

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 88/0072/WP17
Federführende Dienststelle: Eurogress		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	24.10.2018
		Verfasser:	
Genehmigung der Niederschrift vom 18.09.2018 (Öffentlicher Teil)			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
13.11.2018	Betriebsausschuss Eurogress	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Eurogress genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Eurogress vom 18.09.2018 (Öffentlicher Teil).

In Vertretung

(Prof. Dr. Sicking)

Beigeordneter

Anlage/n:

Niederschrift vom 18.09.2018 (öffentlicher Teil)

N i e d e r s c h r i f t

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Betriebsausschusses für das Eurogress

24. Oktober 2018

Sitzungstermin:	Dienstag, 18.09.2018
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:10 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum 3, Eurogress Aachen

Anwesende:

Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby

Ratsfrau Aida Beslagic-Lohe

Ratsherr Alexander Gilson

Ratsfrau Maria Keller

Vertretung für: Ratsherr Boris Linden

Ratsfrau Hildegard Pitz

Ratsherr Karl Schultheis

Ratsfrau Melanie Astrid Seufert

Vertretung für: Ratsfrau Lisa Lang

Herr Matthias Achilles

Frau Ruth Crumbach-Trommler

Frau Ilham El Fallaki

Herr Matthias Fischer

Herr Bojan Jovic

Vertretung für: Herrn Daniel Casper

Herr Franz Plum

Herr Wolfgang Boenke

Frau Snjezana Haass

Frau Renate Linsen-von Thenen

Herr Dr. Rainer von Courbière

Abwesende:

Ratsfrau Lisa Lang

- entschuldigt -

Ratsherr Boris Linden

- entschuldigt -

Herr Daniel Casper

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dezernat VI

Herr Bussen

Fachbereich Immobilienmanagement

Herr Guth

Dezernat II

Herr Schavan

Gebäudemanagement

vom EUROGRESS:

Frau Wulf

Frau Hennefeld

als Schriftführerin:

Frau Marchello

BAE/20/WP.17

Ausdruck vom: 24.10.2018

Seite: 2/17

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift vom 05.06.2018 (Öffentlicher Teil)**
Vorlage: E 88/0064/WP17

- 3 **Finanzieller Zwischenbericht 2. Quartal 2018 (01.01. bis 30.06.2018) nach § 20 EigVO NRW nebst Erläuterungen**
Vorlage: E 88/0067/WP17

- 4 **Jahresabschluss 2017 Eurogress**
Vorlage: E 88/0066/WP17

- 5 **Neues Kurhaus**
Vorlage: E 88/0070/WP17

- 6 **Sonstiges**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift vom 05.06.2018 (Nichtöffentlicher Teil):**
Vorlage: E 88/0065/WP17

- 2 **Neues Kurhaus:**
Vorlage: E 88/0071/WP17

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Betriebsausschusses, die Gäste aus der Verwaltung, Herrn Klaus Schavan, Herrn Christoph Guth und Herrn Gerd Bussen sowie den Vertreter der Presse. Die vorliegende Tagesordnung in ihrer aktualisierten Fassung wird einstimmig angenommen. Es gibt keine Ergänzungen zur Tagesordnung.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift vom 05.06.2018 (Öffentlicher Teil)

Vorlage: E 88/0064/WP17

Der Vorsitzende, Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby, weist darauf hin, dass entgegen der gedruckten Ausfertigung der Niederschrift vom 05.06.2018, Herr Dr. Rainer von Courbière bei der Betriebsausschusssitzung am 05.06.2018 anwesend war.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Eurogress beschließt die Änderung und genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Eurogress vom 05.06.2018 (Öffentlicher Teil) mit vier Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit..

zu 3 Finanzieller Zwischenbericht 2. Quartal 2018 (01.01. bis 30.06.2018) nach § 20 EigVO NRW nebst Erläuterungen

Vorlage: E 88/0067/WP17

Frau Hennefeld verweist auf die Erläuterungen zum finanziellen Zwischenbericht, die an die Betriebsausschussmitglieder im Vorfeld der Sitzung verschickt worden sind. Das zweite Quartal 2018 schließt mit einem Verlust von -680.106 €. Dies stellt gegenüber dem Planansatz von -776.510 € eine Verbesserung um 96.404 € dar.

Der Gesamtbetrag der Erträge ist mit 2.782.746 € um 42.435 € höher ausgefallen als mit 2.740.311 € geplant.

Die Gesamtaufwendungen liegen mit 3.462.852 € unter dem geplanten Ansatz von 3.516.821 €. Gegenüber dem Vorjahr (-711.538 €) hat sich das Quartalsergebnis um 31.432 € verbessert.

Das erste Halbjahr 2018 zeigt, dass es sich unter Herausrechnung des Rekordjahres 2016, gegenüber den ersten Quartalen der Jahre 2013-2017, verbessert hat. Der Gesamtbetrag der Erträge in Höhe von 2.782.746 € liegt um 180.559 € über denen des Vorjahres. Dies ist insbesondere dem Umstand geschuldet, dass im ersten Halbjahr 2018, im Vergleich zum Vorjahreszeitraum, 22 Veranstaltungen mehr stattgefunden haben. Korrespondierend dazu weichen die gesamten Aufwendungen im Vergleich zum Jahr 2017 um 149.127 € ab. Neben den höheren Veranstaltungskosten schlugen sich hier höhere Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten (z.B. Machbarkeitsstudie) sowie die höheren Verwaltungskosten nieder.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Eurogress nimmt den finanziellen Zwischenbericht für die Zeit vom 01.01.2018 bis 30.06.2018 gem. §20 EigVO NW einstimmig zur Kenntnis.

zu 4 Jahresabschluss 2017 Eurogress

Vorlage: E 88/0066/WP17

Frau Hennefeld teilt unter Bezug auf den, den Betriebsausschussmitgliedern vorliegenden Jahresabschlussprüfungsbericht 2017, mit, dass die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft NS + P, Dr. Neumann und Partner MBB, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zu keinerlei Einwendungen geführt hat und dem Eurogress Aachen eine ordnungsgemäße Buchführung attestiert wurde. Da der abschließende Vermerk der GPA NRW noch nicht vorliegt, ist der Jahresabschluss bis zu dessen Eintreffen noch vorläufig. Das Ergebnis des Jahresabschlusses 2017 (ohne Umspannwerk Borngasse) schließt gegenüber dem Ansatz geringfügig schlechter ab als geplant. Im direkten Plan-Ist-Vergleich ist bei den Erträgen eine positive Planabweichung in Höhe von 93.736 € zu verzeichnen. Den gesamten Erträgen in Höhe von 5.073.735 € stehen tatsächliche Aufwendungen in Höhe von 6.957.020 € gegenüber, die damit um 137.265,00 € höher als geplant ausgefallen sind. Insgesamt betrachtet führt dies zu einer Verschlechterung im Ergebnis um 43.529 €. Gegenüber dem Vorjahr fällt das Ergebnis um 660.458 € geringer aus, wobei hier zu berücksichtigen ist, dass das Jahr 2016 ein absolutes Rekordjahr war. Für das Jahr 2017 ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.883.284 €. Der städtische Zuschuss betrug 1.229.828 €. Der Jahresfehlbetrag wird gemäß der Betriebssatzung des Eurogress Aachen mit dem Rücklagekapital verrechnet, dessen Wert nunmehr 15.472.325,48 € beträgt.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Aachen vorbehaltlich der Zustimmung der GPA NRW zum Jahresabschluss 2017 die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2017 für EUROGRESS AACHEN gem. § 4 lit. c) EigVO NW und die Verrechnung des Jahresergebnisses 2017 über das Eigenkapital/ Rücklagekapital entsprechend § 17 Abs. 6 der Betriebssatzung.

Weiterhin empfiehlt der Betriebsausschuss einstimmig dem Rat der Stadt Aachen die Entlastung des Betriebsausschusses EUROGRESS AACHEN für das Wirtschaftsjahr 2017 (§ 4 lit. c) EigVO NW).

Daneben erteilt der Betriebsausschuss der Betriebsleitung des EUROGRESS AACHEN Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2017 gem. § 5 Abs. 5 EigVO NW.

