

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.05.2020	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	27.05.2020	öffentlich - Beschluss

Umbau und Neugestaltung des Rundfunkmuseums Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Kostenschätzung durch die Kulturstiftung vom 12.11.2019 (nicht-öffentlich)

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss / Der Stadtrat beschließt, das Projekt „**Generalsanierung mit Neugestaltung der musealen Dauerausstellung des Rundfunkmuseums**“ zu realisieren, vorbehaltlich der Förderzusagen in Höhe von 2,5 Mio.€:

1. Die Kulturstiftung Fürth übernimmt das Projekt der musealen Umgestaltung und der baulichen Generalsanierung des Rundfunkmuseums. Dazu wird mit der Kulturstiftung Fürth ein **Erbbaurechtsvertrag** geschlossen (Flst. 983/7).

Die im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen dienen als Grundlage für den Erbbaurechtsvertrag mit der Kulturstiftung Fürth.

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf dieser Grundlage einen Erbbaurechtsvertrag mit der Kulturstiftung abzuschließen.

2. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss / Der Stadtrat beschließt den im Sachverhalt dargestellten **Finanzierungsplan** in Höhe von 8,0 Mio €. Für die Umsetzung des Vorhabens stellt die Stadt Fürth gemäß beiliegendem Finanzierungsplan die finanziellen Mittel zur Verfügung.

Die Stadt Fürth stellt für 2021 einen Planungskostenzuschuss bis Leistungsphase IV in Höhe von 500.000 € zur Verfügung und weist die Verwaltung an, die Mittel bereitzustellen.

Die weiteren erforderlichen Mittel werden im Rahmen der Haushaltsberatungen in den Jahren 2021, 2022, 2023 bereitgestellt.

Sachverhalt:

Für die Darstellung des Sachverhalts wird grundsätzlich auf die Anlage „Umbau und Neugestaltung des Rundfunkmuseums“, Sitzung des Finanz- und Verwaltungsausschusses vom 27.06.2019 sowie auf den Stadtratsbeschluss (Finanz- und Verwaltungsausschuss) Nr. 123/2019 vom 24.07.2019 verwiesen.

A Das museale Konzept

Vision für das Rundfunkmuseum

Das Rundfunkmuseum Fürth ist ein wichtiges Standbein der Fürther Kulturlandschaft. Als ein großes Spezialmuseum am authentischen Ort, dem ehemaligen Firmengelände von *Grundig*, vermittelt es die Geschichte des Rundfunks und der Unterhaltungselektronik. Mit ca. 11.000 Besucherinnen und Besuchern im Jahr (2018) steht das Thema im Interessensfokus der lokalen sowie regionalen Bevölkerung und hat auch überregionale Strahlkraft.

Jedoch:

Die Dauerausstellung des Rundfunkmuseums ist, nachdem sie im Jahr 2000 eingerichtet wurde, veraltet und entspricht nicht mehr aktuellen musealen Anforderungen. Um zukunftsfähig zu sein, bedarf sie einer Anpassung an moderne Museums- und Besucherstandards. Gleichermaßen bedarf die bauliche Substanz des Hauses einer Überholung (z.B. energetische Sanierung), genauso wie die technischen Gegebenheiten (z.B. Licht, Strom, Lüftung, Brandschutz).

So gibt es von musealer und baulicher Seite den Bedarf, grundlegende Maßnahmen zu ergreifen. Mit der Neugestaltung des Rundfunkmuseums gehen diese Maßnahmen Hand in Hand, sodass ein ganzheitlicher Umgestaltungsprozess erfolgt.

Zielsetzung

Durch die Neugestaltung der Dauerausstellung des Rundfunkmuseums entsteht am authentischen Ort ein modernes Museum, das lokale, regionale und nationale Bedeutung erlangt. Hierzu können die idealen Voraussetzungen vor Ort (etablierter Standort, umfangreiche Sammlung, vorhandene Infrastruktur etc.) genutzt und ausgebaut werden. Der einmalige historische Hintergrund bildet die Basis, um das Rundfunkmuseum als Alleinstellungsmerkmal in der Bundesrepublik Deutschland zu etablieren.

