

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
22/075

Status:

öffentlich

Aufhebung von Beschlüssen zur Förderung und Verlegung/Zusammenführung der Auricher Kunstschule und des MachMitMuseums in die Osterstraße 40, 42-44

Beratungsfolge:

| Nr. | Gremium | Datum | Zuständigkeit | Status | Beschluss |
|-----|--|------------|---------------|------------|-----------|
| 1. | Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich | 06.04.2022 | Empfehlung | öffentlich | |
| 2. | Rat der Stadt Aurich | 07.04.2022 | Beschluss | öffentlich | |

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Beschlüsse des Rates der Stadt Aurich zu Ziff. 1 und 3 zur Verlegung und Zusammenführung der Auricher Kunstschule und des MachMitMuseums in die Osterstraße 40, 42-44 vom 13.12.2018 (Beschlussvorlage 18/262) und zur Durchführung und Finanzierung des ersten Bauabschnittes werden aufgehoben.
- 2.) Der Beschluss des Rates der Stadt Aurich zur Durchführung und Finanzierung des zweiten Bauabschnittes (Osterstraße 42-44; Herrichtung/Umbau/Anbau einschließlich Erschließung für die Obergeschosswohnung 42-44 vom 19.09.2019 (Beschlussvorlage 19/167/1) wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Aurich hat mit Beschluss vom 13.12.2018 (Beschlussvorlage 18/282) die Verlegung und Zusammenführung der Auricher Kunstschule miraculum und des MachMitMuseums in die städtischen Gebäude Osterstraße 40, 42-44 beschlossen.

Weiterhin hat der Rat der Stadt Aurich am 19.09.2019 (Beschlussvorlage 19/167/1) die Durchführung und Finanzierung des zweiten Bauabschnittes beschlossen.

Bewilligte Förderungen:

1. Bauabschnitt:

Auf Grundlage von Kostenschätzungen für den 1. Bauabschnitt aus dem Jahr 2018 i.H.v. 1.799.023,66 € erfolgte eine Antragstellung zur Aufnahme in das Förderprogramm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier. Nach Abzug von nicht zuwendungsfähigen Ausgaben i.H.v. 48.828,83 € für Ausstattung ergaben sich zuwendungsfähige Ausgaben von 1.750.194,83. Die von der N-Bank mit Bescheid vom 08.11.2019 bewilligte Fördersumme beträgt **1.574.000,00 €**.

2. Bauabschnitt

Auf Grundlage von Kostenschätzungen für den 2. Bauabschnitt aus dem Jahr 2019 i.H.v. 1.640.000 € erfolgte eine Antragstellung zur Aufnahme in das Förderprogramm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier. Nach Abzug von nicht zuwendungsfähigen Ausgaben i.H.v. 57.272,62 € insbesondere für Ausstattung ergaben sich zuwendungsfähige Ausgaben von 1.582.727,38 €. Die von der N-Bank mit Bescheid vom 16.12.2020 bewilligte Fördersumme beträgt **1.424.454,63 €**.

| Abschnitt | geschätzte Baukosten | Zuwendungsfähige Ausgaben | Fördersumme (90 % Bund und Land) | Eigenanteil |
|-----------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 1. Bauabschnitt | 1.799.023,66 € | 1.750.194,83 € | 1.574.000,00 € | 225.023,66 € |
| 2. Bauabschnitt | 1.640.000,00 € | 1.582.727,38 € | 1.424.454,63 € | 215.545,37 € |
| Summe: | 3.439.023,66 € | 3.332.922,21 € | 2.998.454,63 € | 440.569,03 € |

Bewilligungszeitraum:

Der 1. Bauabschnitt ist in der Zeit vom 08.11.2019 bis 31.12.2024 durchzuführen und abzurechnen.

Der 2. Bauabschnitt ist in der Zeit vom 14.12.2020 bis 31.12.2025 durchzuführen und abzurechnen.

Baukosten:

Die für geplante Umsetzung der beiden Bauabschnitte aktualisierten Baukosten betragen lt. dem beauftragten Planungsbüro DBCO aus Münster rd. 4,28 Mio. Euro, d.h. rd. 840 Tsd. Euro Mehrkosten.

