

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 01/0100/WP15-1
Federführende Dienststelle: Verwaltungsleitung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	09.05.2005
		Verfasser:	
Europäisches Kulturzentrum Aachen			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
18.05.2005	Stadtrat	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Erläuterungen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der in der Erläuterung dargestellten Eckdaten und unter der Voraussetzung der noch zu verbescheidenden Landesmittel das Projekt 'Bauhaus Europa' zu realisieren.

- a) in technischer, wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht in enger Abstimmung mit der STAWAG und dem Land Nordrhein-Westfalen weiter zu entwickeln,
- b) die inhaltliche Ausgestaltung durch ein Gründungskuratorium ausarbeiten zu lassen,
- c) die jeweils notwendigen Verträge vorzubereiten und den zuständigen Fachausschüssen zur Beschlussfassung vorzulegen,
- d) einen wissenschaftlichen Beirat zur Begleitung des Projektaufbaus zu errichten und
- e) dem Rat und seinen Fachausschüssen regelmäßig über den weiteren Fortgang zu berichten,
- f) in unregelmäßigen Abständen durch Veranstaltungen die Bürger über den Fortschritt zu informieren.

Erläuterungen:

Europäisches Kulturzentrum Aachen

1. Vorbemerkung Euregionale 2008

Die Grundsatzentscheidung für das Europäische Kulturzentrum Aachen muss im Mai 2005 fallen, um das Projekt im Folgemonat für die Gesellschafterversammlung der EuRegionale 2008 rechtzeitig anzumelden und zu qualifizieren.

Die Entscheidung kann nicht darauf basieren, dass alle Konzeptions- und Ausstellungsfragen, die Organisation und das Personal-Tableau, die gesamten Investitions- und Betriebskosten im Detail bereits geklärt sind.

Grundlagen für die Ratsentscheidung sind:

- s die Bedeutung des Ortes
- s der europäische Bezug der Stadt
- s die Teilnahme an der Euregionalen 2008
- s das Grundlagen-Gutachten von Rem Koolhaas
- s die Vorlagen der Verwaltung
- s die Daten, die sich aus den Vorlagen der Verwaltung ergeben, insbesondere die Übersicht über die Investitions- und Betriebskosten
- s das ideen-geschichtliche Konzept von Okwui Enwezor
- s die Kooperationsbereitschaft verschiedener bedeutsamer Institutionen wie beispielsweise der RWTH oder der Karlspreisstiftung oder der MHAL-Städte oder des Mac-EHV etc.
- s die Aufsichtsratsentscheidung der STAWAG vom 27.04.2005
- s der letter of intent des MSKW (Anlage 1) NW vom 23.04.2005
- s der Vermerk über das Gespräch mit dem Ministerpräsidenten NW vom 26.01.2005 (Anlage 2)
- s der Vermerk des RP-Gesprächs vom 28.04.2005 (Anlage 3)
- s Vergleichsdaten anderer Häuser, z.B. die den Fraktionen übermittelten Grundlagen-Informationen zum Haus der Geschichte, Bonn, sowie Auszüge vom geplanten Museum der Europäischen Gemeinschaft Brüssel und der Aktenvermerk zum Gespräch mit dem Rheinischen Archiv und Museumsamt, Brauweiler
- s die Entscheidung des Planungsausschusses vom 21.04.2005 zum Architektenwettbewerb
- s Die Auswertung der Bürgeranhörung vom 02.05.2005 (Anlage 4)

Das Europäische Kulturzentrum Aachen soll im Rahmen der Euregionalen 2008 eröffnet werden. Das übermittelte Zeitraster - Wettbewerb bis Ende 2005, Bauzeit 2006/2007/teilweise 2008,

Einrichtungszeit parallel zur Bauzeit bis ca. Ende 2008 - ist sehr eng und ehrgeizig und verträgt keinen weiteren Aufschub.

Darüber hinaus ist die Kuratierung der Einrichtung mit gut drei Jahren ebenfalls knapp bemessen.

Der Mut zum Risiko ist Teil der Entscheidung zu dieser einmaligen Chance.

Übrigens:

Die Entscheidung für das Haus der Geschichte, Bonn, ist auf der Grundlage eines 30-seitigen Gutachtens erfolgt, das die Regierung unter Bundeskanzler Dr. Helmut Kohl in Auftrag gegeben hatte. Es wurde im Vorfeld der Sitzung den Fraktionen übermittelt.

