

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 04.12.2013

Der Oberbürgermeister Dezernat für Kultur und Wissenschaft (Dez. IV)

Drucksache 16576/13

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Verwaltungsausschuss	10.12.2013		X				
Rat	17.12.2013	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Neues Veranstaltungszentrum

1. Vor einer endgültigen Entscheidung erfolgt eine Beratung von Konzept und Standort in den zuständigen Fachgremien Ausschuss für Kultur und Wissenschaft und Planungs- und Umweltausschuss.
2. Die Festlegung des Standorts erfolgt nach einer gemeinsamen Begehung aller potenziellen Standorte durch die Mitglieder der unter 1.) genannten zuständigen Fachausschüsse.

Begründung:

Der Beratungsvorlage ist als Anlage das in den moderierten Runden entwickelte Rahmenkonzept beigelegt. Das Rahmenkonzept ist nicht das der Verwaltung sondern der erwähnten Arbeitsgruppe. Rahmenkonzept und Standort stehen in Abhängigkeit zueinander, sodass das nunmehr vorliegende Konzept zunächst in den zuständigen Fachausschüssen (AfKW und PIUA) beraten werden sollte. Aufgrund der engen Verflechtung städtebaulicher Aspekte und deren Einfluss auf das Spektrum des Rahmenkonzeptes, sollte, vor endgültiger Entscheidung durch den Rat, eine gemeinsame Begehung der potenziellen Standorte durch die Mitglieder der **beiden Fachausschüsse** zur Favorisierung eines oder mehrerer Standorte erfolgen. Hierzu verweise ich an dieser Stelle auf die Gremienvorlage vom 28.09.2012 (Drucksnr: 15567/12 vom 28.09.), insbesondere zu den Ausführungen über die vorläufige Begutachtung der Standorte (S. 7ff) sowie die erfolgte Inaugenscheinnahme einiger der in Rede stehenden Standorte. Eine belastbare Finanzplanung kann erst nach Verabschiedung des Rahmenkonzeptes und einer Favorisierung für den einen oder anderen der Standorte erfolgen. Außerdem sollte eine Kostenobergrenze festgesetzt werden (s. u.).

1. Rahmenkonzept

Am 24. Juni 2013 beschloss der Rat, dass bis Ende des Jahres ein Rahmenkonzept inkl. Finanzplanung vorgelegt werden soll (DS-Nr. 2813/13).

Einem Vorschlag der Verwaltung in der Sondersitzung des AfKW am 9. November 2012 folgend, fanden zwischen März und September 2013 sechs moderierte Konsultationen zur Bedarfsermittlung statt. Hierzu erhielt der AfKW zu seiner Sitzung am 9. August 2013 einen Sachstandsbericht (Drs.-Nr. 13090/13)

Die in den Konsultationen ermittelten Bedarfe sind in ein Nutzungs- und Raumkonzept geflossen (Anlage 1), das allerdings noch kein in der Verwaltung abgestimmter Vorschlag ist. Während der Konsultationen wurde auch die damalige Vorlage der Verwaltung vom 28. September 2012 thematisiert, insbesondere im Hinblick darauf, ob die hierin von der Verwaltung formulierte Bedarfsanalyse der Ergänzung bedarf. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe haben den Bedarf im Wesentlichen identisch gesehen. Einzig im Kontext Bildende Kunst wurde ein zusätzlicher Bedarf formuliert.

1.1 Nutzungs- und Raumkonzept

Aus den von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe prognostizierten Bedarfen bzw. Wünschen für die einzelnen Bereiche

- Musik
- Theater und Tanz
- Bildende Kunst
- Bürgergruppen

hat die Verwaltung ein Raumprogramm sowie die daraus resultierenden Quadratmeterzahlen grob ermittelt (Anlage 2), ohne sich die Wünsche schon jetzt zu eigen zu machen.

