

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 09/0314/2
1 - Dezernat I			Datum: 13.07.2009
Bearb.:	Herr Hans-Joachim Grote	Tel.: 307	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Stadtvertretung

14.07.2009

Errichtung eines Erweiterungs-/Neubaus für die Musikschule am "Kulturwerk am See". Teilweise Aufhebung des Grundsatzbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.02.2009

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt folgende Änderungen:

1. Zusammen mit dem Ausbau des ehemaligen Kalksandsteinwerkes Potenberg zum „Kulturwerk am See“ wird ein Erweiterungs- /Neubau für die Musikschule errichtet. Die Baukosten hierfür betragen rd. 2.350.000,- €. Die Finanzierung und Realisierung erfolgt über das Treuhandvermögen Kulturwerk durch die Mehrzwecksäle Norderstedt GmbH als Treuhänder. Planung und Ausführung wird entsprechend des abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages durch die Stadtpark Norderstedt GmbH erfolgen.

Das Gebäude ist so zu konzipieren, dass im Erdgeschoss und Untergeschoss multifunktional nutzbare Räume entstehen, die auch als Gastronomie/Cafe während bzw. nach der Gartenschau genutzt bzw. verpachtet werden können. Die in der Ursprungsplanung (siehe Protokoll des Kulturwerkausschusses vom 18.12.2008) aufgeführten Proberäume für Bands werden in vollem Umfang auch in der neuen Planung vorgesehen. Die überarbeitete Planung und detaillierte Kostenermittlung sind dem Kulturausschuss vorzulegen.

Die Ziffer 1 und Ziffer 3 des in der Stadtvertretung am 03.02.2009 unter TOP 14 gefassten Grundsatzbeschluss werden aufgehoben. Alle anderen Punkte bleiben unverändert bestehen.

2. Unabhängig davon unterstützt die Stadtvertretung nach wie vor das Konzept zur Errichtung einer attraktiven Großgastronomie im Stadtpark. Eine finanzielle Beteiligung der Stadt an den Bau- und Einrichtungskosten findet nicht statt.

Die Stadtvertretung begrüßt es, wenn private Investoren gefunden werden, um dieses Projekt zu realisieren. Die Stadtvertretung bittet den Oberbürgermeister, zu diesem Zweck, gegebenenfalls im Rahmen der Erbpacht, einem möglichen Investor eine Fläche zur Verfügung zu stellen.

3. Die endgültige Entscheidung über die tatsächliche Nutzung der Multifunktionsräume im Erd- und Untergeschoss erfolgt durch gesonderten Beschluss der Stadtvertretung.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichs-leiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	------------------------	---------------	--	----------	-------------------

Sachverhalt

In den ursprünglichen Planungen zur Vorbereitung der Landesgartenschau 2011 war vorgesehen, eine temporäre Gastronomie in Form von mobilen Versorgungspavillons in der Zeit von April bis Oktober 2011 im Gelände zu errichten. Ein Gastronom wäre, wie auch auf anderen Landesgartenschauen ausgewählt worden, um das komplette Catering während dieser Veranstaltung durchzuführen.

Bei der weiteren Vorbereitung zur Landesgartenschau 2011 und insbesondere bei der Diskussion über die Nachnutzung des Stadtparks, ergab sich die Frage, ob es nicht sinnvoll sei, nicht nur für ein halbes Jahr eine temporäre Gastronomie zu errichten, sondern bereits zur Landesgartenschau eine dauerhafte Einrichtung als Restaurant/Cafe zu etablieren. Dies auch vor dem Hintergrund, das mit dem im Stadtpark befindlichen Kulturwerk Räume und Angebote geschaffen würden, die über keine öffentlich zugängliche gastronomische Versorgung verfügen.

In diesem Zusammenhang wurden intensive Gespräche mit mehreren Gastronomieplanern und –betreibern geführt. Unterschiedlichste Modelle wurden hierbei erörtert. Das Angebot eines ortsansässigen Gastronomen stieß auf eine sehr positive Resonanz und wäre eine ideale Bereicherung sowohl während der Zeit der Landesgartenschau als auch bei der Nachnutzung im Stadtpark gewesen.

Dieses Konzept hätte jedoch die Investition seitens der Stadt Norderstedt in ein speziell hierfür zu errichtendes, zweckgebundenes Gebäude in Höhe von rund 3 Mio € verursacht.

Vor dem Hintergrund, im Zusammenhang mit dem Kulturwerk die geplanten Räumlichkeiten für die städtische Musikschule zu errichten, stellt sich die Frage, ob und inwieweit es vertretbar ist, ein rein privatwirtschaftlich genutztes Gebäude mit städtischen Geldern in erheblichem Umfang zu finanzieren und nicht andererseits eine städtische Immobilie zu erheblich günstigeren Konditionen zu nutzen. Möglich wäre, den geplanten Musikschulbau so zu konzipieren, das im Erdgeschoss und Teilen des Untergeschosses multifunktional nutzbare Räume entstehen, die auch als Gastronomie/Cafe während bzw. nach der Landesgartenschau genutzt und verpachtet werden können.