Um den vorgegebenen Kostenrahmen von 3,44 Mio. Euro einhalten zu können, mussten die Planungen mehrfach angepasst werden. Auf die im Bauausschuss am 21.03.2022 vom Planungsbüro DBCO aus Münster vorgestellte Alternativplanung wird verwiesen.

Risiken bei der Umsetzung des Projektes:

Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Aurich ist eine Fortführung der Planungen und schlussfolgend auch deren Umsetzung zu überdenken.

Beim Betrieb der Einrichtungen der Kunstschule und des MachMitMuseums handelt es sich um freiwillige Aufgaben, die von der Stadt Aurich wahrgenommen werden. Die negative Entwicklung der Finanzlage der Stadt Aurich erfordert einen kritischen Umgang mit den sich aus den getätigten und anstehenden Investitionen hervorgehenden Folgekosten für die kommenden Jahre. Dieses gilt auch für die genannten o.a. Einrichtungen. Der Kern der Anstrengungen zur Konsolidierung des städtischen Haushalts liegt u.a. auf die Reduzierung der freiwilligen Leistungen. Auf die Empfehlungen aus dem Bericht des Niedersächsischen Landesrechnungshofes über die überörtliche Prüfung für die Haushaltsjahre 2007-2009 wird verwiesen.

Bei den Einrichtungen der Kunstschule und des MachMitMuseums handelt es sich um defizitäre Einrichtungen. Das Gesamtdefizit für beide Einrichtungen für den neuen Standort beträgt 412.000,00 € (siehe Informationsvorlage 21/277/1).

Zur Einhaltung des gesetzten Kostenrahmens von 3,44 Mio. € wurde vom Planungsbüro DBCO eine alternative Vorplanung erstellt, die eine Reduzierung von 914 qm auf 416 qm vorschlug. Hierfür wurde ein Baubudget von 1,705 Mio. € veranschlagt. Es ergibt sich als Differenz zum gesetzten Kosten eine An- und Ausbaureserve von 1,734 Mio. €. Aus dieser Kostenreserve soll je nach verbleibenden Haushaltsmittelbestand ein weiterer Ausbau erfolgen. Nach Ansicht der Verwaltung besteht hier ein nicht unerhebliches Risiko, dass zum Schluss des Projekts eine Gesamtminimallösung entsteht, welches mit dem eigentlichen Ziel der Maßnahme der ganzheitlichen Zusammenführung der Einrichtung weitgehend entgegensteht.

Aufgrund der aktuellen weltweiten Ereignisse kommt es in vielen Bereichen wie Baustoffe, Kosten für Energie, Kraftstoffe usw. -und hier insbesondere im Bereich des Hochbaus- zu enormen Kostensteigerungen, dessen weitere Entwicklungen derzeit nicht absehbar und kalkulierbar sind. Hier besteht nach Ansicht der Verwaltung ein hohes Kostenrisiko auch unter Berücksichtigung der seitens des Planungsbüros vorgeschlagenen alternativen Vorplanung bei der Finanzierung des Projektes.

Weiterhin sind entsprechend der Vorgaben des Fördergeldgebers die Baumaßnahmen bis Ende 2024 bzw. 2025 abzuschließen, um einen Förderschaden durch Nichteinhaltung der Förderbedingungen (Förderzweck, Förderzeitraum und Förderhöhe 2,9 Mio. €) zu vermeiden. Unter Beachtung der entsprechenden vorbereitenden Arbeiten für die Fertigstellung des Entwurfs, der Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe aller Vergabeleistungen kann mit einem Baubeginn erst im April 2023 gerechnet werden. Eine Fertigstellung der Kunstschule miraculum wäre entsprechend der Vorgaben des Fördergeldgebers bis Ende 2024 nötig. Eine Fertigstellung des MachMitMuseums wäre bis Ende 2025 nötig. Neben diesem eng gesteckten Terminplan bestehen Risiken, wie die schon jetzt späte Entscheidungsfindung zur Umsetzung der Vorhaben in Bezug auf einen möglichen Förderschaden hierdurch. Weiterhin besteht ein Risiko hinsichtlich der Verfügbarkeit von ausführenden Baufirmen im Rahmen des Vergabeverfahrens. Zudem sind die schon jetzt bestehenden Auswirkungen zur Materialknappheit zu beachten.

