



Residenzstadt Neustrelitz

VO(S)/2023/899-01
Beschlussvorlage Stadtvertretung
öffentlich

Schlossturm Neustrelitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 31.01.2024	
<i>Beratungsfolge</i> Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 01.02.2024	<i>Ö / N</i> Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung Neustrelitz beschließt die Erstellung eines Konzeptes für einen Ausstellungs- und Aussichtsturm auf dem Schlossberg. Weiterhin wird beschlossen, die bisherige Planung des Architekturbüros Kirsten, Schwerin, als Grundlage für alle weiteren Planungen zu verwenden und hierauf aufzubauen.
2. Am vereinbarten Vereinsmodell wird festgehalten, der Residenzschlossverein ist dazu bereit, einen entsprechenden Förderantrag (bis zum 16.02.2024) bei der Stiftung Orte der deutschen Demokratiegeschichte (alternativ beim Regionalbeirat MSE für eine GRW-Förderung) einzureichen. Die Residenzstadt Neustrelitz, stellt die aufgrund der Kostensteigerung von 2,5 Mio. EUR fehlenden Finanzierungsmittel im Haushalt 2024 – 2027 ein und korrigiert dabei die Ein- und Auszahlungsperioden entsprechend der Umsetzbarkeit.
3. Die Stadtvertretung Neustrelitz beschließt, bis zum Sommer das Grobkonzept für die Nutzungsspezifika in touristischer Hinsicht (wichtig für die Landesförderung) und zum zentralen Thema Demokratie (Bundesförderung bedingt ein Projekt nationaler Bedeutung) zu verabschieden. Grundlage hierfür sind die derzeit vorliegenden Konzeptvorschläge der Verwaltung und des Residenzschlossvereins Neustrelitz.
4. Nach Kenntnis des Konzeptes und Klarheit über die Nutzung wird mit dem Verein eine Zielvereinbarung abgeschlossen, in der die bauliche Umsetzung seitens der Stadt und die weitere Konzeptentwicklung und -umsetzung seitens des Vereins parallel zueinander geregelt wird. Dort wird es eine Einigung über die Verteilung über Aufgaben und Kosten geben.
5. Die Stadtvertretung Neustrelitz beschließt, die bereits vom Bürgermeister vorab gegebene Erklärung der Nutzung auf der Basis des zu erstellenden und zu beschließenden Konzeptes, für 25 Jahre nach Errichtung des Turmes.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, gemäß Einigungsprotokoll zur Eigentumsübertragung vom 17.08./24.08.2023 das Turmgrundstück vom Land in das Eigentum der Stadt zu übernehmen, sobald im Oktober 2024 die Keller beräumt sind. Der Bürgermeister wird ermächtigt, weitere Gespräche mit dem Land zur Grundstücksmitbenutzung und zur Beschaffung der nötigen Baufreiheit und zur Unterbringung der Baustelleneinrichtung auf Landesflächen zu führen und zu vereinbaren sowie das Ergebnis zeitnah der TOG NB/NZ zu übermitteln.

7. Die Stadtvertretung Neustrelitz beschließt die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle im Amt für Hoch- und Tiefbau spätestens mit dem Stellenplan für den Haushalt 25, die ausschließlich die weitere Turmentwicklung konzipiert, begleitet, umsetzt und steuert.
8. Den Stadtvertretern ist bewusst, dass es sich bei der Kostenschätzung um aktuelle Baukosten handelt. Eine mögliche Inflation ist in den vorliegenden Baukosten nicht eingepreist.
Die Verwaltung setzt die Stadtvertreter darüber in Kenntnis, dass die Kosten für den Brandschutz nicht abschließend geklärt sind, genau wie die Kosten für die Elektrik. Letztere sind abhängig vom Ausstellungskonzept und aktuell nur mit einem geringen Wert von 37 TEUR einkalkuliert.
Die Verwaltung hat die Stadtvertretung darüber informiert, dass keine nennenswerten Unterhaltungsaufwendungen für die Folgejahre einkalkuliert sind.
9. Als Deckungsvorschlag infolge der bis dato bereits gestiegenen Herstellungskosten für das Bauwerk und die Betreibung sowie die noch nicht bezifferbaren Kosten für das Konzept und die daraus resultierende Ausstellung beschließt die Stadtvertretung die Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer B zum Haushalt 2025. Mit der Anhebung sollen jährlich zusätzlich 350,- TEURO Mehreinnahmen erzielt werden, mit denen die Finanzierungslücken dann innerhalb der nächsten 10 Jahre ab Errichtungsbeschluss gedeckt werden können.