2. Mehrwert für die Stadt Aachen

Aachen hat pro Jahr etwa 3 Mio. auswärtige Besucher. Für die Hotellerie wurden letztes Jahr ca. 290.000 Ankünfte mit etwa 500.000 Übernachtungen gezählt. Sonstige Beherbergungsbetriebe meldeten ca. 40.000 Ankünfte mit ca. 76.000 Übernachtungen. Die Kurkliniken hatten 6.700 Kurgäste mit etwa 160.000 Pflagetagen. Der Campingplatz vermeldete ca. 4.300 Ankünfte bei etwa 8.500 Übernachtungen. Hinzu kommen die Zahlen der kleineren Unterkunftsbetriebe, auch Übernachtungen in Familien o.ä.. Der Verkehrsverein schätzt, dass Aachen insgesamt mehr als 750.000 Übernachtungen hatte. Der Anteil der ausländischen Gäste an den Hotelübernachtungen lag bei etwa 29 %.

Der Verkehrsverein betreute 2004 4.366 Gruppen, also rund 12 Besuchergruppen pro Kalendertag.

Der Dom hat ca. 1 Mio. Besucher im Jahr, die Schatzkammer ca. 330.000, das Rathaus etwa 70. bis 80.000 (zahlende).

Die Ausstellung `Krönungen` im Jahr 2000 hatte 90.051 Besucher bei 92 Tagen Laufzeit; die Ausstellung `ex oriente` in 2003 besuchten 148.396 Besucher bei 114 Tagen Laufzeit.

Das Haus der Geschichte, Bonn, hat jährlich rund 1 Mio. Besucher, das Zeitgeschichtliche Forum Leipzig hat rund 210.000 Besucher pro Jahr.

Die Dome in Mittelstädten wie Speyer oder Worms, Reims oder Canterbury haben deutlich mehr Besucher (s. Studie Koolhaas) als Aachen.

Aachen hat noch Potenziale, die es zu erschließen gilt.

Es muß Ziel sein, jährlich einige hunderttausend Besucher mehr nach Aachen zu ziehen.

Die Industrie- und Handelskammer hat nach der Ausstellung `Krönungen` Umsatzzahlen ermittelt, die sich auf einen Gesamtumsatz von 8,1 Mio. DM beliefen - 7,3 Mio. DM durch Tagesbesucher und 800.000,00 DM durch Übernachtungsgäste.

Nach Feststellungen des Verkehrsvereins beträgt pro Kopf die Ausgabe bei den Tagesbesuchern 37,50 €, pro Übernachtungsgast 210,00 €.

Bei 500.000 Besuchern pro Jahr - Übernachtungsgäste jetzt nicht berücksichtigt - würde für Handel, Gastronomie, Restauration und Dienstleistungen ein geschätzter Mehrwert von etwa 2 Mio. Euro in Aachen generiert werden können.

Der gesamte `Campus Europa` unter Einschluss des Europäische Kulturzentrums Aachen muss dafür attraktiviert werden.

Der Enwezor-Vorschlag, Dom mit Quadrum und Kreuzgang, Rathaus, Schatzkammer, Altes Rathaus, Katschhof, Couven-Museum und das künftige Europäische Kulturzentrum Aachen in ein verbessertes Stadtmarketing einzubinden, wird Ziel einer gesonderten Arbeitsgruppe sein.

Der Rat sollte schon im Herbst 2005 festlegen, wer daran teilnimmt - nach Auffassung der Verwaltung neben der Stadt Aachen und dem Stadtarchiv, das Domkapitel, S-L Museum (Couven), RWTH (Hist. Inst.), Verkehrsverein, Geschichtsverein, MAC bzw. EHV.

In Verbindung mit den übrigen Kultureinrichtungen, insbesondere den Museen der Stadt, wird auch die Attraktivität der Aachener Kulturlandschaft gesteigert. Das unterscheidbare Profil der beiden Museen und die deutliche inhaltliche Unterscheidung zum Kulturzentrum spricht ein breiteres Interessen- und Geschmacksspektrum an.

Natürlich gibt es keine statistisch belegbaren Zahlen über die Kausalität zwischen dem Besuch bestimmter Einrichtungen in Aachen und den von Besuchern getätigten Konsum. Auch empirische Untersuchungen gibt es nicht, die belegen würden, wie sich das Kulturzentrum auf den Besuch anderer Einrichtungen auswirken würde.

