

Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratssitzung dient lediglich der Information. Einzig rechtsverbindlich ist das unterzeichnete und bei der Stadtverwaltung hinterlegte Original.



**Niederschrift
der Stadt Memmingen**

über die

7. Sitzung des I. Senats
- Finanz- und Wirtschaftsausschuss -

am 22. September 2016

Sitzungsort: Sitzungssaal 2. OG

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Ivo Holzinger

Schriftführerin: Angelika Zimmermann

Beginn: 15:03 Uhr

Ende: 16:27 Uhr

Anwesend:

Oberbürgermeister Dr. Holzinger Ivo		
Bürgermeisterin Böckh Margareta (Stellvertreterin)		
Bürgermeister Häring Werner		
Beer Petra	ab 15:06 Uhr	
Prof. Dr. Buchberger Dieter		
Courage Wolfgang		
Gutermann Stefan		bis 15:55 Uhr
Hartge Michael		
Rohrbeck Uwe		
Schmölzing Maria		
Steiger Corinna		
Voigt Gottfried		
Zelt Hermann	ab 15:07 Uhr	
Zettler Wolfgang		

Abwesend:

Schilder Manfred
Spitz Rolf

entschuldigt
entschuldigt

Tagesordnung

1. Kulturzentrum „Kaminwerk“
Weiteres Vorgehen bezüglich geplanter baulicher Maßnahmen

in nichtöffentlicher Sitzung

XXX

Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Dr. Holzinger begrüßt die anwesenden Stadtratsmitglieder und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung unter dem 15.09.2016 und die Beschlussfähigkeit des I. Senats fest. Bei Sitzungsbeginn sind 12 Mitglieder des I. Senats anwesend und stimmberechtigt. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des I. Senats vom 11.07.2016 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

Öffentliche Sitzung

1. Kulturzentrum „Kaminwerk“

Weiteres Vorgehen bezüglich geplanter baulicher Maßnahmen

Oberbürgermeister Dr. Holzinger führt einleitend kurz aus, dass der Stadtrat am 06.10.2014 neben der Erhöhung der laufenden Zuschüsse an das Kaminwerk auch eine Obergrenze für Investitionen in Höhe von 250.000 € netto beschlossen hat. In den vergangenen knapp zwei Jahren standen die baulichen Veränderungen des Kaminwerks immer wieder zur Diskussion. Das Architekturbüro Ecks habe nun einen Vorschlag ausgearbeitet, der jedoch weit über die vom Stadtrat festgelegten 250.000 € hinausgeht. Andererseits habe sich gezeigt, dass es, wenn man eine Verbesserung der Gesamtsituation im Kaminwerk möchte, nicht sinnvoll wäre, jetzt nur einen Teil der geplanten baulichen Veränderungen vorzunehmen und den Rest auf zukünftige Jahre zu verschieben. Sollte der Beschluss heute wie vorgeschlagen gefasst werden, stünde er selbstverständlich unter dem Haushaltsvorbehalt, der Stadtrat könnte also jederzeit im Hinblick auf die Gesamtsituation des städtischen Haushalts von dem Vorhaben doch noch Abstand nehmen.

Anschließend werden die wesentlichen Punkte der im Folgenden wiedergegebenen Finanzreferatsvorlage vom 06.07.2016 vorgetragen und die angedachten baulichen Änderungen werden anhand des als **Anlage** beigefügten Bauplanes vorgestellt.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 06.10.2014, ergänzt durch Beschluss des I. Senates vom 20.04.2015, waren die vertraglichen und finanziellen Beziehungen zwischen der Stadt und dem Kulturzentrum Memmingen e. V. auf eine neue Basis gestellt worden. Inhalt der Neuregelungen war insbesondere eine Erhöhung der laufenden Zuschüsse in mehreren Stufen. Der abgeschlossene Betreibervertrag hat derzeit eine Laufzeit bis 31.12.2019.