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Die Gestaltung der Schlossruinenfläche beschäftigt uns konkret seit dem Jahr 2014. Zuvor gab es immer eine Position des Landes: ...“wir haben auf dem Schlossberg nichts vor!“ Das wurde erst mit dem VOF-Verfahren im Jahre 2014 anders, als uns das Land für den 16.01.2014 Wettbewerbsunterlagen nach Abschluss des Auswahlverfahrens für ein Werkstattgespräch übersandt hat.

Der Siegevorschlag vom Büro LOIDL Landschaftsarchitekten Berlin mit einer „textilen Architektur“ wurde nach Öffentlichkeitsbeteiligung in Neustrelitz wieder abgewählt und anschließend der 2. Preisträger, das Büro WEBERSINKE nominiert. Deren Vorschlag eines neuen „Bellevue“ fand Akzeptanz beim Land und bei der Stadt und sollte weiterentwickelt werden.

Das wurde dadurch möglich, dass der erste Preisträger in Aufklärungsgesprächen mit dem BBL M-V nicht die Bedenken hinsichtlich der technischen und wirtschaftlichen Gegebenheit ausräumen konnte. Im Benehmen mit dem Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer wurde die weitere Bearbeitung des Beitrags WEBERSINKE im Rahmen des VOF-Verfahrens mit präziser Aufgabenstellung in Auftraggeberschaft des Landes fortgeführt.

Der BBL M-V hat dann am 19.01.2015 das Ergebnis des Verhandlungsverfahrens unter dem Titel „Entwicklung des Schlossbergareals - Wiedergewinnung eines Identitätsträgers“ veröffentlicht. Das Büro WEBERSINKE aus Rostock (das auch die Gesamtsanierung des Schlossgartens verantwortet hat) entwarf ein Bellvue für Neustrelitz.

Am 07.03.2018 hat dann das Land durch sein Finanzministerium die gesamte Chronologie für die Gestaltung der Schlossruinenfläche einschl. Baugrundgutachten, geotechnischer Bericht, Denkmalpflegerische Zielstellung LAKD etc. vorgestellt und hatte vor, das fertige Projekt umzusetzen. Im Volumen von etwa 1,5 Mio. Euro, beauftragt und finanziert durch das Land, wäre die Maßnahme längst fertig.

Da das Land damals nicht bereit war, auf das Verfüllen der Keller zu verzichten und die Stadtvertretung dem Verfüllen nicht zustimmte, kam es zu einem 2-jährigen Bau- und Planungsstopp. In der Folge gab es dann einen Richtungsbeschluss der Stadtvertretung, der eine Kompromisslösung mit dem Finanzministerium vorsah.

Die Maßnahme „Bellevue“ sollte erneut modifiziert werden, das Land der Stadt dann Finanzhilfen in Aussicht stellen, ein Grundstück für eigene Vorhaben übertragen, so dass eine Investition in Verantwortung der Stadt umgesetzt werden könnte. Damals sollten 2,0 Mio Euro Brutto vom Finanzministerium und 1,0 Mio Euro vom Wirtschaftsministerium kommen, der Rest zu insgesamt 4,0 Mio Euro dann von der Stadt.