Es gibt allerdings die Erfahrung der Händler, Hoteliers und Gastronomen, dass attraktive Ereignisse den Aachen-Wert steigern und zu mehr Besuchern führen.

Bekannt ist der oft formulierte Wunsch des Handels pp. an die Stadt, in kurzen Zeitabständen für große Ausstellungen zu sorgen.

Unterschiede zwischen Dauer-Einrichtungen und zeitlich begrenzten Events kann die Stadtverwaltung nicht sehen.

Anzunehmen ist allerdings, dass keine zusätzlichen Besucher nach Aachen kommen und hier Geld verausgaben, wenn ein Europäisches Kulturzentrum Aachen nicht existierte.

Mehrwerte für Aachen ergeben sich auch aus der verbaubaren Investitionssumme und den Einrichtungen über - geschätzt - mehr als 40 Mio. Euro sowie den künftigen Aufträgen, die sich aus dem Betrieb des Hauses ergeben.

Befürchtungen, dass Zuschüsse öffentlicher Geldgeber für das Kulturzentrum zu Minderungen bei Zuschüssen für vorhandene Kultureinrichtungen führen könnten, hat die Verwaltung nicht.

3. Fragenkatalog

Fraktionsseitig sind die aus der Anlage ersichtlichen Fragen nach der Hauptausschuss-Sitzung vom 8. April 2005 eingegangen. Die Fragen werden nach dem jetzt vorhandenen Kenntnisstand nachfolgend beantwortet.

4. Stand der Vorbereitungen

Es wird zunächst Bezug genommen auf die Vorlage zum Hauptausschuss vom 8. April 2005 und die dort gemachten Ausführungen.

Nachfolgend wird zu den neuen Sachverhalten, den Diskussionsergebnissen vom 08.04. und den Fragen Stellung genommen:

a) Bauherr

Der Aufsichtsrat der STAWAG hat in seiner Sitzung vom 27.04.2005 folgenden Beschluss gefasst:

Der Aufsichtsrat beauftragt den Vorstand mit der sorgfältigen Prüfung und Weiterentwicklung des Projektes Bauhaus in technischer, wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht sowie mit der Mitwirkung beim Architektenwettbewerb. Das noch zu entwickelnde Konzept der Realisierung ist dem Aufsichtsrat vor Beginn der Durchführung zum Beschluss vorzulegen.Δ

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Die STAWAG hat mit der wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Prüfung die Kanzlei Becker, Büttner, Held, namentlich dort Herrn Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Rudolf Böck aus München beauftragt.

Herr Böck hat dem Aufsichtsrat das Aufgabenfeld und Wege zur Lösung aufgezeichnet. Die Abklärung mit der Finanzbehörde muss noch erfolgen.

Für die drei Teile, die auf dem Grundstück zwischen Katschhof und Klostersgasse zu errichten sind, sind unterschiedliche Ansätze zu wählen.

Das Büro- und Verwaltungsgebäude mit den Räumlichkeiten für die Fraktionen, die Stadtverwaltung die STAWAG und Private soll von der STAWAG finanziert und errichtet werden. Neben der Eigennutzung durch STAWAG wird das Gebäude weitervermietet. Der Mietpreis folgt marktwirtschaftlichen Kriterien und richtet sich nach der Kostenmiete, die ihrerseits beeinflusst wird vom Ergebnis des Architektenwettbewerbs.

Das Vermietungsrisiko liegt bei der STAWAG.

Für diesen Grundstücksteil wird ein Erbbaurecht seitens der Stadt zugunsten der STAWAG eingeräumt, für das Erbbauzins zu zahlen ist. Nach Ablauf der Erbpachtzeit könnte die Stadt

das Grundstück zum Restbuchwert übernehmen. Die Einzelheiten hierzu müssen noch Anfang 2006 verhandelt werden.

Die Finanzierung kann klassisch oder über Factoring erfolgen.

Für den Teil des Kulturzentrums und des Forums wird der STAWAG ebenfalls ein Erbbaurecht eingeräumt.

Der Bau des Kulturzentrums wird von der STAWAG finanziert und errichtet sowie nach Fertigstellung an die Stadt übertragen.

Das Erbbaurecht erlischt mit der Übertragung.