Bezüglich weiterhin gewünschter baulicher Nachrüstungen hatte der Stadtrat seine grundsätzliche Bereitschaft zu maßvollen Investitionen erklärt, ein Betrag von 250.000 € netto wurde als Obergrenze festgelegt (Beschluss vom 06.10.2014). Der Stadtkämmerer fügt hinzu, dass dieser Wert auf keiner baulichen Planung basierte, sondern damals vom Stadtrat als der maximal finanziell tragbare Wert angesehen wurde.

Bereits 2010 hatte der Kulturzentrum Memmingen e. V. in einer „Situationsanalyse“ darauf hingewiesen, dass die Baulichkeit des Kaminwerks verschiedene Mängel aufweisen würde, die es zu beheben gelte (z. B. Technik-/Stuhllager zu klein, Künstlergarderoben zu klein, Foyer zu klein usw.). Der Stadtrat

wurde hierüber in der Sitzung des I. Senates vom 05.04.2011 informiert, am 23.09.2014 fand darüber hinaus eine Ortsbesichtigung mit Vertretern der Stadtratsfraktionen statt. Nach dem damaligen Kostenüberschlag waren die baulichen Maßnahmen mit rd. 740.000 € netto anzusetzen. Im Wesentlichen sollte damit eine Verlagerung der Künstlergarderoben in den Bereich der Bühne und eine Erweiterung der Bereiche Techniklager, Garderobe und Kasse finanziert werden. Auch Sanierungen im Bereich der WC-Anlagen sowie Ergänzungen an den Außenanlagen (Bitumenfläche, Gitterzaun) waren veranschlagt.

Nach Abschluss des modifizierten Betreibervertrages wurden nunmehr die Planungen für die baulichen Investitionen fortgeführt bzw. aktualisiert. Danach ergeben sich folgende Baumaßnahmen:

- Bauteil 1: Erweiterung Lager (Abbruch vorhandenes Lager, Umbaumaßnahmen am Bestand, Anbau eines neuen vergrößerten Lagers)
Herstellungskosten netto: rd. 134.000 €
 - Bauteil 2: Künstlergarderobe (Errichtung Künstlergarderoben auf dem neuen Lager)
Herstellungskosten netto: rd. 302.000 €
 - Bauteil 3: Erweiterung Foyer (Erweiterung Foyer in Richtung Parkplatz mit Erweiterung der bestehenden Garderobe/Kasse)
Herstellungskosten netto: rd. 270.000 €
- insgesamt netto: rd. 706.000 €
(= brutto rd. 840.000 €)

An den Argumenten für die geplanten Erweiterungen hat sich nichts geändert, im Wesentlichen sind die räumlichen Verhältnisse derzeit so beengt, dass Erweiterungen geschaffen werden müssen. Bezüglich der Künstlergarderoben kommt hinzu, dass die bisherige Situierung im Bereich der Verwaltung ungünstig ist und künftig eine Anordnung im Bereich der Bühne über dem neuen Lager erfolgen soll. Damit können die Künstler künftig direkt aus dem Garderobenbereich auf die Bühne gelangen.

Das Kaminwerk befindet sich im Eigentum der stadt eigenen Kommunalen Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (KoMMbau GmbH), die das Gebäude im Wege eines Mietvertrages an den Betreiber des Kaminwerkes überlässt. Die genannten Investitionen sind demnach über die KoMMbau GmbH abzuwickeln und im Rahmen einer Mieterhöhung auf die Betreiber umzulegen.

Eine durchgeführte Wirtschaftlichkeitsrechnung auf Basis der genannten Kosten führt zu einer kalkulierten Mietsteigerung von rd. 31.800 € netto/Jahr (die derzeitige Miete beläuft sich auf 126.000 € netto/Jahr). Von diesem Betrag wären über den von der Stadt zugesagten Zuschuss von bis zu 250.000 € netto rd. 10.800 € finanziert, offen bliebe ein Betrag von rd. 21.000 €. Der Betreiber hat nunmehr angeboten, hiervon einen Teilbetrag von bis zu 7.800 € pro Jahr zu übernehmen, es werden zusätzliche Einnahmen durch eine flexiblere Foyernutzung und erweiterte Sponsoringmöglichkeiten erwartet. Die anteilige Übernahme der Miete hat jedoch keinen Einfluss auf das vom Stadtrat am 06.10.2014 beschlossene Personalkonzept.