Im Beschluss VO/2019/395 unter dem Betreff „Sicherstellung der Entwicklung des Schlossbergareals (S)“ ist dann die Vereinbarung mit dem Land zur Finanzierung und Grundstücksübertragung genehmigt worden, später dann ein Turmbau durch die Stadt) für 4,0 Mio Euro und eine Betonüberdeckung des Kellers (mit Beräumung, im Auftrag des Landes) beschlossen worden.

Der nächste Beschluss der Vertretung forderte den Turm „weitgehend angepasst an das Original“, die erste Kostenschätzung der nun beginnenden Planung lag bei 7,0 Mio Euro Errichtungskosten, die überarbeitete Kostenschätzung aus dem letzten Jahr schon bei 9,5 Mio Euro.

Rechnet man die Betreiberkosten für die nächsten 25 Jahre hinzu (4,0 Mio Euro) und Kosten für Konzepte, Förderanträge, Ausstellung etc. muss jetzt von Gesamtkosten für das Projekt von oberhalb 14,0 Mio Euro ausgegangen werden.

Positiv ist, dass die 3,0 Mio Euro vom Land ohne Zeitbindung zur Verfügung stehen, allerdings über einen Förderantrag (derzeit GRW) mit Begründung der touristischen Effekte gewährt werden können. Die 3,6 Mio Euro sind nach ihrer Ethisierung im Jahr 2021 bis

spätestens 31.12.2026 mit prüffähigen Bau- und Förderantragsunterlagen zu sichern, wenn ein Projekt nationaler Bedeutung erkannt wird.
 Die Herausforderung hierbei ist, zwei Förderwege und -ansätze so zu kombinieren, dass die gesamte Summe fließen könnte und keine Förderschädlichkeit gegeben ist.

Angesichts dieser Kostenentwicklung ist also nicht allein die Möglichkeit des Einwerbens von Fördermitteln zu beachten, sondern auch die Gesamtbelastung für den Haushalt der Stadt, insbesondere durch die bereitzustellenden, noch nicht abschließend bezifferbaren Eigenmittel, ggf. auch Finanzierungskosten. Ohne ein tragfähiges Konzept und die realistische Darstellung zu erwartender Einnahmen und Besucherzahlen wird es ein Förderantrag sehr schwer haben.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan

Im laufenden Haushaltsjahr:			In Folgejahren:		
<input type="checkbox"/>	Nein		<input type="checkbox"/>	Nein	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	einmalig <input checked="" type="checkbox"/> jährlich
<u>Ergebnishaushalt:</u>			<u>Ergebnishaushalt:</u>		
Produkt/ Konto :			Produkt/ Konto:		
	Aufwendungen	Erträge		Aufwendungen	Erträge
Alt:	0 €	0 €	Alt:	0 €	0 €
Neu:	0 €	0 €	Neu:	350.000 €	0 €
<u>Finanzhaushalt:</u>			<u>Finanzhaushalt</u>		
Produkt/ Konto :			Produkt / Konto:		
Maßnahme-Nr.:			Maßnahme-Nr.:		
	Auszahlungen	Einzahlungen		Auszahlungen	Einzahlungen
Alt:	3.475.000 €	3.000.000 €	Alt:	3.525.000 €	3.500.000 €
Neu:	500.000 €	0 €	Neu:	9.000.000 €	6.500.000 €
Finanzielle Mittel stehen:					
<input type="checkbox"/>	auf anderem Produktkonto zur Verfügung (Deckungsvorschlag)				
	Ergebnishaushalt:	350.000 €	Produkt / Konto: 611000/ 40120000		
	Finanzhaushalt:	350.000 €	Produkt / Konto: 611000/ 60120000		
	Maßnahme-Nr.:				
<input type="checkbox"/>	nicht zur Verfügung (kein Deckungsvorschlag)				
Bemerkungen:					

Anlage/n
Keine

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister