

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/262

Status:

öffentlich

Verlegung und 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		Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungs- und Konversionsausschuss	28.11.2018	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	10.12.2018	Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Diese Vorlage ist von der haushaltswirtschaftlichen Sperre 2018 nicht betroffen.

Die Gesamtmaßnahme liegt schätzungsweise bei 2,5 bis 3,0 Millionen Euro. Sie soll in zwei Abschnitte aufgeteilt werden: Der erste Abschnitt betrifft das (Teil-)Grundstück Osterstraße 40, der zweite Abschnitt umfasst die (Teil-) Grundstücke Osterstraße 42-44.

Die Stadt wird die Maßnahme zur Aufnahme in das Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ anmelden. Die zu beantragende Förderung /der Fördersatz liegt bei 90% der Kosten. Der Eigenanteil der Stadt umfasst 10 % der Kosten.

Mit Umsetzung der Gesamtmaßnahme würde der städtische Kostenanteil ca. 250.000,00 € bis 300.000,00 € betragen.

Für die Durchführung des ersten Bauabschnittes (Osterstraße 40 – Herrichtung/Umbau/Anbau einschließlich Erschließung für die Obergeschosswohnung 42-44) sind ca. 1,8 Millionen Euro erforderlich.

Bei 90%iger Förderung der Kosten liegt der Eigenanteil der Stadt dann bei ca. 180.000,00 €.

Im Rahmen der Altstadtsanierung sind Mittel aus dem Investitionshaushalt heranzuziehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verlegung und räumliche Zusammenführung der Auricher Kunstschule miraculum und des MachMitMuseums in die städtischen Gebäude Osterstraße 40, 42-44

2. die Aufhebung des Ratsbeschlusses über die Vergabe von Grundstücken (Vorlagen Nr. 16/088/1) bzgl. der Teilgrundstücke Osterstraße 40,42-44 und Herausnahme dieser Grundstücke aus dem Bieterverfahren (Vorlagen Nr. 17/222)
3. die Durchführung und Finanzierung des ersten Bauabschnittes (Osterstraße 40 – Herrichtung/Umbau/Anbau einschließlich Erschließung für die Obergeschosswohnung 42-44) vorbehaltlich der Aufnahme in das Förderprogramm

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Auricher Kunstschule miraculum und das MachMitMuseum sollen innerhalb der Altstadt Aurichs umziehen und räumlich zusammengelegt werden. Die städtischen Einrichtungen stoßen seit Jahren sowohl räumlich als auch konzeptionell an Ihre Grenzen. Beide Einrichtungen werden personell gemeinschaftlich betrieben.

Die Kunstschule befindet sich zudem in einem Neuordnungsbereich der Altstadtsanierung mit der Notwendigkeit, den Standort zu verlassen.

Es besteht nunmehr die Überlegung die Kunstschule und das MachMitMuseum im Bereich der östlichen Osterstraße in den städtischen Gebäuden Osterstraße 40, 42-42 zu vereinen.

Ein Ziel der Altstadtsanierung ist es, die Funktion Aurichs als Einzelhandelsstandort zu stärken. Hierzu zählt die Stabilisierung und Attraktivierung des Bereiches der östlichen Osterstraße als Endbereich der Fußgängerzone. Die Frequentierung soll deutlich gesteigert werden. Zur Umsetzung wurden verschiedene Grundstücke in diesem Bereich der Osterstraße erworben, mit dem Ziel diese - nach Bebauungsplanaufstellung und Neuordnung von Grundstücksflächen - an Investoren zu veräußern, damit zusammenhängende Einzelhandelsflächen mit einer südlich angrenzenden Parkplatzanlage (Parkhaus) entstehen können.

Die Überlegung, die städtischen Einrichtungen Kunstschule und MachMitMuseum in den Gebäuden Osterstraße 40, 42-44 zu etablieren, entspricht dem o.g. Sanierungsziel. Über 25.000x werden die Angebote des miraculum mit Kunstschule und MachMitMuseum jährlich genutzt. Die durchschnittlich 17.000 Besucher des MachMitMuseums setzen sich ca. durch 1/3 aus Kindergartengruppen und Schulklassen aus ganz Ostfriesland und zu ca. 2/3 aus Privatbesuchern zusammen. Für viele Touristen ist der Besuch des MachMitMuseums fester Bestandteil ihres Aufenthaltes.

Die werbewirksame Lage an der Großen-Mühlenwallstraße bietet sich für die Bildungs- und Kultureinrichtung an. Durch die öffentliche Nutzung und der damit verbundenen Sanierung der Gebäude wird die Entreesituation zur Fußgängerzone Osterstraße deutlich aufgewertet. Mit der denkmalgerechten Sanierung der Gebäude wird eine bedeutende, städtebauliche Ecksituation deutlich aufgewertet.

Der Standort bietet zudem eine Verbesserung der Erreichbarkeit beider Einrichtungen, da südlich das Parkhaus mit öffentlichen Stellplätzen geplant ist und an der Großen Mühlenwallstraße eine Bushaltestelle existiert.

Bebauungsplan Nr. 298 „Osterstraße“

In dem Bebauungsplan Nr. 298 ist in den Erdgeschossen des festgesetzten Kerngebietes MK 1 eine Gemeinbedarfseinrichtung nicht zulässig. Die Festsetzung als Kerngebiet mit den

zulässigen Nutzungen Einzelhandel und Gastronomie, sowie ausnahmsweise nicht störende Handwerksbetriebe (wie z.B. Bäcker, Fleischer...) dient der Stärkung und Entwicklung des Hauptgeschäftsbereiches entlang der Fußgängerzone.

Da eine Nutzung durch das miraculum - wie oben beschrieben- städtebaulich sinnvoll und ebenfalls zu einer starken Belebung der östlichen Fußgängerzone führen wird, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 sinnvoll. Die Änderung zur Art der baulichen Nutzung könnte im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Umsetzung

Die abschnittsweise Umsetzung der Maßnahmen ist für die Anmeldung zur Aufnahme in das Förderprogramm bedeutend. Die Chance zur Aufnahme ist deutlich höher, wenn die Gesamtkosten für die beantragte Förderung nicht zu hoch ausfallen, da das Förderprogramm für 2019 gesamt nur über ca. 9,0 Millionen € verfügt.

Der Förderantrag 2019 beschränkt sich daher auf den ersten Bauabschnitt. Nach Herstellung könnte die Kunstschule das Gebäude Osterstraße 40 nutzen.

Parallel dazu könnte eine Nutzung durch das MachMitMuseum in den Erdgeschossen der Gebäude Osterstraße 42-44 erfolgen, wenn dies gewollt wäre.

Für den zweiten Bauabschnitt (Osterstraße 42-44) ist beabsichtigt, eine Aufnahme in das Förderprogramm 2020 anzumelden.

Anlagen:

- Lageplan mit Kennzeichnung der Grundstücksflächen
- Auszug Bebauungsplan Nr. 298 „Osterstraße“

gez. Windhorst