zu 5 Neues Kurhaus

Vorlage: E 88/0070/WP17

Frau Wulf verweist auf die Erläuterungen zum **Neuen Kurhaus**, die an die Betriebsausschussmitglieder im Vorfeld der Sitzung verschickt worden sind. Zu Beginn ihrer Präsentation stellt sie heraus, dass sie die Vorteile, die sich aus einer Sanierung des Neuen Kurhauses für den Standort Eurogress und Hotel Quellenhof ergeben, aufzeigen wird. Sie stellt in einem kurzen Abriss den bisherigen Verlauf zur Entwicklung des Neuen Kurhauses dar, beginnend mit einer ersten Zielplanung, die noch von ihrem Vorgänger, Herrn Eugen Rinder, im Jahr 2007 erstellt worden ist. Bereits hier wird für einen Zeithorizont bis 2015 neben dem Ausbau des Wissenschaftsstandortes, die Weiterentwicklung des Neuen Kurhauses als zentrales Zukunftsthema identifiziert. Die Bedeutung des Hauses, insbesondere für die Aachener Bürgerschaft, wird in dieser Planung ebenfalls herausgestellt. Um auf die verstärkte Nachfrage nach zusätzlichen Veranstaltungen reagieren zu können, wurde bereits 2008 eine erste Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Eurogress Aachen, die einen Ausbau in den Stadtpark vorsah, beauftragt. Da es zum damaligen Zeitpunkt keine Zustimmung seitens des Fachbereich Umwelt zu diesem Vorhaben gab, wurde das Vorhaben nicht weiterverfolgt. Der Fachbereich Umwelt hat seine Ansicht mittlerweile revidiert und ein Baufenster im rückwärtigen Bereich des Eurogress als Möglichkeit zur Erweiterung definiert. Vor dem Hintergrund des derzeitigen Leerstands des Neuen Kurhauses kommen für eine Erweiterung der Kapazitäten des Eurogress Aachen somit zwei Varianten in Frage:

- Aufstockung auf dem Dach oder Erweiterung in den Anlieferungs- und Parkbereich
- Entwicklung des Neuen Kurhauses als weitere Veranstaltungsstätte mit dem Schwerpunkt auf gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen

Das Architekturbüro kadawittfeld hat, in der den Betriebsausschussmitgliedern vorliegenden Machbarkeitsstudie, die zwei Varianten

- Aufstockung auf dem Dach und
- Erweiterung in den Anlieferungs- und Parkbereich

untersucht. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass nach Abwägung aller Parameter, die Erweiterung in den Anlieferung- und Parkbereich die meisten Vorteile bietet. Der Kostenrahmen wird mit ca. 38 Millionen € beziffert. Für die Erweiterung auf dem Dach erfolgte keine Ermittlung des Kostenrahmens, da diese abschließend als nicht umsetzbar bewertet wurde.

Folgend beleuchtet Frau Wulf die Entwicklungsmöglichkeiten des Eurogress Aachen auf Grundlage der

- Symbios-Studie
- Veranstaltungsstatistiken (bereits stattgefundenen Veranstaltungen)
- Anfragestatistik (2012-2017)

In ihren weiteren Ausführungen fasst sie nochmals die zentralen Aussagen und Prognosen der 2010 erstellten Studie „Potentialabschätzung des Kongressstandortes“ der Firma Symbios zusammen:

- „Das Veranstaltungsprofil im Eurogress ist unscharf, da kein eindeutiger Schwerpunkt zu erkennen ist.“
- „Insgesamt lässt sich ein Bedarf an einer zusätzlichen Veranstaltungsräumlichkeit von ca. 1.000 Personen (insbesondere Konzerte) zur Verlagerung der blockierenden Veranstaltungen ableiten.“

Daraus leiten sich, unter Berücksichtigung der o.e. Statistiken, die folgenden Ergebnisse ab:

Ergebnis I

- Die Gutachter und Experten kommen zu dem Schluss, dass bei der Erweiterung der Kapazitäten zusätzliches Potential von Großkongressen (> 1.000 Teilnehmer) vorhanden wäre.

Frau Wulf erläutert anhand eines Grundrisses des Eurogress, dass der Brüssel Saal zwischen dem Europa Saal im Eurogress sowie dem Berlin Saal im Hotel Quellenhof liegt, so dass bei Belegung des Brüssel-Saals eine Totalanmietung aller Räumlichkeiten im Eurogress und im benachbarten Hotel für einen Großkongress nicht möglich ist. Zudem gibt es keine zum Brüssel Saal zugehörigen Konferenzräume. Sie führt aus, dass, sofern eine Tagung oder ein kleiner Kongress im Brüssel Saal stattfinden und hierfür Konferenzräume benötigt werden, auf die Konferenzräume im Bereich des Europa Saals zurück gegriffen werden muss. Diese werden aber auch als Künstlergarderoben für Veranstaltungen im Europa-Saal benötigt, da es keine separaten Künstlergarderoben gibt. Somit ist es nicht möglich, eine Tagung im Brüssel-Saal parallel zu einem Konzert im Europa Saal durchzuführen. Um das von Gutachtern und Experten prognostizierte Potential voll ausschöpfen zu können, müssen alle Flächen im Eurogress Aachen (Europa Saal, Brüssel Saal, Konferenzräume) und im Pullmann Aachen Quellenhof (Berlin Säle, Lissabon) genutzt werden können. Durch die Verlagerung der Sinfoniekonzerte in ein anderes Zeitfenster, (Konzerte Sonntag und Montag, statt Mittwoch und Donnerstag) bereits zur Spielzeit 2012/2013, ist ein erster Schritt in diese Richtung umgesetzt worden. Durch die so entstandenen attraktiven Zeitfenster innerhalb der Woche könnten Großkongresse akquiriert und durchgeführt werden und das Eurogress könnte schwerpunktmäßig zu einem Kongresszentrum entwickelt werden.

