

Datum: 29.05.2018

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	04.06.2018	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	14.06.2018	öffentlich				
Ältestenrat	18.06.2018	nicht öffentlich				
Stadtrat	26.06.2018	öffentlich				

**Inhalt**                      **Bereitstellung außerplanmäßiger Auszahlungen für den Anbau einer Künstlergarderobe an das Malzhaus**

**Grundlage:**                **Hauptsatzung der Stadt Plauen vom 17.11.2008, zuletzt geändert am 05.04.2017**

**Beraten und abgestimmt:**        **Finanzverwaltung, FB Bau und Umwelt (Stadtsanierung)  
Malzhaus-Verein**

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:**        **keine**

**Verantwortlich für Durchführung:**    **Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Bereitstellung außerplanmäßiger Auszahlungen in Höhe von 150.000 EUR (Investitions-Nr. 18-0000151) für den Anbau einer Künstlergarderobe an das Malzhaus.

## **Sachverhalt:**

In dem unter Denkmalschutz stehenden historischen Gebäude werden seit 1990 durch den Malzhaus-Verein mehrmals wöchentlich Konzertveranstaltungen mit nationalen und internationalen Künstlern organisiert.

Im Jahr 2009 konnte für den Veranstaltungsbetrieb an der Südseite des Gebäudes ein Anbau für Besuchertoiletten geschaffen werden, der unmittelbar vom Veranstaltungskeller aus erreichbar ist und auch für Open-Air-Veranstaltungen zur Verfügung steht.

Seit einigen Jahren wird nach Information des Malzhaus-Vereines immer häufiger die Forderung nach einer Künstlergarderobe mit separater Toilette mit Waschgelegenheit an den Veranstalter gestellt. Das Fehlen dieses Standards der Künstlerbetreuung soll auch bereits zu Absagen von Künstlern geführt haben.

Aus diesem Grund wurde schon im Jahr 2015 ein Planungsbüro mit der Erstellung von Entwurfsvarianten beauftragt. Nach Vorlage beim Denkmalschutzamt wurde der Anbau einer Künstlergarderobe an der Gebäudesüdseite, spiegelbildlich zum schon vorhandenen Anbau favorisiert. Der geplante neue Anbau soll neben einem Raum für die Künstlergarderobe einen Durchgang ins Freie sowie je eine Toilette mit Waschmöglichkeit für Damen und Herren beinhalten.

Zur Unterstützung bei der Fördermittelbereitstellung hatte sich der Malzhaus-Verein in 2017 an die Bundestagsabgeordnete Yvonne Magwas und den Landtagsabgeordneten Frank Heidan gewandt. Im Auftrag des Oberbürgermeisters der Stadt Plauen Herrn Oberdorfer konnte Bürgermeister Sárközy Anfang 2018 anlässlich einer Beratung zu Angelegenheiten der Städtebauförderung im Innenministerium erreichen, dass die Bereitstellung von Fördermitteln signalisiert wurde. Voraussetzung sei die Zusicherung der Bereitstellung von Eigenmitteln durch die Stadt Plauen und die Durchführung der Baumaßnahme im Wesentlichen noch in 2018.

Das Bauvorhaben könnte dem Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz, Fördergebiet „Historische Altstadt“ zugeordnet werden. Auf dieser Grundlage wurde die Verwaltungsvorlage 770/2018 erstellt und am 09.04.2018 im Stadtbau- und Umweltausschuss sowie am 12.04.2018 im Finanzausschuss vorberaten. Bis zu diesem Zeitpunkt ging die Stadtverwaltung noch davon aus, dass die Förderung zu den gleichen Konditionen erfolgen würde wie die vorherigen bis 2010 abgerechneten Sanierungsmaßnahmen.

Nach entsprechendem Hinweis durch die Sächsische Aufbaubank berechnete die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH als Sanierungsbeauftragter der Stadt Plauen den möglichen Kostenerstattungsbetrag neu. Daraus ergab sich auch, dass nicht mit der bis dahin angenommenen Förderhöhe zu rechnen wäre und die Finanzierung überarbeitet werden musste.

Als Anlage 1 ist die entsprechende Erläuterung zur Fördermöglichkeit beigelegt.