Auch in der damaligen Vorlage der Verwaltung vom 28. September 2012, in der primär ein Bedarf für Musik und insbesondere für Musikveranstaltungen von Newcomer Bands in Braunschweig gesehen wurde, wurde im Ergebnis der Konsultationen der Bedarf an Räumlichkeiten für Workshops/Gruppenräume formuliert. In diesem Zusammenhang sei beispielhaft der Raumbedarf für sogenannte Bürgergruppen herausgegriffen (drei Räume à 45qm), Atelierräume (drei Räume à 15qm) und ein Gruppenatelier für die Bildende Kunst (80qm) sowie grds. ein Konferenzraum für bis zu 40 Personen (70qm). In die Überlegungen sollte auch die Fragestellung einfließen, inwieweit die ermittelten Bedarfe überhaupt in einem Gebäudekomplex zusammengebunden werden müssen oder ob eine Trennung der Bedarfsstruktur erfolgen sollte, um möglichst zeitnah den unterschiedlichen Anforderungen Rechnung tragen zu können.

Unabhängig von den sonstigen Anforderungen an Raumkapazitäten für Theaterproberäumen, Produktionsentwicklungen und Experimentierbühne sowie Musik wird bezweifelt, ob grundsätzlich Belange wie Theaterproben und Bürgergruppen, die per se einer gewissen Intimität und störungsfreier Zone bedürfen, aber auch die Atelierräume für die Bildende Kunst mit einer Kombination von Musik- und Bandproberäumen zu vereinbaren sind. Wenngleich die Wünsche insbesondere vom Verband der Selbsthilfegruppen (KiBiS) nachvollziehbar dargelegt wurden, schließt sich die Verwaltung in diesem Fall nicht dem Begehren an, beide Elemente Musik/ Musikveranstaltungen und Proberäume sowie Räume für Gesprächskreise in einem Gebäudekomplex unterzubringen. Sofern nachgewiesener akuter Bedarf bei den Bürgergruppen besteht, könnte die Verwaltung bei der Suche nach entsprechenden Räumlichkeiten unterstützen.

2. Standorte

Neben dem von der Verwaltung in der damaligen Verwaltungsvorlage favorisierten Milleniumgelände stehen noch weitere Standorte wie Kunstmühle, Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerk, Eisenvater, B 58, Harz- und Heidegelände, Lichthalle Rebenpark in Rede. Der Stadtbezirksbürgermeister Westliches Ringgebiet hat auch das „Jolly Joker“ als potenziellen Standort im Westlichen Ringgebiet eingebracht. Mit dem Eigentümer des Jolly Joker wurde deshalb das Gespräch gesucht.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass auch dieser Komplex von der vorhandenen Kubatur und der Grundstücksgröße in der Lage wäre, die aus der Bedarfsanalyse resultierenden Quadratmeterzahlen zu erfüllen. Allerdings müsste der Eigentümer Umbaumaßnahmen vornehmen, die den späteren Mietzins definieren. Da noch keine Entscheidung über das Rahmenkonzept und demzufolge auch noch nicht über die genauen Quadratmeterzahlen gefällt wurde, können vom Eigentümer noch keine Zahlen genannt werden. Allerdings hat der Eigentümer bestätigt, dass die Platzkapazitäten ausreichend seien und er grundsätzlich bereit wäre, seine Räumlichkeiten auszubauen und zu vermieten. Sobald die Mietkonditionen vom Eigentümer der Verwaltung mitgeteilt werden, werden die Gremien informiert und der Standort besichtigt.

Im Unterschied zu allen anderen potenziellen Standorten verfügen die Standorte Millenium sowie Jolly Joker grundsätzlich über eine funktionsfähige Infrastruktur, zur **Veranstaltung von Konzerten**. Allerdings müssen im Millenium noch zusätzlich Licht- und Tontechnik jeweils hinzugemietet werden, wie bereits in der damaligen Vorlage vom September 2012 dargestellt. Grundsätzlich aber sind die errechneten ca. 4.100 Quadratmeter an beiden Standorten für Saal, Bühne inkl. anteiliger Bühnentechnik vorhanden.

