

## Informationsvorlage

Vorlagen Nr.  
**21/277/1**

Status:

öffentlich

### **Realisierung Neu- und Umbau Miraculum, Folgekosten**

#### **Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Bekanntgabe	öffentlich	
2.	Ausschuss für Schulen, Bildung und Kultur		Bekanntgabe	öffentlich	
3.	Bau-, Sanierungs- und Konversionsausschuss		Bekanntgabe	öffentlich	
4.	Verwaltungsausschuss		Bekanntgabe	nicht öffentlich	
5.	Rat der Stadt Aurich		Bekanntgabe	öffentlich	

#### **Sachverhalt:**

Wie in der Vorlage 21/277 angekündigt, sollte noch eine Information zu den Folgekosten für das Projekt Neu- und Umbau Miraculum nachgereicht werden.

#### **Übergangslösung:**

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass das zurzeit durch die Kunstschule genutzte Gebäude "Osterstraße 6" wahrscheinlich nur noch bis Ende 2022 zur Verfügung steht und somit eine Übergangslösung bis zur Fertigstellung des Neu- und Umbaus für die Kunstschule im Jahre 2025 erforderlich wird.

Sollte eine Nutzung von städtischen Gebäuden nicht möglich sein, würden zusätzliche Kosten für die Anmietung von Räumlichkeiten entstehen.

#### **Folgekosten Kunstschule / MachMitMuseum**

Gemeinsam mit der Leitung der Kunstschule / MachMitMuseum und dem FD 12 wurde ein Vergleich für die Folgekosten am neuen Standort mit den bisher entstandenen Kosten für den Betrieb der Kunstschule am Standort Osterstraße und dem MachMitMuseum in der Burgstraße erarbeitet.

Für die bisherigen Standorte wurde ein Mittelwert aus den Ergebnissen 2016 -2019 ermittelt. Das Jahr 2020 wurde nicht berücksichtigt.

Hiernach ergeben sich folgende Werte:

Mittelwert Kunstschule 2016-2019	- 90.104,87 €
Mittelwert MachMitMuseum 2016-2019	- <u>287.043,60 €</u>
Summe 2016-2019	- 377.148,46 €
	=====

Für den Neu- und Umbau Kunstschule / MachMitMuseum wurde auf Grundlage der bisherigen Kosten der bestehenden Einrichtungen und Berücksichtigung von Optimierungen eine Hochrechnung vorgenommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Abschreibungen für das Gebäude als auch die Ausstattung angesetzt wurden.

Weiterhin wird es erforderlich sein, dass für das Historische Museum zusätzliches Personal für die Besetzung der Kasse eingesetzt werden muss, da bisher beide Einrichtungen (Historische Museum / MachMitMuseum) von einer gemeinsamen Kassenkraft betreut wurden. Diese Kosten wurden mit 40.000,00 €/a berücksichtigt.

Bei den Betriebskosten konnte eine Reduzierung berücksichtigt werden, da es sich größtenteils um einen Neubau handelt. Durch das neue Raumangebot wird es möglich sein, das bestehende Kursangebot zu erweitern und höhere Teilnehmerzahlen zu ermöglichen.

Kunstschule Neu- und Umbau	- 118.500,00 €
MachMitMuseum Neu- und Umbau	- 253.500,00 €
Personalkosten Kassenkraft	- <u>40.000,00 €</u>
Summe Neu- und Umbau	- 412.000,00 €
	=====

### Café

Aktuell sieht die Planung für den Neu- und Umbau des Miraculums die Einrichtung eines Cafés mit einer Größe von ca. 150 m<sup>2</sup> vor, wobei weiterhin Teilflächen des Miraculums wie Verkehrsflächen und Toiletten mitgenutzt werden.

Die Baukosten wurden durch die Planungsbüros anteilig mit 850.000 € ermittelt, wobei die Kostenermittlung einen vollständigen Ausbau vorsieht.

Als Mieteinnahmen an dem Standort erscheint eine Kaltmiete in Höhe von jährlich 13.200 €/a erzielbar.

Die Nebenkosten werden vollumfänglich auf den Mieter für den durch ihn genutzten Bereich umgelegt.

Für die Finanzierung und die nichtumlagefähigen Kosten für die Bauunterhaltung wurde ein Ansatz von 2,5 % der Baukosten gewählt. Für die Abschreibung des Gebäudes und der Ausstattung wurde ein mittlerer Ansatz von 2,5%/a berücksichtigt.

Somit ergeben sich Kosten für den Bereich des Cafés in Höhe von jährlich 42.500,00 €/a. Unter Berücksichtigung der Mieteinnahmen entsteht eine Unterdeckung in Höhe von 29.300 €/a.

gez. Feddermann