

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	22.08.2019
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: <b>VII/0065</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
<b>TOP:</b>	Energetische Sanierung des Theaters der Altmark - Durchführung			
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

<b>Beratungsfolge:</b>		<b>Beratungsergebnis:</b>		
Stadtrat	am:	09.09.2019		

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>						
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	900.000,00	Euro	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro		
Ergebnisplan						
Mehr-,	<input checked="" type="checkbox"/>	Minderaufwendungen	DR 1 Personalk.	900.000,00	Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge			Euro	
Finanzplan						
	<input checked="" type="checkbox"/>	Minderausgaben	DR 1 Personalk.	900.000,00	Euro	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Mehrausgaben	261100.096101	900.000,00	Euro	
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> Im Rahmen der Abschreibungen ab Inbetriebnahme						
	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	Euro		
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr	
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:						

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die energetische Sanierung des Theaters der Altmark trotz einer voraussichtlich verminderten Fördersumme durchzuführen.

Der sich nach Prüfung des Fördermittelantrages für die Hansestadt Stendal voraussichtlich ergebende erhöhte Eigenanteil von ca. 900.000,00 € wird aus eingesparten Mitteln des Jahres 2019 im Deckungsring 1 (Personalkosten) abgesichert.

### **Begründung:**

#### 1. Bisheriger Verfahrens-, Sachstand

Zur energetischen Sanierung des Theaters der Altmark wurde am 24.04.2018 einschließlich einer Nachreichung am 19.03.2019 ein Fördermittelantrag zum „Programm Stark III plus EFRE- Energetische Sanierung und Modernisierung von

öffentlichen Gebäuden und Infrastruktur“ von der Hansestadt Stendal gestellt. Der damit verbundene Gesamtkostenaufwand beläuft sich nach der aktuellen Kostenschätzung auf 4.524.698,13 €. Nach der Förderrichtlinie beträgt der Fördermittelanteil 80 % der förderfähigen Kosten.

Der von der Kommune vorzuhaltende Eigenanteil beläuft sich demnach auf 20 %. Die Verwaltung hat die Antragstellung bislang inhaltlich dahingehend ausgerichtet, dass die Förderkonditionen für den Gesamtkostenumfang zur Anwendung kommen. Dies liegt auch der Beschlussfassung des Stadtrates zugrunde.

Nach zwischenzeitlich abgeschlossener fachtechnischer Prüfung durch die Bewilligungsbehörde wurde der Hansestadt Stendal mitgeteilt, dass entgegen der Antragstellung förderfähige Kosten in Höhe von 3.520.747,78 € anerkannt werden. Danach vermindert sich der in Aussicht gestellte Zuschuss des Landes um rund 900.000 Euro auf 2.816.598,22 €. Im Ergebnis verbleibt ein auf die Hansestadt Stendal entfallender Eigenanteil von 1.708.099,91€. In der Haushaltsplanung waren bisher die nach der Richtlinie erforderlichen 20 % Eigenanteil in Höhe von 862.280,00 € eingestellt. Entsprechend beläuft sich die Höhe des zusätzlich erforderlichen Eigenanteils auf ca. 900.000,00 €. Etwaige Preissteigerungen, die sich im Rahmen der Ausschreibungen ergeben, sind dabei nicht enthalten.

Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die zusätzlichen Eigenmittel per Beschluss des Stadtrates haushalterisch abgesichert sind. Insofern wird der Bewilligungsbescheid erst nach der Beschlussfassung und der kommunalrechtlichen Bestätigung durch die Kommunalaufsicht, dass die Maßnahme nicht die Finanzkraft der Hansestadt Stendal überschreitet, erteilt. Ohne den Bewilligungsbescheid kann mit der Maßnahme nicht begonnen und der Zeitplan eingehalten werden. Daher ist eine zeitnahe Entscheidung durch den Stadtrat erforderlich, ob die Maßnahme im kommenden Jahr mit dem höheren Eigenanteil realisiert werden soll oder ob die Maßnahme verschoben wird.

## 2. Umsetzungs- und betriebstechnische Abhängigkeiten

Die Verwaltung möchte trotz des in Aussicht gestellten geringeren Fördermittelumfanges an der Umsetzung der Maßnahme festhalten. Falls die Maßnahme nicht im kommenden Jahr im Rahmen des genannten Förderprogrammes mit den vorstehenden Mitteln umgesetzt werden sollte, wird die Hansestadt Stendal dennoch in den nächsten Jahren gezwungen sein, beträchtliche Mittel in erforderliche Sanierungsmaßnahmen zu investieren. Sofern hierfür nicht gesonderte Förderprogramme aufgelegt werden, müsste die Stadt die Sanierung ausschließlich mit städtischen Mittel bezahlen. In diesem Fall entfielen die Fördermittel.

Die erstmalige Sanierung bzw. der Umbau des Theaters fand in den Jahren 1993-95 statt. Die Maßnahmen wurden nach damaligem Stand der Technik geplant und realisiert. Der Gesamtzustand der Gebäudesubstanz und der Anlagentechnik entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Wesentliche Anlagenteile, wie beispielsweise die Lüftungsanlage, sind veraltet, mangels Ersatzteilen nicht mehr reparabel.

