



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 092/2017

Havixbeck, **04.10.2017**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: I - III

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Entwicklung der Kosten sowie des Erfolgsplanes für das Regionale-Projekt am Sandsteinmuseum

Beratungsfolge

Termin

1 Gemeinderat

12.10.2017

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

x **ja** **nein**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Entwicklung der Kosten sowie des Erfolgsplanes 2020 für das Regionale-Projekt am Sandsteinmuseum zu Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Planungen fortzuführen und dem Gemeinderat regelmäßig über die weiteren Entwicklungen zu berichten.

Begründung

Im Zuge der vertiefenden Planungen des Projektes durch das Büro A.K.T. sind Fachplaner beteiligt worden, um die notwendigen Maßnahmen zu konkretisieren und die daraus resultierenden Kosten mit in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen. Dabei hat sich gezeigt, dass in Teilbereichen unabwiesbare Mehrkosten entstehen. Diese sind im Einzelnen in der als **Anlage 1** beigefügten Kostenzusammenstellung des Büros A.K.T. (Stand 18.09.2017) in der Spalte rechts aufgeführt (für Rückfragen im Detail steht die Verwaltung in der Ratssitzung zur Verfügung). Die Zusammenstellung berücksichtigt die Kostengruppen 200 – 700.

Die sich im Vergleich zu den bisher genannten Beträgen ergebenden Erhöhungen sind wie folgt zu begründen:

Im bisher vorliegenden Erfolgsplan 2020 (Stand 24.08.2016) ist von Baukosten i. H. v. 1,4 Mio. € ausgegangen worden. Hierbei lag die Machbarkeitsstudie des Arch. Beck zugrunde (Stand: Juni 2014). Ein Vergleich der Planungen Beck und A.K.T. zeigt jedoch deutliche in-

haltliche Unterschiede. In der Zusammenstellungen der Kosten durch Herrn Beck war lediglich eine Berücksichtigung der Kostengruppen 300 – 500 vorgesehen (dies war im Rahmen der Machbarkeitsstudie auch durchaus ausreichend).

Auch bei den Vorbereitungen des Architektenwettbewerbes durch das Büro baumgart+partner war bei der Kostengruppen 600 und 700 von deutlich niedrigeren Beträgen ausgegangen worden und insgesamt für die Gesamtmaßnahme von Bruttoherstellungskosten bei den Kostengruppen 300 – 700 von ca. 1,3 Mio. € ausgegangen worden (Stand Aug. 2016).

Die von A.K.T. mit Datum vom 18.09.2017 vorgelegte **Kostenschätzung** berücksichtigt alle relevanten Kostengruppen, wobei inzwischen durch das Hinzuziehen von ersten Fachplänen die geplanten Ansätze hinsichtlich des Umfangs der Arbeiten und der damit verbundenen Kosten kritisch überprüft und sachgerecht in die weiteren Planungen und Berechnungen einbezogen worden sind.

Diese Kostenschätzung lässt erkennen, dass die für die Kostengruppen 300 – 500 vom Gemeinderat vorgegebenen Baukostenobergrenze von 900.000 € brutto um ca. 245.000 € überschritten wird. Diese Überschreitung ist im Wesentlichen durch folgende Aspekte zu begründen:

Mehraufwand für Gründung, bedarfsgerechte Raumgestaltung Café, Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte, Mehraufwand für technische Ausstattung (Elektro-, Heizungsausstattung), pauschale Kostensteigerung aufgrund der aktuellen Marktlage (zunächst mit 5% Steigerungsrate gerechnet).

Der als **Anlage 2** beigefügte Erfolgsplan 2020 ist im Vergleich zum Stand vom 24.08.2016 insbesondere bei den Personalaufwendungen, den Bewirtschaftungskosten, Abschreibungen, Sonderposten und Zinsaufwendungen fortgeschrieben worden. Darüber hinaus ist der Zuschussbedarf für das Museum entsprechend dem Jahresergebnis 2016 berücksichtigt. Da nach wie vor die Erlösseite zwar solide geschätzt aber nicht mit Sicherheit prognostiziert werden kann, sind die errechneten Überschüsse als Sicherheit wieder in Abzug gebracht.