Auf Grund dieser neuen Situation musste der mit dem Denkmalschutz schon abgestimmte Entwurf durch den Planer mit dem Ziel einer deutlichen Kostenreduzierung überarbeitet werden. Dazu wurde die Grundfläche des Garderobenraumes um ca. 3,00 m<sup>2</sup> verringert und der Ausbaustandard abgesenkt. Durch den Wegfall der Stahl-Glasfassade und deren Ersatz durch Mauerwerk sowie die Wahl einer einfacheren Dachkonstruktion aus Holz und Bitumendachbahn konnte eine Einsparung in Höhe von ca. 80.000,00 € erreicht werden. Weitere Einsparungen ergeben sich durch den Wegfall von Leistungen an den Außenanlagen (ca. 20.000,00 €) sowie die Vereinfachung der Toilettenanlage und Heizflächen (ca. 6.000,00 €). Die Maler- und Schlosserarbeiten werden in Eigenleistung durch den Malzhaus -Verein selbst erbracht (ca. 4.000,00 €). Außerdem verringern sich anteilig auch die Baunebenkosten um ca. 20.000,00 €.

Zwischenzeitlich konnte auch schon eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgen.

Die überarbeitete Planung ist als Anlage 2 angefügt.

Bereits bei der Konzepterstellung für das neue Fördergebiet Städtebaulicher Denkmalschutz „Plauen Mitte“ hatte die Stadt Plauen beabsichtigt, die Errichtung der Künstlergarderobe in die Förderung zusätzlich aufzunehmen. Allerdings würde die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages für dieses Bauvorhaben als Einzelmaßnahme keine Förderungsmöglichkeit ergeben.

Eine Förderung aus dem Kulturraum wäre zwar grundsätzlich möglich, allerdings nur mittelfristig und auch nur zu Lasten anderer wichtiger Investitionen und Instandsetzungen im Kulturbereich.

Es ist somit davon auszugehen, dass es mittel- bis langfristig keine alternative Möglichkeit geben wird, die Errichtung einer Künstlergarderobe an der Kellerbühne des Malzhauses unter Nutzung von Fördermitteln zu finanzieren.

Die außerplanmäßigen Auszahlungen können im Haushalt 2018 aus der Investition 12-0000027 Sanierung Nord-West-Flügel Rathaus gedeckt werden. Die dafür geplanten Mittel werden nicht komplett in Anspruch genommen, da die förderrechtliche Zustimmung der Sächsischen Aufbaubank erst seit Dezember 2017 vorliegt und somit in 2018 im Wesentlichen nur Planungsleistungen anfallen werden.

Da diese Mittel jedoch spätestens 2021 wieder zur Verfügung gestellt werden müssen, stellt dies keine „echte“ Deckung im Planzeitraum (2018-2021) dar. Es müssen deshalb auch noch Maßnahmen im Planzeitraum verschoben bzw. reduziert werden.

In Abstimmung mit der Finanzverwaltung soll die Deckung der außerplanmäßig bereitzustellenden Eigenanteile im Finanzplanungszeitraum (2018 – 2021) folgendermaßen realisiert werden:

1. 31.000 EUR Investition 18-0000135 Stadtmauer/Rähme (2021)  
Wie in der Vorlage ausgeführt Verschiebung der Investition 18-0000135 Stadtmauer/Rähme (mit FB Bau und Umwelt abgestimmt).
2. 40.000 EUR Investition INST 000156 Jugendclub Hally – Dacherneuerung (2020)  
Der Mieter des Gebäudes hat ernsthaftes Übernahmeinteresse geäußert. Dies befindet sich schon in der Bearbeitung.
3. 33.519 EUR Investition 12-0000082 Komplettsanierung TH ehem. A-Schweitzer-Schule  
Reduzierung des Ansatzes in 2021 für die Planung der Komplettsanierung. Die verbleibenden 16.481 EUR sollten auch für die Vorbereitung einer Fördermittelbeantragung ausreichen.

Anlage 1: Darstellung der Fördermöglichkeiten

Anlage 2: überarbeitete Planung nach Abstimmung mit Denkmalschutz

## Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		150.000	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		45.491	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		104.519	
Folgekosten des Beschlusses		<input checked="" type="checkbox"/> nein (Bewirtschaftung über Malzhaus-Verein) <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

## Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				<input checked="" type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer	<input type="checkbox"/> Produkt <input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste		
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
2018	150.000	THH 8	18-0000151			
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			
2018	45.491	THH 8	18-0000151			

\_\_\_\_\_  
 Ralf Oberdorfer  
 Unterschrift liegt im Original vor

\_\_\_\_\_  
 Levente Sárközy  
 Unterschrift liegt im Original vor