Würde sich für das separat geplante Gastronomiegebäude ein privater Investor finden, der die notwendigen Investitionen eigenständig finanzierte, so könnte dann das Erdgeschoss entweder für die Zwecke der Musikschule oder als Ersatz/Ergänzung der städt. Galerie im Rathaus genutzt werden, die aufgrund der Belichtungssituation erhebliche Nutzungsdefizite aufweist.

Die Finanzierung soll über das Treuhandvermögen Kulturwerk erfolgen, wobei Planung und Ausführung durch den entsprechend abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag durch die Stadtpark Norderstedt GmbH erfolgt.

Beigefügt ist der seinerzeitige Grundsatzbeschluss aus der Sitzung der Stadtvertretung vom 03.02.2009. Dieser Grundsatzbeschluss ist in weiten Teilen (insbesondere Auflösung des Eigenbetriebs Kulturwerk) durch weitere Beschlüsse umgesetzt.

Die Stadtvertretung hat in Ihrer Sitzung am 03.02.2009 unter TOP 14 folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

”

1. Die Pläne zum Ausbau des ‚Kulturwerkes am See‘ werden dahingehend geändert, dass der bislang geplante Erweiterungs- und Neubau für die Musikschule entfällt. Die Planung und inhaltliche Konzeption für den Umbau des ehemaligen Kalksandsteinwerkes Potenberg bleibt unverändert bestehen. Die Gesamtplanung ist entsprechend anzupassen. Die Baukosten reduzieren sich um 2 Mio € auf nunmehr 5 Mio €
2. Die bisher vorgesehene Finanzierung über den städt. Eigenbetrieb Kulturwerk sowie der spätere Betrieb durch den Eigenbetrieb entfällt. Die Finanzierung und der Betrieb erfolgen stattdessen über ein neu einzurichtendes städtisches Treuhandvermögen. Treuhandgeber ist die Stadt Norderstedt. Als Treuhänder wird die städt. Mehrzwecksäle Norderstedt GmbH bestellt. Der vom Eigenbetrieb Kulturwerk mit der Stadtpark Norderstedt GmbH abgeschlossene Dienstleistungsvertrag über die Planung und Ausführung der Baumaßnahme wird vom Treuhänder übernommen. Das bisherige Nutzungskonzept für die im ehemaligen Kalksandsteinwerk Potenberg neu zu schaffenden Veranstaltungs-, Übungs- und Ausstellungsräume bleibt erhalten.
3. Die von der Musikschule benötigten Räumlichkeiten werden im Gebäude der ehemaligen Sprachheilgrundschule in der Dunantstraße bereitgestellt. Das künftige Konzept soll neben den bislang vorgesehenen Inhalten auch eine enge Verzahnung mit den benachbarten schulischen Angeboten sowie den verschiedenen im Umfeld bereits vorhandenen Kinder-, Jugend- und Kultureinrichtungen erhalten. Der von der Stadtvertretung gefasste Beschluss zum Verkauf des Grundstückes wird aufgehoben. Das zukünftige Raumnutzungskonzept in der Dunantstraße wird von den zuständigen Gremien beraten und beschlossen.
4. Das Sondervermögen „städt. Eigenbetrieb Kulturwerk“ wird frühestmöglich aufgelöst. Die dem Kulturwerk in der Betriebssatzung übertragenen Aufgaben werden künftig wieder durch den Oberbürgermeister (mit den beiden Bereichen Kulturbüro und Musikschule) wahrgenommen.
5. Mit der Auflösung des städt. Eigenbetriebes entfällt die Notwendigkeit eines Werkausschusses i.S.d. Eigenbetriebsverordnung (EigVO). Die bisherige Funktion des Kulturwerkausschusses als Fachausschuss für den Bereich Kultur bleibt bestehen und wird künftig durch den neu zu bildenden städt. Kulturausschuss als Fachausschuss der Stadtvertretung i.S.d. Gemeindeordnung (GO SH) wahrgenommen.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle zur Umsetzung dieses Grundsatzbeschlusses erforderlichen Vorkehrungen zu treffen und die weiteren notwendigen Beschlüsse vorzubereiten.
7. Bis zur endgültigen Umsetzung aller notwendigen Beschlüsse ist die Planung in dem unter Ziffer 1 dargelegten Umfang weiterzuführen, damit eine belastbare Kostenberechnung vorgelegt werden kann. Bis dahin sollen notwendige, substanzsichernde Arbeiten eingeleitet und ausgeführt werden. „