Insgesamt wird es bei der Neugestaltung darum gehen, das Museum als Gesamtkonzept „neu zu denken“ und dabei bewährte Elemente sinnvoll und gewinnbringend einzubringen. Das Haus soll als offener Ort, als sozialer Treffpunkt und kultureller Bildungsort fungieren und damit gegenüber potentiellen Zielgruppen sehr breit aufgestellt sein. Es soll das Konzept der „**Dritten Orte**“ („Third Spaces“) umgesetzt werden. Der Soziologe Ray Oldenburg beschreibt diese Orte als einladende Orte, die neben dem ersten Ort (Wohnung) und dem zweiten (Arbeitsplatz) einen Ort der Information und Unterhaltung bieten, an denen man sich wohlfühlt. Derartige Orte tragen zur lebendigen Gemeinschaft bei, sind niedrigschwellig angelegt und offen sowie inklusiv für alle Mitglieder der Gesellschaft.

So wird es bei der Neugestaltung des Rundfunkmuseums darum gehen, nicht nur die Themen und Vermittlungsmethoden der Ausstellung zu modernisieren und kurzweilig, interessant und vielseitig zu präsentieren, sondern das Haus insgesamt diesen Zielen nach zu gestalten. Dies beinhaltet die Umgestaltung des Eingangsbereiches sowie des Museumscafés und des -ladens,

der sanitären Anlagen und der museumspädagogischen Räume (z.B. Seminarraum, Medienwerkstatt, Lötwerkstatt). Ein gestalterisches Gesamtkonzept ist hier von Nöten und soll umgesetzt werden.

Bei der Umgestaltung der Ausstellungsräume wird es darum gehen, einzelne Themen, die bislang unterrepräsentiert sind, stärker zu bespielen. Dies dient nicht nur dazu, das Thema Rundfunk aus vielseitigen Perspektiven zu beleuchten, sondern auch der Attraktivitätssteigerung für verschiedene Zielgruppen.

Ziel ist, die Technik- sowie die Kulturgeschichte des Rundfunks gemeinsam zu erzählen und gegenseitige Einflussfaktoren dazulegen. Dazu gehört auch, die Mediengeschichte des 19., 20. und 21. Jahrhunderts als eine der wichtigsten langfristigen Entwicklungen darzulegen. **Medien, Medienkompetenz und -landschaft** sind als Themen aktueller denn je und werden auch in Zukunft Teil des Alltags sein. Es geht daher nicht nur um die reine historische Ausstellung von Radios und Fernsehgeräten, sondern zielt ab auf Technik-, Sozial- und Kulturgeschichte und deren zukunftsweisende und zukunftsgerichtete Entwicklung, beispielsweise durch Internet, digitale Medien u.v.m. Dies soll auch im und durch das Museum verkörpert werden. Kindern und Jugendlichen die Medienlandschaft näher zu bringen, sie an den Umgang mit Medien heranzuführen und die Komplexität der Wirkweisen von Medien zu vermitteln, ist Ziel der Ausstellung. Sie stellt die **Bedeutung des Rundfunks für die Gesellschaft als Informations- und Unterhaltungsmedium** heraus.

Zur ansprechenden, zeitgemäßen Aufbereitung von technischen und historischen Informationen, gehört ebenso die Integration partizipativer Elemente in der Ausstellung. Das Museum soll gleichermaßen als **Ort des Lernens, Staunens und Experimentierens** fungieren.

Ein wichtiges Element besteht hierbei aus der parallelen Vermittlung von **(Kultur-)Geschichte** und **Technik**. Diese beiden Aspekte greifen ineinander und werden parallel behandelt, sodass die Tragweite der technischen Entwicklungen und die bis heute andauernde Bedeutung der Medienentwicklung nachvollzogen werden können. Natur-, Wirtschafts- und Geisteswissenschaften in einem Haus vereint stellt eine museale Besonderheit dar, die besondere Chancen bietet. Besonders für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene wie Berufsschüler und Studierende ergibt sich die Möglichkeit, technische Grundlagen (im „MINT-Bereich“) selbst auszuprobieren und zu verstehen. Erhalten bleibt die hohe Attraktivität für besonders interessierte Personengruppen, wie z.B. ehemalige Mitarbeiter*innen der Firma GRUNDIG.

So ist es nicht nur das Ziel, das Rundfunkmuseum als **Bildungsort**, sondern auch als **Erlebnisort** zu etablieren. Neben der musealen Wissensvermittlung spielen Identitätsbildung und Emotionalisierung eine bedeutende Rolle. Die eben benannten partizipativen Elemente sollen den vielseitigen Zielgruppen ermöglichen, an eigene Erfahrungen und vorhandenes Wissen anzuknüpfen und diese zu erweitern.