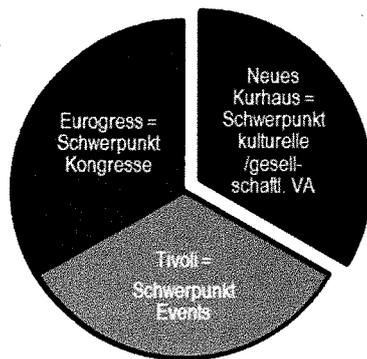
Ergebnis II

- Die Ergebnisse der Studien belegen, dass der Bedarf für zusätzliche Kapazitäten bis 500 Teilnehmer deutlich größer ist als über 500 Teilnehmer.
- Die Anfragestatistik des Eurogress zeigt auf, dass 71% der aus Kapazitätsgründen abgesagten Veranstaltungen eine Größe bis 500 Teilnehmer haben.

Um auch in diesem Segment weiter wachsen zu können, wären die Nutzung der Räumlichkeiten im Neuen Kurhaus optimal.

Fazit: Durch die Verlagerung von Veranstaltungen aus dem Brüssel Saal in die Räumlichkeiten des Neuen Kurhauses könnten attraktive Zeitfenster für mehr umsatzstarke Großkongresse im Eurogress Aachen sowie dem benachbarten Hotel entstehen. Das Eurogress Aachen lässt sich aufgrund seiner funktionalen und technisch-optimalen Ausstattung, inklusive der großzügigen Foyerflächen, schwerpunktmäßig als Kongresszentrum weiterentwickeln, wodurch das Veranstaltungsprofil geschärft werden würde. Flankiert durch die besonderen Locations Tivoli und Neues Kurhaus, würde ein Portfolio entstehen, dass vielfältigste Bedürfnisse abdeckt und maximale Flexibilität bei der Belegung der Locations ermöglicht. Das Neue Kurhaus könnte sich zu einem Ort entwickeln, an dem wieder ein vielfältiges kulturelles Programm für die Aachener Bürger stattfindet. Lokalen Kulturschaffenden und

Vereinen könnte, z.B. durch Sonderkondition, eine neue Location erschlossen werden. Im Businessbereich des Tivoli würden schwerpunktmäßig Events stattfinden.



Bezüglich der Frage, wie eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung des Neuen Kurhauses, die einen Vorsteuerabzug für die Sanierung und Einrichtung des Objektes ermöglichen würde, umgesetzt werden könnte, gibt es folgende Ergebnisse. Im Wesentlichen sind die drei folgenden Varianten untersucht worden:

- Nutzung durch einen Eigenbetrieb oder die Stadt Aachen selbst i.R. eines Betriebes gewerblicher Art
- Vermietung durch die Stadt Aachen i.R. der Vermögensverwaltung – Nutzung durch Dritte
- Überlassung i.R. eines Erbbaurechts vor abschließender Sanierung

Alle drei Varianten sind geeignet, die Vorteile des Vorsteuerabzugs zu gewährleisten. Frau Wulf weist darauf hin, dass bei Beschluss für eine weitere Ausarbeitung der Nutzungsmöglichkeit Variante D, auch die Prüfung aller (finanz-)rechtlichen Aspekte, insbesondere steuer- und bilanzrechtlicher Art, sowie von diesbezüglichen Optimierungsmöglichkeiten unter Einbezug eines externen Gutachters erfolgen muss.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Neuen Kurhauses durch das Eurogress Aachen stellt Frau Wulf anhand zweier Varianten vor:

- Variante D1 = 100% Nutzung durch Eurogress Aachen + Nutzung Kleinkunst UG

Bei dieser Variante obliegt die Nutzung des EG und OG allein dem Eurogress Aachen. Im OG könnte die gesamte Verwaltung (Büro- und Sozialräume) zentriert werden, zumal durch die Bewirtschaftung des

BAE/20/WP.17

Ausdruck vom: 24.10.2018

Seite: 9/17

Neuen Kurhauses zusätzlicher Personalbedarf entsteht (7 neue Mitarbeitende, 2 Auszubildende), der im Eurogress nicht untergebracht werden könnte. Durch den Transfer der Büros aus dem Eurogress Aachen in das Neue Kurhaus könnten die freiwerdenden Räume im Eurogress Aachen dauerhaft als Künstlergarderoben ausgestattet werden. Durch den Wegfall der personalintensiven Umbestuhlungen der Konferenzräume ist mit einer Kostenersparnis von ca. 20.000 € jährlich zu rechnen.

