

**Veranstaltungstechnik;
Nachfolgelösung für die Hallen an der Dachauer Str. 114**

Anlage:
Nutzerbedarfsprogramm

Beschluss des Kulturausschusses vom 14.06.2007 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin:

1. Anlass für die Vorlage / Kompetenzen

Die Veranstaltungstechnik des Kulturreferates ist nach dem durch den Neubau eines Schulgebäudes notwendig gewordenen Umzug aus der Riesstr. 18 seit dem Frühjahr 2003 in dem stadteigenen Anwesen Dachauer Str. 114 untergebracht. Bereits in der Überlassungsvereinbarung zwischen Kommunal- und Kulturreferat vom 20.02.2003 ist unter § 11 „Sonstiges“ festgehalten, dass es sich hierbei um ein Abbruchobjekt handelt, für dessen Erhaltung vom Kommunalreferat grundsätzlich keine Mittel mehr zur Verfügung gestellt werden. Die Überlassungsvereinbarung war zunächst befristet bis 31.12.2006, wobei vom Kommunalreferat mit Schreiben vom 01.03.2005 mitgeteilt wurde, dass einer Verlängerung bis zum 30.06.2008 nichts entgegen steht.

Dringender Handlungsbedarf hat sich ferner ergeben, nachdem im Dezember 2006 zwei der Hallen wegen herabfallender Deckenteile aus Sicherheitsgründen vorübergehend geschlossen werden mussten. Dadurch sind nicht nur die Lagerung und Ausleihe von Veranstaltungstechnik im Gesamtwert von rd. 1,1 Mio. €, sondern auch 6 städtische Arbeits- sowie 6 Ausbildungsplätze akut gefährdet.

Ein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses besteht nicht.

2. Im Einzelnen

Die Abteilung „Kulturelle Veranstaltungen und Programme“, der die Veranstaltungstechnik organisatorisch zugeordnet ist, hat als Grundlage für weitere Überlegungen ihren künftigen quantitativen und qualitativen Bedarf formuliert. Dieser ist aus dem Nutzerbedarfsprogramm (Anlage) ersichtlich.

Mit Vereinbarung vom 20.02.2003 wurden dem Kulturreferat vom Kommunalreferat insgesamt 3.830 m² Hallenfläche sowie Freiflächen und Parkplätze für Werkstatt- und Lagerzwecke überlassen. Zum 01.07.2006 erfolgte die Überlassung einer weiteren Halle auf dem Gelände im Ausmaß von rd. 1.530 m².

In der ursprünglichen Bedarfsanforderung der Veranstaltungstechnik für ein neues Objekt wurden 4.750 m² Hallenfläche und 460 m² Freifläche sowie 4 Lkw- und 10 Pkw-Parkplätze geltend gemacht.

Nach nochmaliger kulturreferatsinterner Prüfung ist davon auszugehen, dass bei Einsatz entsprechender Hochregaltechnik eine Hallenfläche von maximal 4.300 m² zuzüglich der beantragten Freiflächen ausreichend ist, um einen geordneten Betriebsablauf der Veranstaltungstechnik zu gewährleisten. Eine weitere Flächenreduzierung ist aus sicherheitstechnischen und arbeitsschutzrechtlichen Gründen dagegen nicht mehr zu vertreten.

In städtischem Eigentum fanden sich bisher weder geeignete Gebäude ausreichender Größe, die als Werkstatt- und Lagerhallen für die Veranstaltungstechnik dienen könnten, noch geeignete Grundstücke, auf denen kostengünstig ein entsprechender Neubau errichtet werden kann.

3. Verfahrensvorschlag

Das Kulturreferat schlägt daher in Abstimmung mit dem Kommunalreferat vor, unverzüglich ein Mietgesuch im Internet zu veröffentlichen. Grundlage für das Mietgesuch ist das beiliegende Nutzerbedarfsprogramm.

Nachrichtlich teilt das Kulturreferat mit, dass die Markthallen München angeboten haben, die Wünsche zur Unterbringung der Veranstaltungstechnik ggf. bei den Planungen im Zusammenhang mit Abriss und Nachnutzung der Großviehmarkthalle zu berücksichtigen. Dies könne auf Basis eines Vorvertrages erfolgen, in dem Inhalt und Ausmaß der Nutzung sowie die Belastung durch Mietzins und Nebenkosten etc. festgelegt werden.