Emotionen und Erinnerungen spielen eine wichtige Rolle bei der Vermittlung der Themen. Im Fokus steht damit die **Beziehung zwischen Menschen und „ihren“ Geräten**, die individuelle Anknüpfungspunkte bietet. „Rundfunk“ wird heute täglich von beinahe jedem Menschen genutzt, sodass es ein sehr niedrigschwelliges Thema darstellt, zu dem viele Menschen leichten Zugang finden und schnell Interesse entwickeln können. Daher erweitert die neue Dauerausstellung den Blickwinkel auf die Museumsobjekte. So wird es nicht darum gehen, „nur“ Geräte auszustellen. Vielmehr soll die kulturelle Dimension, das heißt die Nutzungsgeschichte und „Objektgeschichte“ („Weg“ der Objekte von Entwicklung und Idee, Produktion, Vertrieb über Handel bis Konsum, Umgang, Abgabe) verstärkt in den Fokus zu rücken.

Durch die Neugestaltung des Rundfunkmuseums Fürth entsteht ein überregionales, deutschlandweites Aushängeschild der Rundfunk- und Mediengeschichte. Die Stadt Fürth bewahrt die Geschichte dieser Branche und macht diese für die breite Bevölkerung erlebbar, an einem sozialen, musealen, wissenschaftlichen und attraktiven Ort – dem neu gestalteten Rundfunkmuseum.

B Die Kostenschätzung

Gemäß Auftrag des Stadtrates vom 24.07.2019 erstellte die Kulturstiftung eine grobe Kostenschätzung der Baukosten auf der Basis des zukünftigen musealen Konzeptes. Diese liegt seit 12.11.2019 vor (siehe nicht-öffentliche Anlage).

Diese Kostenschätzung (ohne Nutzung des Spitzbodens) geht von einem Betrag von 4.106.737,60 € aus. Rechnet man hier noch mit einer durchschnittlichen jährlichen Baukostensteigerung von 5% ergeben sich Baukosten in Höhe von **4.991.765,22 €**.

Zur Abschätzung der Neugestaltung der musealen Dauerausstellung wurde auf Referenzwerte der Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern zurückgegriffen. Hier wird mit 2.400 € pro Quadratmeter Fläche gerechnet, sodass sich bei ca. 750 qm ein Betrag von 1.800.000 € ergibt. Bei einer (moderaten) Kostensteigerung von insgesamt nur 12% bis 2023 ist hier mit **2.016.000 €** zu rechnen.

Hinzu kommen weitere Kosten während der Umbauzeit, wie die Auslagerung der Objekte des Rundfunkmuseums, evtl. externe Mietkosten für Büroräume, Umzugskosten und ein kleiner Puffer für „unerwartete Zusatzkosten“ in Höhe von ca. **2 Mio €**.

Angepasste Kostenschätzung Mai 2020

Aufgrund neuer Erkenntnisse in Bezug auf die Förderung des Projektes, wurde der Finanzierungsplan vom März 2020 angepasst. Außerdem wurden pauschal Kosteneinsparungen in Höhe von **1 Mio. €** eingearbeitet. Somit fallen für die Stadt Fürth nur **1,35 Mio. „Echte Zusatzkosten“** für die Generalsanierung mit Umgestaltung der Dauerausstellung an - gegenüber den unbedingt notwendigen Baumaßnahmen für das Haus in Höhe von **3,15 Mio. €**. Die Bruttokosten im Haushalt sind mit **8 Mio. €** zu veranschlagen.

Kostenschätzung gesamt	9,0 Mio €
Unbedingt notwendige Baumaßnahmen	- 3,15 Mio €
Verbleibende Mehrausgaben bei Realisierung von Variante B	5,85 Mio €
Abzüglich staatliche Förderungen	- 2,5 Mio €
Verbleibende Kosten	3,35 Mio €
Davon Fundraising-Einnahmen	- 1,0 Mio €
Verbleibender Anteil für die Stadt Fürth	2,35 Mio €
Ggf. Pauschale Reduzierung der Kosten durch Einsparungen	- 1,0 Mio €
Verbleibende „echte“ <u>Zusatz</u>-Kosten für die Stadt Fürth für die Realisierung des Projektes „Deutsche Rundfunkmuseum“ bis Herbst 2023	1,35 Mio €

C Die Rahmenbedingungen für den Erbbaurechtsvertrag

Grundsätzliches

Die Zusammenarbeit zwischen der Kulturstiftung Fürth und der Stadt Fürth wird über einen Erbbaurechtsvertrag geregelt.

Darin wird die unentgeltliche Übertragung des Grundstücks Flst. 983/7 samt Gebäude geregelt. Im Gegenzug wird die Stiftung einen noch zu vereinbarenden Erbbauzins entrichten. Der Erbbauzins beträgt 2% des Bodenrichtwertes für den benachbarten Bereich (260,00 Euro/m²) und beläuft sich bei einer Grundstücksgröße von 1.157 m² zunächst auf 6.014,40 Euro/Jahr. Er soll sich im gleichen Verhältnis ändern, wie sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland um mehr als 10% erhöht oder verringert.

Die Stadt Fürth übernimmt Kosten, zum Teil in Form eines Investitionskostenzuschusses (u.a. für den Umbau, vgl. Punkt I und II des Finanzierungsplans - s.u.), zum Teil durch laufende Zahlungen aus dem Haushalt (u.a. Umzug, Lagerung, vgl. Punkt III des Finanzierungsplans - s.u.). Die Laufzeit des Vertrags soll 10 Jahre mit einer Verlängerungsoption um weitere 10 Jahre umfassen und mit einer Sanierungsverpflichtung des Rundfunkmuseums bis 2023 verbunden sein.

Nach 10 (bzw. 10+10) Jahren fallen das Grundstück und das Gebäude unentgeltlich wieder an die Stadt Fürth zurück.

Übergabe des Gebäudes und des Grundstücks

Die Stadt Fürth übergibt nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrags Gebäude und Grundstück mit den notwendigen Übergabedokumenten an die Kulturstiftung Fürth. Eine entsprechende Liste dieser Dokumente wird dem Erbbaurechtsvertrag beigelegt.

Bis zur Räumung des Gebäudes verbleiben Besitz- und Nutzungslasten bei der Stadt Fürth; mit Abschluss der Räumung des Gebäudes übernimmt die Kulturstiftung die Besitz- und Nutzungslasten.

Nach der Sanierung

Mit der Eröffnung im Jahr 2023 überlässt die Kulturstiftung Fürth das Gebäude und das Grundstück zum Betrieb des Rundfunkmuseums der Stadt Fürth. Ein gesonderter Nutzungsüberlassungsvertrag regelt die jeweiligen Rechte und Verpflichtungen. Insbesondere sind festzulegen.

- das Nutzungsentgelt
- die Vertragslaufzeit
- der große Bauunterhalt: Dieser soll durch den Eigentümer abgewickelt werden
- der kleine Bauunterhalt und die Wartung der technischen Anlagen
- die Übernahme der Reinigungs- und Hausmeisterdienste durch GWF
- die Festlegung der Verkehrssicherung
- Liste der Übergabedokumente von der Stiftung an GWF

D Der Finanzierungsplan

Kostenübersicht

Auf der Grundlage der unter B dargestellten Kostenschätzung mit Fortschreibung ergibt sich folgender Finanzierungsplan:

I	Bauliche Maßnahmen	5,0 Mio €
II	Kosten der musealen Dauerausstellung	2,0 Mio €
III	Nebenkosten, Lagerung, Umzug, sonstige Kosten	2,0 Mio €
	Gesamtkosten	9,0 Mio €

Im Haushalt der Stadt Fürth werden folgende Mittel benötigt:

Hinweis: Wie die Einsparungen von 1 Mio. € auf die verschiedenen Haushaltsjahre aufgeteilt werden, wird derzeit erarbeitet.

2021	Planungskosten	0,5 Mio €
2021	Investitionszuschuss	2,1 Mio €
2022	Investitionszuschuss	2,2 Mio €
2023	Investitionszuschuss	2,2 Mio €
	Mittel aus dem Verwaltungshaushalt, bzw. aus dem Vermögenshaushalt für Punkt III der Kostenübersicht	1,0 Mio €

Förderung, Sponsoring, Fundraising

Parallel zur baulichen Umgestaltung wird ein begleitendes professionelles **Fundraising-Konzept** entwickelt. Ziel ist es, die Kosten für die museale Dauerausstellung incl. der museumspädagogischen Konzepte zu 50 % über externe Unterstützerinnen und Unterstützer einzuwerben, im Idealfall wären dies **1.000.000 €**.