➤ Variante D2 = Eurogress Aachen + Drittnutzung Obergeschoss + Nutzung Kleinkunst UG

Die Variante D2 sieht eine auf einen Gebäudeflügel beschränkte Nutzung des Eurogress Aachen im OG vor. Der andere Gebäudeflügel im OG steht dann für eine Drittnutzung (z.B. Vermietung als Büroflächen) zur Verfügung.

Frau Wulf erläutert, dass bei dieser Nutzungsvariante eine Trennung der Veranstaltungsbesucher im Erdgeschoss von den Drittnutzern im Obergeschoss durch bauliche Maßnahmen (separate Zugangsmöglichkeiten) gewährleistet sein muss. Und zwar aus folgendem Grund: entweder wird der Haupteingang des Neuen Kurhauses für Veranstaltungen, u.a. auch mit Zugangskontrolle durch den Veranstalter, genutzt oder er ist geschlossen (sofern keine Veranstaltungen stattfinden). Darüber hinaus müssen sämtliche Energie- und Versorgungskreisläufe separiert werden, so dass eine getrennte Abrechnung der Verbräuche möglich wäre. Ebenso ist die Trennung auch beim Schließsystem zu berücksichtigen.

In beiden Varianten ist eine Nutzung im UG für Kleinkunst oder einen Club/Disco vorgesehen. Hierbei ist zu bedenken, dass eine Club-/Diskotheken-Nutzung (Event- und Tanzveranstaltungen) sich nicht nur in der technischen Ausstattung, sondern auch in der Raumgestaltung von der Nutzung für kulturelle Angebote und Live-Auftritte unterscheidet. Für beide Optionen gibt es Interessenten. Laut den Berechnungen des Gebäudemanagements sind hierfür Investitionen in Höhe 1,26 Millionen € (netto) notwendig. Bei einer Verpachtung ist mit Einnahmen von ca. 30.000 € im Jahr zu rechnen.

Für die gastronomische Nutzung der Außenterrasse gibt es attraktive Lösungen. In Anlehnung an das Modell der Flora Köln könnte die Terrasse von Mai bis September mit einem Picknick-Konzept bewirtschaftet werden. Der Pächter der Gastronomie des Eurogress Aachen ist bereit, die Außengastronomie zu betreiben.

Resümierend stellt Frau Wulf fest, dass die Nutzung des Kurhauses durch das Eurogress Aachen mit einem schlüssigen Konzept die Entwicklung desselben weiter ausbaut. Sie sieht an diesem Standort die einmalige Chance, sich durch die breitgefächerten Möglichkeiten der unterschiedlichen Locations gegenüber Mitbewerbern weiter zu profilieren.

Frau Wulf präsentiert anschließend den Kostenrahmen. Er wurde mit 42,6 Millionen € brutto bzw. mit 36,1 Millionen € netto (Vorsteuerabzug ist durch die umsatzsteuerpflichtige Nutzung möglich) für die Sanierung des Gebäudes errechnet. Für die Ausstattung für das Eurogress wurde ein Kostenrahmen von 4,7 Millionen € netto errechnet, so dass zum derzeitigen Sachstand mit einer Gesamtinvestition von 40,8 Millionen € netto bei einer zukünftigen Nutzung durch das Eurogress zu rechnen ist.

Im weiteren Verlauf der Ausführungen stellt Frau Wulf die prognostizierten Folgekosten anhand zweier Szenarien vor:

- Szenario I Eigentumserwerb des Neuen Kurhaus durch das Eurogress Aachen

Hieraus resultieren Folgekosten für das Eurogress Aachen, die sich aus dem Ergebnis aus der Investition in Sanierungsmaßnahmen mit Kapitaldienst und Abschreibungen sowie dem operativen Ergebnis aus der Durchführung von Veranstaltungen im Neuen Kurhaus, prognostiziert im Rahmen eines 5-jährigen Wirtschaftsplans, zusammensetzen. Unter Berücksichtigung des operativen Ergebnisses ergibt sich im Rahmen dieses Szenarios über die gesamte Nutzungsdauer von 50 Jahren ein jährlicher Zuschussbedarf in Höhe von ca. 2,4 bis 2,6 Millionen € für das Eurogress Aachen.

