

HA	Wd.-Nr.	RAT	TOP

Aut. 2

Geschäftsbereich Natur Raum Bau
 Ressort Kommunales Bauen - 106.02 -
 Bearbeiter: Herr Schulte
 Telefon: 563 -50 71

Geschäftsbereich Soziales & Kultur
 Geschäftsstelle - 200 -
 Bearbeiter: Herr Thönes
 Telefon: 563 - 23 24

Zur Sitzung des
 Geschäftsbereichsausschusses Kultur, (Schule), Sport
 Hauptausschusses
 Rates der Stadt

am 27.08.98
 am 09.09.98
 am 14.09.98

Unterbringung des Kommunikationszentrums Wuppertal e. V. „die börse“ in dem städtischen Gebäude Wolkenburg 100 in Wuppertal-Elberfeld
- Neufestsetzung der Gesamtbau- und Einrichtungskosten - Drs.-Nr. 5043/98

Beschlußvorschlag:

1. Für den Um- und Ausbau des städtischen Gebäudes Wolkenburg 100 (vormals Klophausstraße 11) in Wuppertal-Elberfeld zur angemessenen Unterbringung des Kommunikationszentrums Wuppertal e. V. „die börse“ werden die Gesamtbaukosten in Höhe von 3.870.000 DM um 440.000 DM erhöht und auf 4.310.000 DM neu festgesetzt. Einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 440.000 DM bei Haushaltsstelle 3001 - 940.0248.5 wird zugestimmt.

Für Inneneinrichtung und Veranstaltungstechnik - sofern sie nach Städtebauförderrichtlinien zuwendungsfähig bzw. für den Betrieb „der börse“ am neuen Standort zwingend notwendig sind - wird der außerplanmäßigen Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 544.000 DM zugestimmt.

2. Die Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 984.000 DM kann durch Mehreinnahmen beim Landeszuschuß für den Umbau des Gebäudes Klophausstraße in Höhe von 58.000 DM z. T. gedeckt werden.

Zudem werden die gemäß Drs.-Nr. 3107/98 beantragten städtebaulichen Zuwendungen für die Anbindung der Tiefgarage an die Stadthalle, die Neugestaltung des Stadthallengartens sowie der Grünanlage Südstraße/Hotelneubau Johannisberg in Höhe von insgesamt 922.000 DM als Deckungsvorschlag herangezogen. Die Maßnahmen um die Stadthalle werden dadurch nicht gefährdet.

Begründung:**Gründe und Bedingungen für die Verlagerung der „börse“**

Für das Gebäude Klophausstraße/Wolkenburg war die Unterbringung der Bergischen Musikschule geplant, verbunden mit einem Kostenvoranschlag von rd. 3,5 Mio. DM. Die Finanzierung sollte durch Verkauf der Gebäude Briller Straße und Nützenberger Straße sowie einer Reduzierung der Betriebskosten erfolgen. Außerdem waren an einem neuen Standort der Musikschule höhere Einnahmen möglich. Dieses Konzept wird inzwischen an der Hofaue realisiert, zumal dort zusätzliche Landesmittel erworben werden konnten.

Die Musikschule wird am zentralen Standort Teil des „kulturellen Gründerzentrums Hofaue“ und dort mit anderer Musik- und Kulturförderung verbunden.

Für die Verlagerung der „börse“ in die Klophausstraße/Wolkenburg sprechen folgende Gründe:

- ein besserer Standort für attraktive Veranstaltungen
- ein günstiger Verkaufserlös durch die Ansiedlung einer Medienfirma (inzwischen „Villa Media“)
- eine Reduzierung des Betriebskostenzuschusses des Kommunikationszentrums „börse“

Darstellung der Einnahmeseite - bezogen auf die „börse“ -:

■ Verkaufserlös Viehhofstraße	1.970.000 DM
■ Zuschuß des Landes für Wolkenburg	3.208.000 DM
■ Sonderdeckung Jugendzentrum (Einsparung Spielplätze in 1996)	<u>375.000 DM</u>
■ Summe	5.553.000 DM

Diesen Einnahmen stehen unter Berücksichtigung dieser Vorlage folgende Ausgaben gegenüber:

■ Umbau Wolkenburg	4.310.000 DM
■ Einrichtungskosten für „die börse“	544.000 DM
■ Jugendtreff Arrenberg	<u>1.240.000 DM</u>
■ Summe	6.094.000 DM

Dieser Rechnung müssen strukturelle Einsparungen beim Betriebskostenzuschuß an die „börse“ gegenübergestellt werden. Dieser wurde wie folgt reduziert:

1995	510.000 DM	1996	460.000 DM
1997	410.000 DM	1998	385.000 DM
1999	350.000 DM		

Erhöhung der Gesamtbaukosten

Der Rat der Stadt hat am 03.11.97 (Drucks.-Nr. 5044/97) den Um- und Ausbau des städtischen Gebäudes Wolkenburg 100 mit einem Kostenaufwand von 3.870.000 DM beschlossen.

Die „Deckelung“ der Baukosten in der Wolkenburg hat sich nicht als realistisch herausgestellt. Darauf hat die Fachverwaltung regelmäßig aufmerksam gemacht. Einer eigentlich erforderlichen Stilllegung der Baustelle widersprach der vereinbarte Zeitplan für die alternative Nutzung des Gebäudes Viehhofstraße und die Notwendigkeit, für die Übergangszeit Betriebskosten zu sparen.