Fördermittel können über die Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern akquiriert werden. Diese ist über das Projekt bereits informiert und steht darüber hinaus für eine beratende wissenschaftliche Begleitung zur Verfügung.
Des Weiteren wird geprüft, inwieweit Bundes- oder Landesmittel beantragt werden können.

Potentielle Kooperationspartner sind Unternehmen, regionale und überregionale Stiftungen, lokale und deutschlandweite Medien, sowie Akteure im Bildungsbereich wie Bundesministerium für Bildung und Forschung oder Bayerisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus etc.

Weitere wichtige Partner sind der Förderverein des Rundfunkmuseums, die Grundig-Stiftung, lokale Firmen, sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	8 Mio. €	jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Referat IV**

Fürth, 18.05.2020

gez. Reichert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat IV Schramm, Martin, Dr.	Telefon: (0911) 97 53 45 16
------------------------------------	--------------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 27.05.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss / Der Stadtrat beschließt, das Projekt **„Generalsanierung mit Neugestaltung der musealen Dauerausstellung des Rundfunkmuseums“** zu realisieren, vorbehaltlich der Förderzusagen in Höhe von 2,5 Mio.€:

3. Die Kulturstiftung Fürth übernimmt das Projekt der musealen Umgestaltung und der baulichen Generalsanierung des Rundfunkmuseums. Dazu wird mit der Kulturstiftung Fürth ein **Erbbaurechtsvertrag** geschlossen (Flst. 983/7).

Die im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen dienen als Grundlage für den Erbbaurechtsvertrag mit der Kulturstiftung Fürth.

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf dieser Grundlage einen Erbbaurechtsvertrag mit der Kulturstiftung abzuschließen.

4. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss / Der Stadtrat beschließt den im Sachverhalt dargestellten **Finanzierungsplan** in Höhe von 8,0 Mio €. Für die Umsetzung des Vorhabens stellt die Stadt Fürth gemäß beiliegendem Finanzierungsplan die finanziellen Mittel zur Verfügung.

Die Stadt Fürth stellt für 2021 einen Planungskostenzuschuss bis Leistungsphase IV in Höhe von 500.000 € zur Verfügung und weist die Verwaltung an, die Mittel bereitzustellen.

Die weiteren erforderlichen Mittel werden im Rahmen der Haushaltsberatungen in den Jahren 2021, 2022, 2023 bereitgestellt.

Beschluss: mit Mehrheit beschlossen

Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 27.05.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Projekt **„Generalsanierung mit Neugestaltung der musealen Dauerausstellung des Rundfunkmuseums“** zu realisieren, vorbehaltlich der Förderzusagen in Höhe von 2,5 Mio.€:

5. Die Kulturstiftung Fürth übernimmt das Projekt der musealen Umgestaltung und der baulichen Generalsanierung des Rundfunkmuseums. Dazu wird mit der Kulturstiftung Fürth ein **Erbbaurechtsvertrag** geschlossen (Flst. 983/7).

Die im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen dienen als Grundlage für den Erbbaurechtsvertrag mit der Kulturstiftung Fürth.

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf dieser Grundlage einen Erbbaurechtsvertrag mit der Kulturstiftung abzuschließen.

6. Der Stadtrat beschließt den im Sachverhalt dargestellten **Finanzierungsplan** in Höhe von 8,0 Mio €. Für die Umsetzung des Vorhabens stellt die Stadt Fürth gemäß beiliegendem Finanzierungsplan die finanziellen Mittel zur Verfügung.

Die Stadt Fürth stellt für 2021 einen Planungskostenzuschuss bis Leistungsphase IV in Höhe von 500.000 € zur Verfügung und weist die Verwaltung an, die Mittel bereitzustellen.

Die weiteren erforderlichen Mittel werden im Rahmen der Haushaltsberatungen in den Jahren 2021, 2022, 2023 bereitgestellt.

Mittelausgaben dürfen erst erfolgen, wenn die Zusage über die Fördermittel dem Stadtrat vorliegt.

Beschluss: mit Mehrheit beschlossen

Ja: 47 Nein: 3 Anwesend: 50