- Szenario II Folgekosten für das Eurogress Aachen, wenn es das Neue Kurhaus vom Gebäudemanagement der Stadt Aachen mietet

Das Eigentum am Neuen Kurhaus verbleibt beim Gebäudemanagement der Stadt Aachen. Unter Berücksichtigung des operativen Ergebnisses ergibt sich im Rahmen dieses Szenarios über die gesamte Nutzungsdauer von 50 Jahren ein jährlicher Zuschussbedarf in Höhe von ca. 2,5 Millionen € für das Eurogress Aachen.

Da der Bereich von Kongressen, Tagungen und Events sich in Deutschland in den vergangenen Jahrzehnten zu einem sehr wichtigen Wirtschaftsfaktor mit großem Zukunftspotenzial entwickelt hat, sind zu erwartende Effekte aus der Umwegrentabilität mit in die Betrachtungen einzubeziehen.

Ausgangspunkt für die Berechnung der Umwegrentabilität, die aus einer Erweiterung des Eurogress im Neuen Kurhaus resultieren könnte, sind Statistiken und Studien aus vergleichbaren Städten und eigene Hochrechnungen. Nach diesen Berechnungen ließen sich insgesamt 2,01 Millionen € Nettoumsatz durch die Besucher aller Veranstaltungen des Neuen Kurhauses generieren, der sich in Teilen aufgrund der direkten, indirekten und fiskalischen Effekte positiv in der Stadt Aachen auswirkt. Da es sich zudem beim Veranstaltungsmarkt um einen arbeitsplatzintensiven Markt handelt, sind die Arbeitsplatzeffekte ebenfalls positiv zu bewerten.

Abschließend erläutert Frau Wulf das durch den Fachbereich Immobilienmanagement durchgeführte Markterkundungsverfahren. Ziel des Verfahrens war, Interessenten zu identifizieren, die das Neue Kurhaus in Erbpacht übernehmen würden. Wesentlicher Bestandteil des Angebotes sollte die Darstellung einer Nutzungsidee sein, inklusive eines Vorschlags zur Höhe und Laufzeit des Erbbauzinses. Zum Stichtag 31.08.2018 wurde ein schriftliches Angebot abgegeben. Weitere Erläuterungen dazu folgen im Nicht-Öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Frau Wulf für ihre Ausführungen. Er weist die Ausschussmitglieder darauf hin, dass das Thema Neues Kurhaus sowohl Tagesordnungspunkt der Sitzung des Hauptausschusses als auch der Ratssitzung, beide am 19.09.2018, ist.

Die im Betriebsausschuss vertretenden Fraktionen erläutern in der anschließenden Diskussion ihre Positionen.

Die Fraktion der **Grünen** ist nach wie vor nicht davon überzeugt, dass das Neue Kurhaus die richtige Kapazität für eine Erweiterung des Eurogress Aachen hat. Auf Nachfrage, warum die in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie den Betriebsausschussmitgliedern erst zu dieser Sitzung zur Verfügung gestellt wurde, erläutert Herr Klaus Schavan vom Gebäudemanagement, den zeitlichen Ablauf des Verfahrens. Nach der Zustimmung der Ratsfraktionen zur Erstellung der Machbarkeitsstudie wurde das Architekturbüro kadawittfeld beauftragt. Im März 2018 wurde eine Entwurfsfassung durch das Architekturbüro vorgelegt. Nach Prüfung der Studie durch das Gebäudemanagement musste, unter Berücksichtigung der aktuellen Baupreissteigerungen und unter Einbeziehung weiterer Risikokosten, die Studie nochmals überarbeitet werden. Die sich daraus ergebenden Verzögerungen bittet Herr Schavan zu entschuldigen. Die Grünen sind der Meinung, dass das Neue Kurhaus auf lange Sicht zu klein für das Eurogress Aachen sein wird und in ein paar Jahren weitere Kapazitäten gefordert werden würden. Frau Wulf verweist in ihrer Beantwortung auf die Frage nach der Notwendigkeit eines 1000-er Saales auf ihre vorherigen Ausführungen. Die Grünen fordern, das Markterkundungsverfahren national bzw. europaweit fortzusetzen. Die Erbpachtvariante wird weiterhin als die sinnvollste Lösung für das Neue Kurhaus angesehen. Die für das Neue Kurhaus eingeplanten Millionen sollen für andere wichtige Projekte in der Stadt eingesetzt werden. Außerdem fordern die Grünen, die durch das Architekturbüro kadawittfeld erstellte Machbarkeitsstudie in der nächsten Betriebsausschusssitzung vorstellen zu lassen und anschließend darüber zu beraten.

