

BESCHLUSSVORLAGE V0165/14 öffentlich	Referat	Referat IV
	Amt	Referat für Kultur-, Schule und Jugend
	Kostenstelle (UA)	3410
	Amtsleiter/in	Engert, Gabriel
	Telefon	3 05-1800
	Telefax	3 05-18 03
E-Mail	kulturreferat@ingolstadt.de	
Datum	03.07.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Kultur- und Schulausschuss	16.07.2014	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	17.07.2014	Vorberatung	
Stadtrat	24.07.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Kulturzentrum "neun"
- ergänzende Projektgenehmigung-
(Referent: Herr Engert)

Antrag:

1. Die Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt des Kulturzentrums „neun“ in Höhe von insgesamt 4.600.000 € werden zur Kenntnis genommen.
2. Die hierfür zusätzlich erforderlichen Mittel i. H. v. 2.300.000 € werden genehmigt.
Der Übertragung der Mittel des 2. Bauabschnitts auf den 1. Bauabschnitt i. H. v. 1.030.000 € wird zugestimmt. Die fehlenden Mittel werden auf der Haushaltsstelle 1.341000.940000 zum Haushalt 2015 angemeldet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gebäude des 1. Bauabschnittes zum 01.08.2014 von der IFG anzumieten.
4. Der Übertragung der Trägerschaft der Jugendfreizeitstätte „Trendsporthalle neun“ auf den Stadtjugendring im Rahmen eines Betriebsträgervertrages wird zugestimmt.

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 4.600.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.341000.940000 1.791000.930000	Euro: 2.105.000 1.500.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 382.000 € Zuschuss BJR 40.000 € Zuschuss GWG 40.000 € Bürgerhaushalt 25.000 € Herrnbräu	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2015 zusätzliche Anmeldung 1.341000.940000	Euro: 995.000
<input checked="" type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von 130.000 Euro für die Haushaltsstelle/n 1.341000.940000 Baumaßnahme Kulturzentrum Halle 9 ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

I. Projektbeschreibung und Sachstand

I.1. Gesamtprojekt

In der Verlängerung des Ingolstädter Hauptbahnhofs reihen sich entlang der Elisabethstrasse zwei ehemalige Güter- und Lagerhallen (Halle 8 und Halle 9) aneinander. Im Auftrag der IFG und in Zusammenarbeit mit dem Kulturamt hat das planende Architekturbüro ein Konzept entwickelt, das beide Hallen räumlich unterteilt, energetisch ertüchtigt und so einer neuen Nutzung zuführt. Durch die günstige Situierung in Bahnhofsnähe und in gebührendem Abstand zu reinen Wohngebieten werden eine Belebung der Hallen und die Aktivierung des Areals ebenso anvisiert wie die Schaffung eines Ortes, an dem möglichst viele unterschiedliche kulturelle Segmente interagieren sollen.

In neun Proberäumen, zwei Multifunktionsräumen, zwei Veranstaltungs- und Konzertsälen, einer Trendsportthalle mit sieben Jugendbandübungsräumen, Büros und Gastronomie finden nicht nur Künstler und Kreative eine neue Heimat. Das Kulturzentrum „neun“ versteht sich als ein Ort der Begegnung, an dem sich nicht nur Kulturschaffende sondern auch Kulturbgeisterte treffen können. Eine Bereicherung bieten die Veranstaltungen aus vielen unterschiedlichen Genres die im neuen Kulturzentrum angeboten werden. Für Jeden soll etwas dabei sein: Theater, Kabarett, Musik, Ausstellungen, Lesungen, Kino, Disco- und Tanzveranstaltungen. Nicht nur vor oder nach dem Besuch einer Veranstaltung bietet ein offener Bereich mit Gastronomie die Möglichkeit zum gemütlichen Beisammensein und zum Austausch.

Der Betrieb der Trendsportthalle wird im Rahmen eines Betriebsträgervertrages an den Stadtjugendring übertragen. Die Bewirtschaftung der Gastronomie soll im Rahmen eines Pachtverhältnisses von einem erfahrenen Gastronomen übernommen werden.

I.2 Projektumsetzung

Die bauliche Umsetzung des Projektes wird von der IFG durchgeführt. Das Gesamtprojekt wurde dabei in zwei Bauabschnitte – getrennt nach den beiden Einzelhallen - unterteilt. Der erste Bauabschnitt umfasst in der Halle 9 die Bereiche des Jugendtrendsportzentrums mit Jugendbandübungsräumen und der großen Veranstaltungshalle inkl. des zugehörigen Gastronomiebereiches.