Realistischerweise ist jedoch mit einer Fertigstellung der neuen Hallen lt. Auskunft des Kommunalreferates erst in einigen Jahren zu rechnen.

Das Kulturreferat hält es dennoch für sinnvoll, sich diese Option offen zu halten, und hat die Markthallen München gebeten, die Veranstaltungstechnik auf der Basis des beiliegenden Nutzerbedarfsprogramms in das Planungsverfahren mit aufzunehmen. Da jedoch auch noch weitere Interessenten an die Markthallen herangetreten sind, kann derzeit keine Prognose zu den Erfolgsaussichten des Kulturreferates abgegeben werden.

4. Finanzierung

Bewertungsgutachten

Nach Angaben des Kommunalreferats sind, abhängig vom Jahresmietwert, pro Gutachten maximal 7.000 € zu veranschlagen. Ausgehend von fünf Angeboten, die intensiver geprüft werden sollen, ergeben sich bis zu 35.000 €, die das Bewertungsamt im Rahmen der Internen Leistungsverrechnung (ILV) dem Kulturreferat belastet. Eine gesamtstädtische Budgetausweitung ist damit nicht verbunden.

Miete und Nebenkosten

Für das stadteigene Objekt in der Dachauer Str. 114 berechnet das Kommunalreferat derzeit ein Benutzungsentgelt einschließlich Nebenkosten (Strom und Heizung) in Höhe von monatlich 33.728,72 € (Jahressumme 404.744,64 €). Der Betrag ist auf der HST. 3000.530.8050.7 „Mieten-Kommunalreferat“ im Budget des Kulturreferates veranschlagt. Ab dem Haushaltsjahr 2008 werden interne Mieten und Nebenkosten nur noch in der Kosten- und Leistungsrechnung abgebildet und die Haushaltsansätze bei der Gr. 530.8050 auf 0 € gesetzt.

Das Kulturreferat geht davon aus, dass bei einer Fremdanmietung kein niedrigerer Betrag erforderlich sein wird (die Fläche wird zwar deutlich geringer sein - derzeit 5.360 m², künftig maximal 4.300 m² -, dafür wird jedoch der aufgrund des maroden Zustands der Hallen an der Dachauer Str. 114 relativ geringe m²-Preis bei einer Fremdanmietung erheblich höher sein).

Bei einer Fremdanmietung werden die Mietkosten auf der HST. 3550.530.0000.4 „Mieten und Pachten“ dauerhaft aus zentralen Mitteln bereitgestellt.

Neben den verbrauchsbedingten Nebenkosten (Strom, Heizung, z.T. Wasser), die bei Fremdanmietungen vom Nutzerreferat in der Regel direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet werden, fallen noch die objektbezogenen, nicht verbrauchsbedingten Nebenkosten an. Diese werden zumeist vom Vermieter entsprechend der Betriebskostenverordnung auf den Mieter umgelegt. Hierfür sind ebenfalls entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen. Da diese Nebenkosten je nach Objekt stark differieren können und noch kein Anmietobjekt bekannt ist, kann über deren Höhe derzeit noch keine konkrete Aussage getroffen werden.

Bei einer Fremdanmietung werden diese miet- und objektbezogenen Nebenkosten auf der HST. 3550.530.0000.4 „Mieten und Pachten“ dauerhaft aus zentralen Mitteln bereitgestellt. Verbrauchsbedingte Nebenkosten, die vom Kulturreferat direkt mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet werden, sind auf der HST. 3550.540.3000.0 „sonstige Kosten der Hausbewirtschaftung“ dauerhaft aus zentralen Mitteln bereitzustellen.

Umzugs-/Entsorgungskosten

Anmietung technischer Hilfsmittel:

Bedarf: 20.000 €

Der Transport von 2.800 m³ Material (Einrichtungsgegenstände und Veranstaltungstechnik) wird mittels angemieteter LKw durchgeführt (Kosten rd. 13.000 €).

Für die Entsorgung von Altmaterial und Sondermüll (Chemikalien, Elektroschrott, Mischabfälle etc.) werden zwei Container á 3.500 € benötigt, es entstehen also Kosten in Höhe von 7.000 €.