Die Fraktion **Die Linke** sieht sich durch die Ausarbeitungen der Verwaltung bestätigt und plädiert für die Umsetzung der Variante D1 = 100% Nutzung durch Eurogress Aachen + Nutzung Kleinkunst UG. Der Eigentumserwerb soll durch das Eurogress unter Ausnutzung aller steuerlichen Vorteile erfolgen. Die Linke befürwortet ausdrücklich, dass den Aachener Bürgerinnen und Bürgern sowie den örtlichen Vereinen eine Nutzung des Neuen Kurhauses ermöglicht werden soll.

BAE/20/WP.17

Ausdruck vom: 24.10.2018

Seite: 12/17

Die **CDU-Fraktion** ist grundsätzlich der Ansicht, dass eine Erweiterung der Kapazitäten des Eurogress Aachen notwendig ist. Außerdem ist sie der Ansicht, dass das Neue Kurhaus wiederbelebt werden muss, zudem nun feststeht, dass andere anvisierte Konzepte (Rückkehr Westspiel, Varieté, Explorado, etc.) dort nicht verwirklicht werden können. Frau Wulf bestätigt auf Nachfrage, dass keine zusätzliche Erweiterung des Eurogress in den Parkbereich notwendig sein wird, sofern das Neue Kurhaus durch das Eurogress genutzt werden kann. Gemeinsam mit der **SPD-Fraktion** ist im Vorfeld der folgende Beschlussvorschlag erarbeitet worden, der in der Sitzung an alle Ausschussmitglieder verteilt wird.

Beschlussvorschlag

Betriebsausschuss Eurogress am 18.09.2018

TOP Ö5: Neues Kurhaus

Der Betriebsausschuss Eurogress empfiehlt dem Hauptausschuss und dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Als Nutzung für das Erdgeschoss inkl. Außenterrasse wird Kongresswesen (Eurogress) vorgesehen.
 2. Als Nutzung für das Obergeschoss wird eine büro-orientierte Nutzung vorgesehen.
 3. Als Nutzung für das Untergeschoss wird Kleinkunst, Club- oder Disconutzung vorgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Interessenten zu suchen und hierzu Konzepte vorlegen zu lassen. Zwingende Voraussetzung ist eine zweifelsfrei umsatzsteuerpflichtige Nutzung. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis soll dargestellt werden.
 4. Eine Vergabe in Erbpacht und ein Verkauf an externe Dritte wird nicht weiterverfolgt.
 5. Die Frage bezüglich Finanzierung, Besitzverhältnissen sowie Zuständigkeiten wird unabhängig von der Feststellung der Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.
 6. Die Verwaltung wird beauftragt eine vertiefte Planung inklusive konkreteren Kostenschätzungen bezogen auf die oben dargestellten Nutzungen zu erstellen bzw. extern erstellen zu lassen und diese dem Betriebsausschuss und dem Hauptausschuss zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.
-

Herr Schavan bekundet auf Nachfrage, dass die Wohnungen im 2. OG des Neuen Kurhauses in die bisherigen Berechnungen mit eingeflossen sind. Er führt weiter aus, dass eine detaillierte Ausarbeitung bis Leistungsphase III, wenn möglich, durch das Architekturbüro Höhler & Partner durchgeführt werden soll, da dieses bereits zentrale Vorarbeiten geleistet hat und die schon erfolgte Ausschreibung gewonnen hat. Ob dies möglich ist oder eine neue Ausschreibung erfolgen muss, wird rechtlich noch überprüft.

Die Vermietung der im OG vorgesehenen Büronutzung soll auf jeden Fall umsatzsteuerpflichtig erfolgen. Das dies die meistens Vorteile bringt, bestätigt Herr Guth. Die CDU-Mitglieder sprechen sich dafür aus, Ziffer 2 des Beschlussvorschlags auf „umsatzsteuerpflichtige Nutzung“ zu erweitern.

Die Piraten sind nicht davon überzeugt, dass eine Bewirtschaftung des Neuen Kurhauses durch das Eurogress Aachen sinnvoll ist. Die Effekte, die sich aus Umwegrentabilität in Höhe von 2,01 Millionen € für die Stadt Aachen ergeben sollen, werden hinterfragt. Herr Guth erklärt, dass gesamtwirtschaftliche Effekte für die Stadt Aachen entstehen, der Anteil dieser am Gesamthaushalt aber eher gering sein wird. Die Piraten sind der Ansicht, dass weiter nach einem externen Dritten gesucht werden sollte, der das Neue Kurhaus in Erbpacht übernimmt. Die dadurch eingesparten 40 bis 50 Millionen € sehen sie sinnvoller in den Bereich Wohnen, ÖPNV, etc. eingesetzt.

