

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 0259/2012/2.2	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Modernisierung Altes Rathaus - Neugestaltung Ostfriesisches Teemuseum Norden			
<u>Beratungsfolge:</u> 17.07.2012 Verwaltungsausschuss 17.07.2012 Rat der Stadt Norden			
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Frau 2.2 Goldhammer Herr 3.1 Wolkenhauer		<u>Organisationseinheit:</u> Jugend, Schule, Sport und Kultur Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Die Fördermittel für die Umsetzung der städtebaulichen Sanierung „Ostfriesischen Teemuseum“ werden, um in den Genuss der Fördermittel für die Neugestaltung der Dauerausstellung des Ostfriesischen Teemuseums zu gelangen, soweit erforderlich vorfinanziert. Die baulichen Sanierungsmaßnahmen werden bis zum 30.06.2014 abgeschlossen.
2. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms und Eigenmitteln. Die notwendige Vorfinanzierung übernimmt die Stadt Norden.
3. Die vorzunehmende Vorfinanzierung in Höhe von ca. 410.000 € wird im Finanzhaushalt 2013 bereitgestellt. Die für die Vorfinanzierung anfallenden Zinsen für die Jahre 2013 bis 2015 belaufen sich auf ca. 10.000 € und werden von der Stadt Norden getragen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Seit 2010 wurde die Umgestaltung der Dauerausstellung des Ostfriesischen Teemuseums geplant. Dem von der ConCultura GmbH erarbeiteten Konzept wurde am 02.12.2011 einstimmig zugestimmt (1262/2012/2.2). Für den Haushalt 2011 wurde eine Investitionskostenbeteiligung in Höhe von 60.000 € in den Haushalt für die Umsetzung des neuen Ausstellungskonzeptes eingestellt (1194/2012/2.2).

Die Kosten für die Umsetzung der Neugestaltung des Ostfriesischen Teemuseums betragen **1.156.000 Euro**. Die hälftige Kofinanzierung dieser Summe ist mittlerweile gesichert. **Um nun auch die Förderung durch die N-Bank in Höhe von 578.000 € zu erlangen, ist der Antrag auf Förderung der Neugestaltung bis zum 01.08.2012 zur Entscheidungsreife zu bringen. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Maßnahme bis Ende 2014 (Ende der Förderperiode) realisiert wird.**

Neben der Umgestaltung der des Ostfriesischen Teemuseums ist vorgesehen, im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes das Alte Rathaus umfassend zu sanieren und damit zukunftsfähig zu machen. Die „**Sanierungsmaßnahme Ostfriesisches Teemuseum**“ muss der Neugestaltung zwingend vorausgehen, da erst nach den vorgesehenen und erforderlichen baulichen Maßnahmen die Einrichtung des Raumes für Museumspädagogik, die Neugestaltung des Eingangsbereiches und die Inbetriebnahme des Museumsrundganges erfolgen kann. Die N-Bank fordert daher die Zusicherung, dass die Sanierungsmaßnahmen bis Mitte 2014 umgesetzt sein werden, damit die Neugestaltung realisiert werden kann.

Nach dem derzeitigen Planungsstand würde das Bauprojekt in folgende Abschnitte geteilt werden:

	Baujahr	Maßnahme	Kosten
1. BA	2012	Dach- und Außensanierung Altes Rathaus	278.350 €
2. BA	2013	Sanierung hist. Baubestand Westerstr. 2	227.900 €
3. BA	2014	Innensanierung Altes Rathaus, OG und DG	286.750 €
4. BA	2015	Innensanierung Altes Rathaus EG und Erneuerung WC-Anbau	314.400 €
5. BA	2016	Sanierung Altes Rathaus KG und Treppenhausturm	256.150 €
			1.363.550 €

Aus baufachlicher Sicht ist es sinnvoll, die Sanierung zügig ohne Pausen zwischen den Bauabschnitten durchzuführen. Die Gliederung der Baumaßnahme in Abschnitte über 5 Jahre führt zu Dopplungen in verschiedenen Kostenbereichen. So sind z.B. Leistungen für die vorgeschriebene Sicherheitskoordination bei den jeweiligen Bauabschnitten zu erbringen, ebenso wie Kosten für die Baustelleneinrichtung und verschiedene Schutzmaßnahmen. Bei einer Aufgliederung in die o.g. Bauabschnitte (1 und 3-5) entstehen laut Kostenschätzung Baukosten in Höhe von ca. 1.135.650 €.

Von den bewilligten Fördermitteln für die Programmjahre 2009 bis 2011, die bis zum Jahre 2012 abgerufen werden können, werden 278.000 € für die Sanierung Ostfriesisches Teemuseum / Altes Rathaus verwendet, so dass der erste Bauabschnitt finanziert ist. Im Jahr 2013 stehen Sanierungsmittel aus vorgenannten Programmjahren incl. Eigenmittel für die Sanierung Ostfriesisches Teemuseum 150.000 € zur Verfügung. Zusätzlich sind aus dem Programmjahr 2012 Mittel in Höhe von 270.000 € incl. Eigenmittel zu erwarten (Auszahlung 2013). Demnach stehen für 2013 Mittel in Höhe von 420.000 € zur Verfügung. Die Kosten für die Bauabschnitte zwei bis vier betragen 829.050 €, so dass eine Vorfinanzierung 409.050 € erforderlich ist.

Im Rahmen der Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes ist sicherzustellen, dass in den nächsten Jahren neben dem Ostfriesischen Teemuseum genügend private Maßnahmen

gefördert werden, um die Akzeptanz der Sanierung durch die Öffentlichkeit und den Fördermittelgeber (Land Niedersachsen) nicht zu gefährden.

Der fünfte Bauabschnitt ist für die Umsetzung der Neugestaltung der Dauerausstellung nicht zwingend erforderlich und wurde daher für die Vorfinanzierung aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht einbezogen. Alle anderen Bauabschnitte müssen bis Mitte 2014 abgeschlossen sein, damit die Bedingungen für eine Förderung der Umgestaltung des Museum eingehalten werden können. Während der Hauptbauphase wird das Museum zeitweise geschlossen werden müssen. Für die Wiedereröffnung des Museums nach der Umsetzung der Neukonzeption, den laufenden Museumsbetrieb und die im Rummel angebotenen Traueremonien wäre es von Vorteil, wenn alle Bauarbeiten abgeschlossen wären.

Die Verwaltung schlägt vor, soweit die Finanzierung des Projektes „Sanierungsmaßnahme Ostfriesisches Teemuseum“ nicht zeitnah aus Mitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes erfolgen kann, die erforderlichen Mittel vorzufinanzieren. Die Vorfinanzierung betrifft nur Mittel, die nicht im Rahmen der städtebaulichen Sanierung für das Projekt in den entsprechenden Baujahren bewilligt werden können. Die bauliche Gesamtmaßnahme soll bis 30.06.2014 abgeschlossen sein.