Beschäftigungsentgelte:

Bedarf: 60.000 €

Für Umzugsvorbereitung und Transport werden Helfer/innen benötigt. Diese sollten mit der hochwertigen Veranstaltungstechnik umgehen können. Es erscheint sinnvoll, hierfür die bereits vorhandenen freien Mitarbeiter/innen einzusetzen, die auch im Rahmen der arbeitsrechtlichen Zulässigkeit üblicherweise bei Spitzenbelastungen zugeschaltet werden und im Umgang mit den technisch sensiblen und hochwertigen Gerätschaften vertraut sind.

Die Vergabe eines Auftrags an eine Umzugsspedition wäre angesichts der speziellen Anforderungen wesentlich teurer.

Die angegebenen Summen entsprechen den Beträgen, die im Rahmen des Umzugs 2003 von der Riesstr. 18 in die Dachauer Str. 114 veranschlagt waren (zuzüglich eines geringfügigen Teuerungsaufschlags) und stellen absolute Mindestbeträge dar.

Derzeit sind für die einmaligen Umzugs-/Entsorgungskosten keine Mittel im Kulturbudget vorhanden und werden daher aus zentralen Mitteln bereitgestellt.

Nutzeranpassungskosten (Umbau, technische Einrichtungen)

Hierfür waren beim Umzug in die Dachauer Str. insgesamt rd. 150.000 € veranschlagt, wobei es sich auch hier um einen Mindestbetrag handelt.

Bei der jetzt beabsichtigten Fremdanmietung wird unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten zu verhandeln sein, inwieweit erforderliche Umbaumaßnahmen vom Vermieter (der diese Kosten jedoch wieder auf den Mietpreis umlegt) bzw. durch den Mieter getragen werden.

Je nach Verhandlungsergebnis sind die zwingend benötigten einmaligen Mittel aus dem Zentralhaushalt zu finanzieren.

Hinsichtlich der Umzugs- und Entsorgungskosten und der Nutzeranpassungskosten können zum derzeitigen Stand lediglich die Richtwerte aus dem letzten Umzug 2003 als Basis herangezogen, aber noch keine konkreten Kosten beziffert werden.

5. Abstimmungen

Das Kommunalreferat und die Stadtkämmerei haben die Vorlage mitgezeichnet.

Die Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Sabathil, und der Verwaltungsbeirat für Kulturelle Stadtentwicklung, Stadtteilkultur, Herr Stadtrat Benker, haben Kenntnis von der Vorlage.

II. Antrag der Referentin:

1. Dem beiliegenden Nutzerbedarfsprogramm für die Veranstaltungstechnik des Kulturreferates und der Veröffentlichung eines entsprechenden Mietgesuchs wird zugestimmt.

2.a) Die Kosten für die erforderlichen Bewertungsgutachten werden nach ersten Schätzungen bei bis zu 35.000 € liegen, die das Bewertungsamt im Rahmen der Internen Leistungsverrechnung (ILV) dem Kulturreferat belastet. Eine gesamtstädtische Budgetausweitung ist nach Auskunft des Kommunalreferates und der Stadtkämmerei damit nicht verbunden.

- 2.b) Das Kulturreferat wird beauftragt, nach der in Abstimmung mit dem Kommunalreferat erfolgten Vorauswahl geeigneter Objekte, die haushaltstechnische Umsetzung und konkrete Finanzierungsverhandlungen mit der Stadtkämmerei nach Maßgabe des Vortrags durchzuführen.
- 2.c) Die Finanzierung der erforderlichen einmaligen (Umzugs-/Entsorgungs- und Nutzeranpassungskosten) und dauerhaften (Miete und Nebenkosten bei Fremdanmietung) Bedarfe ist aus dem Kulturbudget nicht möglich und wird aus zentralen Mitteln bereitgestellt.
3. Die Ziffer 2. a-c des Beschlusses unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss:

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand entscheidet endgültig die Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende:

Die Referentin:

Ude
Oberbürgermeister

Prof. Dr. Dr. Hartl
Berufsm. Stadträtin

- IV. Abdruck von I. bis III.
über den Stenografischen Sitzungsdienst
an die Stadtkämmerei
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

- V. Wv. Kulturreferat (Vollzug)

-

Zu V. (Vollzug nach Beschlussfassung):

1. Übereinstimmung vorstehender Ausfertigung mit dem Originalbeschluss wird bestätigt.

2. Abdruck von I. mit V.

an StD

an GL-1

an GL-2

an Abt. V

an das Kommunalreferat, LV

mit der Bitte um Kenntnisnahme bzw. weitere Veranlassung.

3. Zum Akt

München, den

Kulturreferat

I. A.