Die **FDP-Fraktion** unterstützt den Vorschlag, dass das Neue Kurhaus durch das Eurogress Aachen bewirtschaftet wird. Die Bedeutung des gesamten Ensemble, inklusive des Pullmann Aachen Quellenhof, wird noch einmal besonders betont. Die Möglichkeiten der kulturellen Nutzung sieht sie nur bedingt, da ein 1000-er Saal im Neuen Kurhaus nicht verwirklicht werden kann.

Sie weist zudem darauf hin, dass Kleinkunstveranstaltungen auch in den aufwendig sanierten städtischen Locations Depot und Nadelfabrik durchgeführt werden könnten. Die FDP-Fraktion fordert für das Projekt eine starke Kostenkontrolle. Herr Schavan erklärt, dass alle Projektleiter des Gebäudemanagements im Kostencontrolling geschult sind, man aber dennoch nicht alle Risiken ausschließen könne. Weiter erläutert er, dass das Gebäudemanagement in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde steht. Sowohl der Innen- als auch der Außenbereich sind als erhaltenswert eingestuft. Die FDP-Fraktion schlägt vor, die in Ziffer 2 des Beschlussvorschlags vorgesehene büro-orientierte Nutzung ausschließlich durch das Eurogress Aachen vorzusehen.

Die **SPD-Fraktion** sieht den gemeinsam mit der CDU-Fraktion vorgelegten Beschlussentwurf als Modifikation der Variante D. Die Nutzung des Neuen Kurhauses durch das Eurogress würde zudem die Infrastruktur des stadtbildprägenden Ensembles (Pullmann Aachen Quellenhof, EUROGRESS, Neues Kurhaus) effizient nutzen und fördern. Da die Entwicklungen am Markt eine Verschiebung ins mittlere Segment zeigen (bis 500 Personen), sollte man das Potenzial, das sich durch den erweiterten Spielraum,

den die Nutzung des Neuen Kurhauses durch das Eurogress Aachen bietet, wahrnehmen. Die SPD-Mitglieder befürworten die von den CDU-Mitglieder vorgeschlagene Ergänzung zu Ziffer 2.

Der Ausschussvorsitzende lässt auf Antrag der Grünen den Ausschuss über den folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Der Betriebsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Machbarkeitsstudie in der nächsten Sitzung vorzustellen und beraten zu lassen.

Für diesen Antrag gibt es 2 Stimmen. Somit ist der Antrag abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende lässt den Betriebsausschuss über die von der FDP vorgeschlagene Ergänzung in Ziffer 2 des Beschlussvorschlages abstimmen. Für diesen Vorschlag gibt es 2 Stimmen. In der folgenden Abstimmung wird über die von CDU und SPD vorgeschlagene Ergänzung in Ziffer 2 abgestimmt. Für diesen Vorschlag stimmen 9 Mitglieder mit Ja, drei Mitglieder mit nein.

Die Ziffer 2 wird entsprechend des Abstimmungsergebnisses im Beschlussvorschlag wie folgt geändert:

- 2. Als Nutzung für das Obergeschoss wird eine **umsatzsteuerpflichtige** büro-orientierte Nutzung vorgesehen.

Abschließend stimmt der Betriebsausschuss über den kompletten Beschlussvorschlag mit folgendem Ergebnis ab: Ja-Stimmen = 9, Nein-Stimmen = 3.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Eurogress empfiehlt dem Hauptausschuss und dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Als Nutzung für das Erdgeschoss inkl. Außenterrasse wird Kongresswesen (Eurogress) vorgesehen.
2. Als Nutzung für das Obergeschoss wird eine umsatzsteuerpflichtige büro-orientierte Nutzung vorgesehen.
3. Als Nutzung für das Untergeschoss wird Kleinkunst, Club- oder Disconutzung vorgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Interessenten zu suchen und hierzu Konzepte vorlegen zu lassen. Zwingende Voraussetzung ist eine zweifelsfrei umsatzsteuerpflichtige Nutzung. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis soll dargestellt werden.
4. Eine Vergabe in Erbpacht und ein Verkauf an externe Dritte wird nicht weiterverfolgt.
5. Die Frage bezüglich Finanzierung, Besitzverhältnissen sowie Zuständigkeiten wird unabhängig von der Feststellung der Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.
6. Die Verwaltung wird beauftragt eine vertiefte Planung inklusive konkreteren Kostenschätzungen bezogen auf die oben dargestellten Nutzungen zu erstellen bzw. extern erstellen zu lassen und diese dem Betriebsausschuss und dem Hauptausschuss zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

zu 6 Sonstiges

Keine Anmerkungen.