Durch den Fördergeber ist ein Zweckbindungszeitraum von 25 Jahren ab Fertigstellung der Maßnahmen festgelegt. Die Stadt Aurich ist somit 25 Jahre lang an den festgelegten Förderzweck der Verlegung und Zusammenführung der Auricher Kunstschule und des MachMitMuseums (1. und 2. Bauabschnitt) in die städtischen Gebäude Osterstraße 40, 42-44 gebunden. Eine vorzeitige gegen die Zweckbindungsbestimmungen erfolgende andere Nutzung führt zwangsläufig zu Rückzahlungen der bewilligten Förderungen.

Zusammenfassend bestehen Risiken, die aus Sicht der Verwaltung eine Aufhebung der gefassten Beschlüsse erfordern und somit der Einstellung der weiteren Planungen und deren Umsetzung nach sich ziehen:

- Angespannte Haushaltslage der Stadt Aurich (Schuldenstand und seit Jahren unausgeglichener Haushalt)
- Haushaltsrisiken (defizitär Einrichtung, Folgekosten)
- Kostenrisiken hinsichtlich von möglichen Baukostensteigerungen
- Risiko zur termingerechten Umsetzung des Projekts bis 2024 bzw. 2025 in Bezug auf die Förderschädlichkeit
- Vergaberechtliche Risiken in Bezug auf Verfügbarkeit von Baufirmen und Materialknappheit
- Risiko hinsichtlich der Umsetzung der vorgeschlagenen Alternative des Planungsbüros zur evtl. späteren Erweiterung der Einrichtung im Vergleich zur eigentlichen ganzheitlichen Zusammenführung der Einrichtungen.
- 25 Jahre Zweckbindungszeitraum

Eine Fortführung des Projektes in die nächste Phase führt zu Kosten für Umplanungen und in den Leistungsphasen 4 bis 6 i.H.v. insgesamt 379.000 €:

- Zusätzliche Planungskosten sind auf Seiten der Architekten die Wiederholung der Leistungsphase 3 (Architekten Honorar 59.300 € Netto). Bei den Fachplanern entstehen Mehrkosten von ca. 37.000 € Netto. (26.000 € TGA, 11.000 € TWP).
= 115.000 € (Brutto)
- Kosten laut HOAI nach der ersten Kostenschätzung für die Leistungsphasen 4-6:
Architekten brutto: 180.000 TGA: 40.000 € und TWG: 44.000 €.
= 264.000 € (Brutto)

Dann kann eine Vergabe nicht durchgeführt werden, was möglicherweise Rechtsfolgen und einen weiteren finanziellen Schaden nach sich ziehen.

Der Verwaltungsausschuss hat sich in der Sitzung am 28.03.2022 für den Abbruch des Projekts und der Baumaßnahmen ausgesprochen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufhebung der Beschlüsse ergeben sich folgende finanziellen Auswirkungen:

- a) Wegfall von bewilligten Fördermitteln i.H.v. 2.998.454,63 €
- b) Wegfall vom Baukosten i.H.v. 3.439.023,66 €
- c) Einsparung des Eigenanteils zur Umsetzung des Projekts i.H.v. 440.569,03 €
- d) Kosten für die bislang aufgewandten Leistungen (Architekten, Ingenieure, Rechtsberatung, Voruntersuchungen, sonstige Kosten) i.H.v. 240.000,00 €
- e) Für die Miete von Räumlichkeiten bestehen mehrere Möglichkeiten. Die monatlichen Kosten belaufen sich bei allen in Frage kommenden Objekten auf ca. 1600- 2.400 Euro ohne Nebenkosten. Eventuelle zusätzliche Kosten sind im Einzelfall zu prüfen.

gez.
Feddermann