3. Finanzplanung

3.1 Kosten

Da eine belastbare Finanzplanung vom gewählten Standort abhängig ist, kann eine grobe Finanzschätzung auf der Basis des vorgelegten Raumkonzepts nur modellhaft anhand des in der damaligen Verwaltungsvorlage favorisierten Standorts – Milleniumgelände – erfolgen. Der Vorschlag sah eine Anmietung von Teilen des Komplexes auf dem Milleniumgelände vor. Das Milleniumgelände wurde am 27. Februar 2013 bereist und von der Politik in Augenschein genommen.

In der Anlage 3 sind die vom Eigentümer des Millenium genannten Konditionen dargestellt. Diese Zahlen können, unabhängig von einer Entscheidung für oder gegen das Milleniumgelände, jedoch beispielhaft für ein Anmietungsmodell gelten.

Würden indes weitere Ein- oder Umbauten notwendig, wie beispielsweise eine generelle Anpassung an eine behindertengerechte Nutzung, so würde dies den bislang genannten Mietzins entsprechend nach oben verändern. Die Nebengebäude sind für Gewerbe-, Büro- und Wohnnutzung genehmigt und müssten für kulturelle und gemeinschaftlich Zwecke umgenutzt werden. Da der Eigentümer sich noch auf keine Investitionssumme festlegen kann, würde der Mietzins bei Bedarf später mitgeteilt werden. Weiter hat der Eigentümer mitgeteilt, dass er bereit sei, ein neues Gebäude auf dem Gelände zu errichten. Einen Neubau würde er jedoch von einem langfristigen Mietvertrag abhängig machen. Auch hier sind Kosten nicht bezifferbar.

Das Milleniumgelände würde die von der Verwaltung ermittelten Platzkapazitäten aufnehmen können; sowohl im Hinblick auf die Saalgröße als auch im Hinblick auf die weiteren Funktionsräume. Konsens besteht zwischen der Verwaltung und dem Eigentümer, dass jedoch, wie oben beschrieben, Investitionen erfolgen müssten.

Denkbar wäre ein Betreibermodell, dass die Halle für Konzerte angemietet wird und hierfür, wie bereits in der Vorlage von September 2012 dargelegt, ein Verein die Abwicklung der Konzertveranstaltungen übernimmt.

Eine belastbare Finanzplanung (incl. eventueller Neubau- oder Umbaukosten, daraus resultierende Betriebskosten sowie Einnahmen) kann, wie bereits den obigen Ausführungen zu entnehmen, erst dann vorgelegt werden, wenn Entscheidungen für oder gegen den einen oder anderen Standort gefällt wurden.

Im Hinblick auf die Kosten für einen Neubau verweise ich noch einmal auf die damalige Vorlage vom 28. September letzten Jahres, die bereits eine Kostenschätzung hierfür am Standort Eisenbüttenstrasse (Drucksachen-Nr.15567/12, S.9) enthielt.

Die Verwaltung schätzt es für den weiteren Entscheidungsprozess als nützlich und notwendig ein, dass der Rat nächstes Jahr eine Kostenobergrenze festsetzt. Dann müssten sich alle Nutzerwünsche und alle Vertragsverhandlungen daran orientieren. Andernfalls droht die umgekehrte Entwicklung: Immer neue Wünsche und Anforderungen an das Projekt führen zu einer Kostenexplosion. Das wäre eine Entwicklung, die aus anderen öffentlichen Vorhaben bekannt ist.

3.2 Einnahmemöglichkeiten bzw. Deckungsgrad

Bereits in der Verwaltungsvorlage (Drs.-Nr. 15567/12) wurden Parameter dargestellt, die den Deckungsgrad beeinflussen und den Zahlen des ehemaligen FBZ gegenübergestellt. Eine Übersicht mit Aussagen zur Profilbildung, Anzahl der Veranstaltungen, Vermietung, Einnahmen/Zuschussbedarf sowie zur Personal- und Sachausstattung ist dieser Mitteilung als Anlage 4 ebenfalls beigefügt.

I. V.

gez.

Dr. Hesse

Anlage