Die Verwaltung hat daher auch frühzeitig erhöhte Zuschußmittel beantragt, die nur gezahlt werden, wenn auch entsprechend erhöhte Ausgaben nachgewiesen werden können.

Zur Begründung der Mehrkosten im einzelnen:

Während der Bauarbeiten hat sich herausgestellt, daß verschiedene Annahmen zur Bausubstanz des mit der Generalplanung beauftragten Ingenieurbüros nicht zutrafen. Hieraus resultieren zu einem überwiegenden Teil die jetzt im Zuge von Nachaufträgen ermittelten Mehrkosten für den Rohbau.

Aufgrund von weiteren Nachaufträgen, die bei Um- und Ausbauarbeiten - im Unterschied zu einem besser kalkulierbaren Neubau - nicht auszuschließen sind, haben sich weitere zusätzliche Baukosten ergeben. Inwieweit die Mehrkosten als Planungsmängel dem beauftragten Ingenieurbüro angelastet werden können, wird z. Zt. geprüft. Zur Absicherung der evtl. Schadensersatzansprüche ist der Sicherheitseinbehalt gegenüber der Honorarforderung des Ingenieurbüros auf 10 % des gesamten vereinbarten Pauschalhonorars erhöht worden.

Aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung zum 01.04.98 entstehen für die nach diesem Zeitpunkt durchgeführten Bauleistungen Mehrkosten von 40.000 DM.

Kosten für die Inneneinrichtung

Trotz der erhöhten Kosten erhält das Gebäude Wolkenburg nur eine angemessene Mindestausstattung. Diese soll aber auch gewährleisten, daß beim Betrieb des Kommunikationszentrums die Betriebskosten in den jetzt gesetzten engen Grenzen gehalten werden können. Die Hoffnung auf eine umfangreichere Weiternutzung der vorhandenen Einrichtung hat sich als Irrtum herausgestellt, eine Erneuerung der technischen Einrichtung wäre auch am alten Standort dringend nötig gewesen.

Für den Betrieb der Börse hat das Kommunikationszentrum Wuppertal e. V. eine Bedarfsliste für Inneneinrichtung und technische Ausstattung mit einem Umfang von rd. 608.000 DM vorgelegt.

Im Rahmen der beim Land beantragten Fördermittel wurde hiervon ein Anteil von 273.800 DM angemeldet, der zu 70 % förderungsfähig ist. Für zusätzliche Mittel im Umfang von 334.200 DM wird die Förderungsfähigkeit aus Sicht der Stadt ebenfalls gesehen. Die Mittel wurden beim Land nachträglich geltend gemacht mit der Aussicht, auch hier 70% (= 234.000 DM) Landeszuschuß zu erreichen.

Für die Beschaffung sonstiger Einrichtungsgegenstände sind im Haushalt als Investitionskostenzuschuß für die Börse in 1998 und 1999 je 32.000 DM etatisiert, so daß bei dem Bedarf von 608.000 DM noch 544.000 DM zusätzlich finanziert werden müssen.

Deckung der Mehrausgaben

Zur Deckung der Mehrausgaben in Höhe von 984.000 DM werden folgende Vorschläge gemacht:

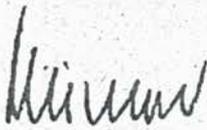
Bei der Bezirksregierung wurden bislang Städtebaufördermittel für zuwendungsfähige Gesamtkosten von 4.583.800 DM beantragt. Gegenüber den etatisierten Zuwendungen von 3.150.000 DM (Basis waren hier 4,5 Mio. DM Gesamtkosten) werden hier Mehreinnahmen von 58.000 DM erwartet.

Die gemäß Drs.-Nr. 3107/98 beantragten städtebaulichen Zuwendungen für die Anbindung der Tiefgarage an die Stadthalle, die Neugestaltung des Stadthallengartens sowie der Grünanlage Südstraße/Hotelneubau Johannisberg werden in Höhe von insgesamt 922.000 DM als Deckungsvorschlag herangezogen. Für die Umsetzung der Maßnahmen um die Stadthalle stehen im Vermögenshaushalt 1998/99 ausreichend Ausgabemittel zur Verfügung. Auf die Ausweisung der erwarteten Landeszuschüsse im Haushalt war bislang verzichtet worden. Die Landeszuschüsse werden jedoch konkret erwartet. Sie wirken sich haushaltsverbessernd aus und können somit als Deckungsvorschlag herangezogen werden.

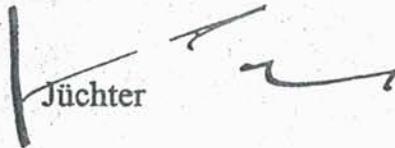
Stellungnahme der Stadtkämmerei

Der Stadtkämmerer hält unter Hinweis auf den Ratsbeschluß vom 3.11.97 die erheblichen Mehrkosten für nicht vertretbar, sieht angesichts des derzeitigen Sachstandes jedoch keine Verfahrensalternative. Er geht aber davon aus, daß aus der Mißachtung des Deckelungsbeschlusses Konsequenzen gezogen werden.

Zum noch nicht gesicherten Deckungsvorschlag im Umfeld Stadthalle verweist er darauf, daß diese Landeszuschüsse dort zur Mitfinanzierung nicht zur Verfügung stehen.



Dr. Geissler



Jüchter