Damit verbliebe eine nicht gedeckte Jahresmiete von rd. 13.200 € oder eine Investitionssumme von rd. 300.000 € netto. Die ermittelte Miete berücksichtigt im Übrigen lediglich Abschreibungen (3,0 %/a), Zinsen (1,0 %/a) und Instandhaltungskosten nach der II. Berechnungsverordnung (7,34 € je m²/a), sonstige Ansätze (Verwaltungskosten, ...) entfallen.

Im Hinblick darauf, dass die Investitionen nachvollziehbar sind und bereits zum Zeitpunkt des Stadtratsbeschlusses 2014 absehbar war, dass die genannten Kosten von 250.000 € netto unrealistisch sind, wird vorgeschlagen, der skizzierten Lösung zuzustimmen. In welcher Weise die Investitionen durch die KoMMbau konkret finanziert werden, bleibt einer eigenen Entscheidung vorbehalten. Eine Förderung der Maßnahmen von dritter Seite wurde im Übrigen geprüft, ist aber nicht realistisch.

Eine Umsetzung der Maßnahmen könnte aus heutiger Sicht in den Jahren 2017 und 2018 erfolgen, Näheres ergibt sich aus der konkreten Bauplanung, die dann im Fall eines heute gefassten positiven Beschlusses in Angriff genommen wird.

Nachdem die Verwaltung die geplanten Maßnahmen durchaus für sinnvoll und die veranschlagten Kosten für keineswegs überhöht ansieht, lautet der Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt:

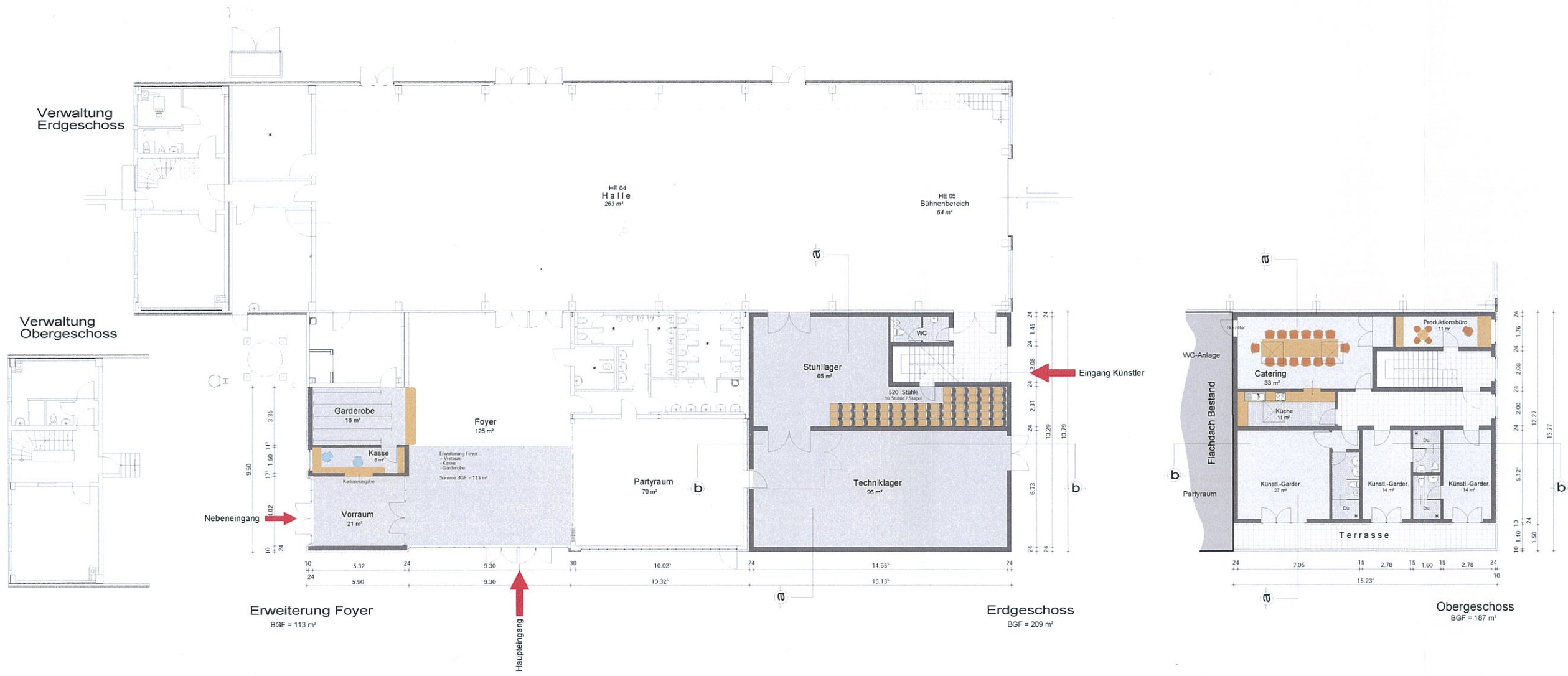
1. Die Stadt Memmingen beteiligt sich an den geplanten Bauinvestitionen am Kaminwerk (Baukosten rd. 706.000 € netto) mit einem Zuschuss von maximal 24.000 € netto/Jahr, gleichbedeutend mit einer Investitionssumme von rd. 530.000 € netto. Vom Betreiber des Kaminwerks, dem Kulturzentrum Memmingen e. V., wird eine Eigenleistung von 7.800 € netto pro Jahr erwartet.
2. Die durch die zusätzlichen Mietzahlungen erhöhten Zuschüsse an das Kaminwerk sind in die Haushaltsplanungen ab 2017 einzubeziehen.
3. Der mit dem Kulturzentrum Memmingen e. V. abgeschlossene Betreibervertrag wird im Hinblick auf die o. g. Regelungen modifiziert und bis 31.12.2022 verlängert.

