

Vorlage Nr.: **2021/0987**

Verantwortlich: **Dez. 2**

Dienststelle: **Kulturamt**

Jazzclub Karlsruhe e. V., Umbau im Kulturhaus Kaiserpassage

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Kulturausschuss	14.10.2021	6	X		

Information (Kurzfassung)

Beim Umbau der Räume im künftigen Kulturhaus Kaiserpassage für den Jazzclub Karlsruhe e. V. sind durch unvorhersehbare Maßnahmen Baukostensteigerungen in Höhe von ca. 200.000 Euro aufgetreten. Diese zusätzlichen Kosten können vom Jazzclub Karlsruhe e. V. als dem zukünftigen Nutzer der Räume trotz einer äußerst erfolgreichen Fundraising-Kampagne nicht aufgefangen werden. Zur Sicherstellung der Fortsetzung und des Abschlusses der Bauarbeiten bis Mitte 2022 soll dem Jazzclub Karlsruhe ein weiterer Zuschuss in Höhe von 100.000 Euro zur Verfügung gestellt bzw. der Betrag in den Doppelhaushalt 2022/23 aufgenommen werden. Darüber hinaus soll dem Jazzclub ein zinsloses Darlehen in Höhe von 100.000 Euro über 10 Jahre gewährt werden.

Der Kulturausschuss nimmt die Informationen zur Kostensteigerung beim Umbau des Kulturhauses Kaiserpassage für den Jazzclub und zur Erhöhung des einmaligen Investitionszuschusses zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja ☒ Nein ☐			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja ☐

Nein ☒ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

☒ Umschichtungen innerhalb des Dezernates

☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein ☒	Ja ☐	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

Für den Umbau des Kinosaals und der Nebenräume im ersten Obergeschoss des Kulturhauses Kaiserpassage zu einer neuen Spielstätte für den Jazzclub Karlsruhe e. V. wurden im Doppelhaushalt 2019/20 zunächst 320.000 Euro als Investitionskostenzuschuss bewilligt, die im Rahmen des Haushalts 2021 um 149.000 Euro auf insgesamt 469.000 Euro erhöht worden sind. Hiervon sind bisher knapp ein Drittel abgerufen worden.

Mit Fortschreiten der Bauarbeiten, dem Freilegen der Grundsubstanz im Zuge der Abbrucharbeiten und dem Abschluss der durch die Gebäudeeigentümerin beauftragten technischen Fachplanung für das ganze Haus zeigte sich, dass die Bausubstanz in deutlich schlechterem Zustand ist als ursprünglich sichtbar. Der Einbau einer neuen Lüftungsanlage in Verbindung mit der Erneuerung der Fluchttreppe durch die Eigentümerin bedingt einen neuen Standort für die Zentralgeräte der Lüftung und löst in der Folge höhere Anforderungen an Statik und Brandschutz aus.

Insgesamt ergeben sich Mehrkosten, die in der ursprünglichen Kostenberechnung nicht erfasst waren und die durch Einsparungen, Fundraising und Eigenleistungen nur teilweise durch den Jazzclub kompensiert werden können. Neben den Mehrkosten, die aus Bestandsmängeln resultieren, und Mehrkosten aus erhöhten Anforderungen an den Brandschutz wurde seitens der Planer der logistische Aufwand an manchen Stellen unterschätzt, der sich durch die besondere innerstädtische Lage und den laufenden Betrieb der Kinemathek im Erdgeschoss ergibt. Auch die rasante Baupreisentwicklung der letzten beiden Jahre trägt erheblich zu den Mehrkosten bei, da sich das Projekt durch die zunächst nicht bekannten Defizite des Bestands und daraus folgend eine zusätzliche baurechtliche Genehmigung um rund ein Jahr verschoben hat.

Aktueller Kostenstand

Die aktuelle Kostenermittlung ergibt eine Gesamtsumme von 870.500 Euro netto. Nach Abzug von Einsparungen durch Eigenleistungen und Verzicht auf Arbeiten im Backstage-Bereich von insgesamt 90.000 Euro verbleiben Kosten in Höhe von 780.500 Euro. Die Kosten sind mit Firmenangeboten belegt (außer Holzbau, Lüftung/Sanitär, Brandwarnanlage) und teilweise bereits beauftragt. Materialkosten für Eigenleistungen und ein Ansatz für Unvorhergesehenes sind berücksichtigt. Die Baunebenkosten sind sehr knapp bemessen und nur deshalb ausreichend, weil die Eigentümerin die Kosten für die Technikplanung komplett übernimmt. Das Projekt befindet sich im Bau und soll bis Sommer 2022 fertiggestellt werden. Unter der Voraussetzung, dass der Terminrahmen eingehalten werden kann und keine zusätzlichen unerwarteten Probleme auf der Baustelle hinzukommen, kann von einer hohen Sicherheit der Kosten ausgegangen werden.

Finanzierung

Ausgehend von der aktuellen Gesamtsumme von 780.500 Euro verbleibt abzüglich der bereits im Haushalt enthaltenen 469.000 Euro städtischer Zuschuss und 110.000 Euro Fundraising des Jazzclubs noch eine Differenz von 201.500 Euro. Mit Schreiben vom 16. August 2021 bittet der Jazzclub Karlsruhe e. V. um Unterstützung der Stadt Karlsruhe durch einen weiteren Zuschuss in Höhe von 100.000 Euro und ein zinsloses Darlehen über 100.000 Euro über 10 Jahre, damit die Baumaßnahme abgeschlossen werden kann. Die zunächst geplante Generierung weiterer Eigenmittel über Fundraising unter anderem durch Baustellenkonzerte konnte Corona bedingt nicht erfolgen. Die Verwaltung sieht die Notwendigkeit gegeben, zusätzlich 200.000 Euro zur Verfügung zu stellen, um den begonnenen Umbau wie geplant bis Juni 2022 fertigzustellen. Die hälftige Splittung in Zuschuss und Darlehen kann umgesetzt werden, da zu erwarten ist, dass der Jazzclub mit seiner dann eigenen festen Spielstätte in der Lage sein wird, das Darlehen zu bedienen.

Der Zuschuss in Höhe von 100.000 Euro soll über die Veränderungsliste in den Haushalt 2022/23 eingebracht werden. Da keine zusätzlichen Mittel bereitgestellt werden können, muss im Dezernat eine Deckung in gleicher Höhe erbracht werden. Dies wird derzeit geprüft.

Beschluss:

- I. Antrag an den Kulturausschuss
Der Kulturausschuss nimmt die Informationen zur Kostensteigerung beim Umbau des Kulturhauses Kaiserpassage für den Jazzclub und zur Erhöhung des einmaligen Investitionszuschusses zur Kenntnis.
- II. Kontierungsobjekt: 7.410018.740
- III. Auf die Tagesordnung der Sitzung des Kulturausschusses am 14.10.2021
- IV. Übersendung der Vorlage an die Mitglieder des Kulturausschusses
- V. z. d. A. 023.113 Kulturausschuss, Heft 32, Register: 2021-10-14-Vorlagen

	Datum	Unterschrift
Dez. 1		
Dez. 2		
Dez. 4		
Dez. 6		
SPC		
Kulturamt		
AV/ZD		
Kulturbüro		
Sachbearbeitung		Claus Temps Telefon: R 4010