I.3 Miet-/ Eigentümerkonstellation

Die beiden Güterhallen stehen im Eigentum der Fa. Aurelis und wurden zum 01.11.2011 an die IFG vermietet. Die erforderlichen Umbauarbeiten werden als Miereinbauten von der IFG ausgeführt und betreut, die dadurch entstehenden Kosten werden der IFG von der Stadt erstattet. Zwischen der Stadt und der IFG wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Der Bereich der Trendsportthalle wird von der Stadt an den Stadtjugendring vermietet, die Gastronomie wird an einen Betreiber verpachtet.

II. Beschlusslage

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.03.2012 mit der Beschlussvorlage V0113/12 die IFG mit der Durchführung der Baumaßnahme beauftragt und einer Übernahme der Umbaukosten für den Bauabschnitt 1 in Höhe von 2,16 Mio. € zugestimmt. In der Sitzung vom 28.02.2013 wurden Gesamtkosten für die Bauphase 1 von 2,3 Mio. € zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung des 2. Bauabschnitts mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 1,03 Mio. € wurde in der Sitzung vom 28.02.2013 ebenfalls genehmigt.

III. Kostendarstellung und –entwicklung Bauabschnitt 1

	Stand Projektgenehmigung	Stand ergänzende Projektgenehmigung
Herrichten und Erschließen	13.100,00 €	25.000,00 €
Bauwerk – Baukonstruktion	689.912,00 €	1.865.500,00 €
Bauwerk – Technische Anlagen	418.810,50 €	867.000,00 €
Außenanlagen	187.000,00 €	65.000,00 €
Ausstattung	282.450,00 €	470.000,00 €
Baunebenkosten	230.645,79 €	493.000,00 €
Summe	1.821.918,29 €	3.785.500,00 €
Zzgl. 19 % MwSt.	346.164,48 €	719.245,00 €
Tatsächliche Kosten brutto	2.168.082,77 €	4.504.745,00 €
zzgl. Prognose lt. RPA		95.255,00 €
Gesamtkosten		4.600.000,00 €

Im Vergleich zu den ursprünglich genehmigten Projektkosten i. H. v. 2,16 Mio € sind die Gesamtkosten um 2,44 Mio € angestiegen. Mögliche Einsparpotentiale wurden dabei gemeinsam mit dem RPA bereits ermittelt und umgesetzt.

Auf Grund der massiven Kostensteigerungen wurde das städtische Rechnungsprüfungsamt mit der Prüfung der Maßnahme insbesondere im Hinblick auf die Kostenentwicklung durch den Oberbürgermeister mit Zustimmung der IFG beauftragt. Das Ergebnis der Prüfung zeigte auf, dass gravierende Mängel in der Kostenberechnung des Architekturbüros und fehlende Überwachung bei der Baudurchführung zu unrealistisch niedrigen Kosten bei der Projektgenehmigung führten. Die prognostizierten Gesamtkosten i. H. v. 4.600.000 werden vom Rechnungsprüfungsamt als angemessen im Hinblick auf die gestellten Anforderungen sowie die Qualität von Planung und Ausführung erachtet.

IV. Finanzierung

Im städtischen Haushalt sind derzeit 2,3 Mio € für den Bauabschnitt 1 und 1,030 Mio € für den Bauabschnitt 2 bereitgestellt. Einnahmen wurden im Haushalt noch nicht berücksichtigt. Das Kulturreferat rechnet gem. Vorbescheid vom 19.03.2012 mit einem Zuschuss des Bayerischen Jugendrings i. H. v. 382.000 €. Zusätzlich bestehen Zusagen seitens des Bürgerhaushalts und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft das Projekt mit insgesamt 80.000 € zu unterstützen. Gemäß der erfolgten Ausschreibung der Brauereibindung wird sich die Herrnbräu AG mit einem einmaligen Investitionszuschuss i. H. v. 25.000 € an der Veranstaltungshalle beteiligen. In Summe können somit Einnahmen i. H. v. 487.000 € veranschlagt werden.

Mehrbelastung des städtischen Haushalts

Bereitgestellte Kosten 1. BA in den Haushaltsjahren 2012 und 2013	2.307.000 €
Veranschlagt im Haushalt 2014 (Mittel des 2. BA und Erhöhung)	1.300.000 €
Kostenanteil gedeckt durch nicht veranschlagte Zuschusseinnahmen	487.000 €
Fehlbetrag im Haushalt	506.000 €
<hr/> Gesamt	<hr/> 4.600.000 €