Doppelbearbeitung Varianten im Entwurf_V2	1.023.577 €	194.480 €	1.218.056 €

## KOSTENSCHÄTZUNG VARIANTE 2 B

69.000.000,00 €

## ZUSAMMENSTELLUNG GESAMTES BAUVORHABEN

Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle Bonn  
Variante 2b

KG	Bezeichnung	Netto	19% MwSt.	Brutto
100	Grundstück	--	--	--
200	Herrichten und Erschließen	364.059 €	69.171 €	433.230 €
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	30.392.515 €	5.774.578 €	36.167.093 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	11.571.770 €	2.198.636 €	13.770.406 €
500	Außenanlagen	2.172.799 €	412.832 €	2.585.630 €
600	Ausstattung	1.533.964 €	291.453 €	1.825.417 €
<b>Summen KG 100 - 600</b>		<b>46.035.106 €</b>	<b>8.746.670 €</b>	<b>54.781.776 €</b>
700	Baunebenkosten	11.866.491 €	2.254.633 €	14.121.124 €
<b>Summen KG 100 - 700</b>		<b>57.901.597 €</b>	<b>11.001.303 €</b>	<b>68.902.901 €</b>

# Gemeinsame Stellungnahme

Constanze Falke (Urheberrechtsvertretung Wolske) und  
Dr. Franz-Josef Talbot (Denkmalschutzbehörde der Stadt Bonn)

## zu Variante 1:

Die von Nieto Sobejano Arquitectos (NSA) geplanten Instandsetzungsmaßnahmen gehen über die notwendigen Maßnahmen einer reinen Bauunterhaltung sowie der Sicherung der Betriebstüchtigkeit nicht hinaus.

Sowohl mit dem Urheberrecht, als auch mit dem Denkmalschutz sind die Detailplanungen mit der Zielrichtung abzustimmen, ohnehin anfallende Instandsetzungsmaßnahmen dazu zu nutzen, spätere gestalterisch störende Eingriffe zurückzubauen.

Der Rückbau des Garderobenbereichs auf seine ursprüngliche Raumdisposition wird von Seiten des Urheberrechts begrüßt – der Hinzufügung weiterer Toilettenräume im Untergeschoss, anstelle nicht mehr verwendeter Technikräume, wird zugunsten der Nutzungsoptimierung zugestimmt.

## zu Variante 2a:

Denkmalpflegerisch ist diese Variante zu begrüßen, da sie über eine bloße Reparatur von Oberflächen und eine technische Instandsetzung hinausgeht und zu einer gesamtheitlich funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Beethovenhalle führt.

Insbesondere in den Bereichen, die bei den vorangegangenen Sanierungen in den 1980/90er Jahren nicht nach ursprünglichem Vorbild erneuert wurden und dort, wo Wand- und Deckenflächen in ihrer ursprünglichen Farbigkeit und Materialstruktur nicht mehr erkennbar sind, wird eine Rückführung bzw. Anpassung an die originale Gestaltung vorgenommen. Dadurch wird der geschlossene Eindruck der Halle wiedererlangt.

In den öffentlich zugänglichen Bereichen ist in den letzten Jahren ein "Stückwerk" an Ausstattungsstücken, Lampen und Farbfassungen entstanden, das den ursprünglichen Raumeindruck und die beabsichtigte ästhetische Disposition empfindlich stört. Aufbauend auf ein vorbildliches denkmalpflegerisches und technisches Gesamtkonzept wird durch einen durchdachten Maßnahmenkatalog der ursprüngliche Raumeindruck wiederhergestellt.

Beispiele für ästhetische Verbesserungen stellen die dringend erforderliche Reparatur der Marmorriemchen an den Stützen im Großen Foyer dar, die Wiederherstellung der ursprünglichen Farbigkeit im Bereich der Hauptgarderobe, als auch die Pflege von künstlerischen Details, wie der restauratorischen Konservierung des Schwarz-Gold-Wandreliefs und der Steinmosaikwand. Diese Kunstwerke sind für das Foyer raumprägend und befinden sich in einem beschädigten Zustand.

Neben den Arbeiten im Innern der Halle gehören hierzu auch die Aufarbeitung der Dach- und Fassadenflächen unter der Maßgabe, sowohl originale Substanz beizubehalten, als auch eine ästhetische Rückführung der ursprünglich prägenden Gestaltungsdetails (Dachabschlüsse, Rippenstruktur Kupferdach, Wiederherstellung Glasmosaikflächen) wiederzugewinnen.

All diesen ästhetischen Details wird in Variante 1 nicht Rechnung getragen.

Die Kosten der Variante 2a resultieren hauptsächlich aus den technischen und funktionellen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur.

Für die denkmalpflegerisch bedingten Mehrkosten zur ästhetischen Aufwertung können Fördermittel aus dem Bereich Denkmalpflege, sowohl vonseiten öffentlicher (BKM-

Bundesmittel), als auch privater Fördergeber (Deutsche Stiftung Denkmalschutz) beantragt werden. Die nationale Bedeutung der Beethovenhalle ist hier von entscheidender Bedeutung.

Nach Durchsicht der Kostenschätzung ist zudem in einigen Positionen durch denkmalverträglichere Maßnahmen, die zum Erhalt von mehr originaler Bausubstanz führen, noch Einsparungspotential ersichtlich.

Über die Maßnahmen in Variante 1 und die ästhetischen/funktionalen Verbesserungen hinaus, tangieren vor allem der Umbau des Studios zu einem Proben- und Kammermusiksaal, sowie die geplanten akustischen Verbesserungen im Bühnenbereich des Großen Saals die Belange des Urheberrechts und des Denkmalschutzes.

Als "Herzstück" und gestalterische Dominante des Gesamtwerks Beethovenhalle stellen Eingriffe in den im Original erhaltenen Bestand des Großen Saals eine besondere Herausforderung dar und werden daher im Zuge der Detailplanung sehr eng miteinander abgestimmt werden.

Die Umgestaltung des Studios wird den Verlust von Originalsubstanz bedeuten. Dieses ist sowohl mit dem Urheberrecht, als auch dem Denkmalschutz so kommuniziert worden. Die Neukonzeption des Studios erfolgt als Kompromiss zugunsten einer sinnvollen, nachhaltigen und zweckdienlichen Nutzung für die kommenden Jahrzehnte.

Vonseiten der Denkmalpflege und des Urheberrechts wird Variante 2a ausdrücklich befürwortet.

#### **zu Variante 2b:**

Die Variante 2b baut auf den Planungen zu Variante 2a auf. Hinzu kommt eine weitgehende akustische Verbesserung des Großen Saals, damit der Raum die hohen Anforderungen an einen herausragenden Konzertsaal erfüllen kann. Die Verbesserung der Akustik kann jedoch nur durch massive Eingriffe in die original erhaltene Raumdisposition und -ausstattung erreicht werden. Hierzu gehören im Wesentlichen eine Vergrößerung der Höhe des Saales und eine, zumindest teilweise Verengung und Begradigung der Seitenwände.

Einer Absenkung des Zuschauerbereichs zur Vergrößerung der Raumhöhe kann von Seiten des Urheberrechts und des Denkmalschutzes prinzipiell zugestimmt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt sind jedoch noch zahlreiche und grundlegende Gestaltungsfragen der geplanten Veränderungen im Hinblick auf die Wiedererkennbarkeit und Charakteristik des Großen Saales nicht geklärt.

Eine abschließende Stellungnahme bzw. Zustimmung zu Variante 2b kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgegeben werden.

Bonn, 02.04.2015 (aktualisiert: 08.04.2015)