Beim Personalaufwand ist entgegen der wünschenswerten personellen Verstärkung um ½ Stelle für konzeptionelle Arbeiten und ½ Stelle für Zuarbeit/Unterstützung auf die als 2. genannte Teilzeitstelle verzichtet worden, um hier den zusätzlichen Personalaufwand auf insgesamt 35.000 € zu begrenzen. Die Bewirtschaftungskosten sind neu kalkuliert worden, und zwar auf der Grundlage eines flächenmäßigen Vergleiches Flächen heute/Flächen nach Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Die Abschreibungen und Erträge aus der Auflösung von Sonderposten sind auf der Basis aktualisierten Kostenschätzung sowie der zu erwartenden Zuschüsse (z. B. 60 % aus Städtebauförderung, 30 % Museumsamt) angepasst worden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich nach Fortschreibung der zuvor genannten Einzelpositionen ein jährlicher Zuschussbedarf für die Gemeinde nach Realisierung des Projektes in Höhe von rd. 155.000 € ergibt. Ein Vergleich zum aktuellen Defizit beim Betrieb des Museums (Grundlage ist der durchschnittliche Zuschussbedarf in den Jahren 2013 bis 2016 in Höhe von rd. 117.000 €) lässt erkennen, dass sich ein finanzieller Mehraufwand – der dann auch im jährlichen Ergebnis des Gemeindehaushaltes zu berücksichtigen ist – von rd. 38.000 € ergibt.

Aktuell wird noch die Frage geprüft, ob die Gemeinde Havixbeck als Betreiberin des zukünftigen Kompetenzzentrums zum Vorsteuerabzug berechtigt sein kann. Die endgültige Klärung steht noch aus; die sich hieraus ergebenden finanziellen Vorteile für die Gemeinde werden Ihnen zu gegebener Zeit im Detail dargestellt und erläutert.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann festgestellt werden, dass aufgrund des Planungsfortschrittes zwar Kostensteigerungen erkennbar sind, diese jedoch zur erfolgreichen Umsetzung des Gesamtprojektes als unabweisbar gelten müssen. Insofern wird hierfür eine Erhöhung der Baukostenobergrenze für die Kostengruppen 300 – 500 erforderlich.

Weiter ist aufgrund der Fortschreibung des Erfolgsplanes 2020 erkennbar, dass mit einem jährlichen Mehraufwand von rd. 38.000 € zum heutigen Betrieb des Baumberger-Sandstein-Museums die seitens der Regionale 2016 anerkannten Potentiale für den „Frequenzbringer“ der Gemeinde Havixbeck generiert werden können. Diese positiven Wirkungen haben letztlich auch den Kreis Coesfeld veranlasst, den jährlichen Betriebskostenzuschuss spürbar anzuheben. Auch der LWL hat durch seine in Aussicht gestellte Förderung und Unterstützung des Kompetenzzentrums im Bereich Baukultur die für Havixbeck aber auch für die Region wichtigen und zukunftsweisenden Auswirkungen bekräftigt.

Letztlich erhalten alle Beteiligten erst mit der weiteren Planungsvertiefung und der Ausschreibung und Umsetzung aller Maßnahmen eine absolut verlässliche Sicherheit hinsichtlich der Kostenentwicklung. Schon jetzt zeichnet sich jedoch m. E. jedoch deutlich ab, dass mit gemeinsamer Anstrengung, hier meine ich insbesondere die Verwaltung und den beauftragten Architekten, und mit absoluter Kostendisziplin das Projekt den gewünschten positiven Verlauf nehmen kann. Hierzu ist aber auch die positive politische Begleitung zwingend notwendig. Nur so kann die vertrauensvolle Basis für eine gute und zielgerichtete Entwicklung dieses für Havixbeck bedeutenden Projektes mit der Strahlkraft in den Ort und die Umgebung geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus Anlage 1 und 2.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 (Kostenschätzung A.K.T. vom 18.09.2017)

Anlage 2 (Erfogsplan 2020 – Stand 28.09.2017)