Wenn die Maßnahme mit Fördermitteln realisiert werden soll, müssen die konkreten Vorgaben aus dem Fördermittelrecht eingehalten werden. In dem betreffenden Förderprogramm kommen EU-Fördergelder zum Einsatz. Die laufende Förderperiode endet in 2021. Insofern ist die zeitliche Umsetzung für die Baumaßnahme vorgegeben. Ausgerichtet auf das Vorstehende, wäre die Realisierung der Maßnahme in 2020 vorzunehmen, sodass die Endabrechnung der Maßnahme einschließlich der Verwendungsnachweisführung bis Mitte 2021 vollzogen werden kann. Das bedeutet, dass es aktuell für die Maßnahme in den Folgejahren keine Förderung gibt, sofern sie nicht im kommenden Jahr umgesetzt werden sollte. Eine Nachfrage beim Fördermittelgeber, ob auch eine abschnittsweise Realisierung der Maßnahme möglich ist, wurde verneint. Daher scheidet die Bewilligung von Fördermitteln für die energetische Sanierung für einzelne Gewerke aus.

Die Ablaufplanung ist darauf ausgerichtet, dass die Fördermittel eingesetzt werden können. Die Ausschreibung und Beauftragung der maßgeblichen Leistungen ist bis zum Dezember 2019 abzuwickeln, damit die Maßnahme zum größten Teil innerhalb der vorgesehenen Schließzeit des Theaters von Januar bis Ende Oktober 2020 durchgeführt werden kann. Das Theater hat sich darauf eingestellt und wird bis zum geplanten Baubeginn im Januar 2020 sämtliche Räumlichkeiten leerziehen. Danach soll das Theater wieder einziehen. Damit wird das Ziel verbunden, dass das wirtschaftlich besonders einnahmestarke Winterprogramm (Weihnachtsmärchen) wieder an angestammter Stelle stattfinden kann und Einnahmeausfälle minimiert werden können. Aus diesem Grund sollte der Zeitraum für die Durchführung der Arbeiten möglichst eingehalten werden.

Unabhängig von der geplanten energetischen Sanierung sind künftig weitere allgemeine Sanierungsarbeiten am Theatergebäude erforderlich. Die Kosten dafür wurden bewusst nicht als Bestandteil des Förderantrages zur energetischen Sanierung aufgenommen, da sie im Rahmen des Förderprogrammes nicht förderfähig sind. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Instandsetzungsarbeiten wie z.B. Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten in einem geschätzten Kostenumfang von etwa 500.000,00 €. Diese Leistungen sind jedoch nicht an die bestehende Terminplanung gebunden. Deren Umsetzung ist sukzessive in den Folgejahren in Teilabschnitten realisierbar.

### 3. Auswirkung bei Nichtrealisierung der Maßnahme

Ein weiter wichtiger Grund für die Realisierung der Maßnahme im kommenden Jahr ist die Tatsache, dass es aufgrund des Zustandes einzelner Komponenten jederzeit zu Ausfällen von Anlagenteilen und zu Havarien kommen kann. Würde beispielsweise die Lüftungsanlage ausfallen, von der bereits eine Komponente abgängig ist und für die es keine Ersatzteile mehr gibt, müsste der Spielbetrieb im Haus für die Dauer des Austausches eingestellt werden. Die Lüftungsanlage müsste erst ausgeschrieben und beschafft werden. Deren Einbau erfordert zudem einen Aufbruch des Daches und einen komplexen Einbau der Anlage, der nicht kurzfristig realisiert werden kann. Fallen derartige Schlüsselkomponenten aus, kann das Haus im ungünstigsten Fall mehrere Wochen oder gar Monate nicht bespielbar sein. In dieser Zeit käme es zu massiven Einnahmeausfällen und zu zusätzlichen Kosten, die aus bereits gebundenen Verträgen für die laufende Spielzeit resultieren. Die

täglichen Stillstandskosten des TdA belaufen sich auf 11.583,- € (siehe Anlage). Stünde das Theater der Altmark einen Monat außerplanmäßig still, beliefen sich die Kosten auf rund 340.000 Euro monatlich. Darin sind die Einnahmeausfälle noch nicht berücksichtigt. Sollte die Maßnahme verschoben werden, bestehen erhebliche Risiken, dass es zu derartigen Kosten kommt. Dies ist ein wesentlicher Gesichtspunkt, der die Verwaltung veranlasst, weiterhin die Durchführung der Maßnahme vorzuschlagen.

#### 4. Haushalterische Absicherung des sich erhöhenden Eigenanteils der Hansestadt Stendal

Der sich nach fachtechnischer Prüfung ergebene zusätzlich Eigenanteil beläuft sich auf ca. 900.000,00 €. Dieser Betrag wird aus dem Deckungsring 1 (Personalkosten) abgesichert.

Im Rahmen der Haushaltsplanung waren Mittel in Höhe von 1,4 Mio € für die Neubesetzung von Stellen geplant. Die Stellenplanung wurde jedoch nicht im vollen Umfang bestätigt, sondern unter Besetzungsvorbehalt des Haupt- und Personalausschusses gestellt. Aus diesem Grund wurden einige Stellen noch nicht besetzt. Diese werden voraussichtlich erst in den kommenden Monaten besetzt, sodass nicht verbrauchte Mittel von ca. 900.000,00 € zur Verfügung stehen.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

#### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage Betriebsstillstandskosten