Der Stadtkämmerer stellt abschließend nochmals klar, dass die Finanzierung der Investitionskosten über die KoMMbau erfolgen würde, möglich wäre hier auch ein Darlehen der Stadt, und der Rückfluss der Darlehenskosten dann über die Miete vorgenommen wird. Der an das Kaminwerk jährlich gezahlte Mietzuschuss in Höhe von 126.000 € würde sich damit um rund 24.000 € netto pro Jahr erhöhen.

Ein Stadtratsmitglied schlägt vor, den Beschluss zurückzustellen und ein Konzept zu erarbeiten, das für die nächsten zehn Jahre hält.

Oberbürgermeister Dr. Holzinger fragt, ob sich gegen die Zurückstellung dieses Tagesordnungspunkts Widerspruch erhebt. Nachdem dies nicht der Fall ist, wird die weitere Behandlung des Tagesordnungspunkts 1 bis zu einer der nächsten Sitzungen des I. Senats vertagt.

Oberbürgermeister Dr. Holzinger schließt um 15:55 Uhr die öffentliche Sitzung und verabschiedet Presse und Öffentlichkeit.



Erweiterung Foyer
BGF = 113 m²

Erdgeschoss
BGF = 209 m²

Obergeschoss
BGF = 187 m²

Kulturzentrum Kaminwerk
Erweiterung
Lager + Künstlergarderoben

Erdgeschoss
Obergeschoss
M. 1 : 100

Ecks + Partner Architekten
 Danneckerweg 5
 87700 Memmingen

Datum
 23.11.2015

Plan Nr.
 1308/02

H/B = 500 / 1120 (0.56m²)

ecks + partner ARCHITECTEN

Allplan 2009

Zur Bestätigung:

Memmingen, 27. September 2016

I. Senat

Dr. Ivo Holzinger
Oberbürgermeister
Vorsitzender

Angelika Zimmermann
Protokollführerin