Der auszuhandelnde Festpreis richtet sich nach dem Ergebnis des Architektenwettbewerbs. Auch diese Verträge sind noch verhandeln.

Das Forum soll ebenfalls von der STAWAG finanziert und errichtet werden; STAWAG soll auch das Vermieterrisiko tragen. Als Hauptmieter sind das Zentrum und die Stadt (Ratssitzungen) vorgesehen. Vermietungen an Dritte sollen möglich sein; darüber hinaus sind Eigennutzungen seitens der STAWAG gewünscht.

Zu klären ist, ob aus steuerlichen Gründen ein technisch-wirtschaftlicher Verbund erforderlich ist.

Zu klären ist auch, ob die Finanzierung im Rahmen des Public-Private-Partnership erfolgt oder andere Finanzierungsarten gewählt werden.

Für Vermietungen ist auch hier die Marktmiete ausschlaggebend. Entscheidend wird sein, wo und wie das Ergebnis des Architektenwettbewerbs das Forum platziert. Danach wird sich der Erbbauzins und der Erstattungsanspruch bei Beendigung des Erbbaurechts richten.

Gesellschaftsrechtlich wird die STAWAG noch überlegen, wie sie das Projekt für ihre Aktiengesellschaft einordnet; es wird überlegt, ob gesellschaftsrechtliche Veränderungen stattfinden sollen oder eine gemeinsame Bauträgerschaft mit der Stadt oder einem Dritten, die zu einem späteren Zeitpunkt getrennt werden könnte; alternativ ist auch an die Bildung von Teileigentum gedacht.

Die Rechtskonstruktionen müssen gewährleisten, dass die Kriterien zur Bewilligung der öffentlichen Fördergelder erhalten bleiben.

Zur Absicht, der STAWAG für das gesamte Grundstück ein Erbbaurecht einzuräumen, das nachträglich in zwei Parzellen aufgeteilt wird ist ergänzend anzumerken, dass die wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit des Forums und des Verwaltungs- bzw. Bürogebäudes unterschiedlich ist (vgl. Beantwortung der Frage 36).

Hinsichtlich der Entschädigung des Erbbauberechtigten am Ende der vereinbarten Erbpacht gilt folgendes:

Nach § 27 Abs. 1 Satz 2 ErbbauRVO können die Parteien eine vertragliche Vereinbarung über den Inhalt der Entschädigung treffen. Das Gesetz sieht ausdrücklich auch den Ausschluß einer Entschädigung als zivilrechtliche Variante vor.

Nach den bisherigen Kalkulationen wird für das Bauhaus als Wirtschaftsgebäude eine Nutzungsdauer von maximal 40 Jahren zugrunde gelegt (Steuer- und Handelsrecht sehen eine Abschreibungsdauer von 33 Jahren vor, das NKF geht von einer Nutzungsdauer zwischen 50 und 80 Jahren aus). Nach heutiger Erkenntnis dürfte das Gebäude nach 40 Jahren technisch verbraucht sein.

Details zur Frage des Entschädigungsanspruchs nach § 27 ErbbauRVO sind mit der STAWAG noch nicht geklärt worden. Jedoch dürfte sich dieser Anspruch wegen des geringen bilanziellen Werts, der dem Verkehrswert einigermaßen nahekommt, in überschaubarem Rahmen halten.

Im übrigen kann auch eine Verlängerung des Erbbaurechts in Frage kommen.

Das Problem der verdeckten Gewinnausschüttung besteht grundsätzlich bei jeder Vereinbarung zwischen der Stadt und einer Eigengesellschaft, bzw. einer ihr nahestehenden (juristischen) Person. Im Rahmen der regelmäßigen Betriebsprüfungen werden von der Finanzverwaltung alle Sachverhalte, die zu einer nachträglichen höheren steuerlichen Veranlagung führen könnten, intensiv geprüft. Wegen der Sonderproblematik Europäisches Kulturzentrum wird z.Zt. der Entwurf eines Antrags auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzverwaltung erarbeitet. Dieser Entwurf wird in enger Abstimmung zwischen Verwaltung und STAWAG, dort federführend durch Herrn Dipl. Wirtsch. Ing. Rudolf Böck erstellt. Dazu werden alle Vereinbarungen über Leistungsaustausche zwischen der Stadt und ihren Gesellschaften der Finanzbehörde zur Bewertung vorgelegt.

Die Wertermittlung für das Erbbaurecht, bzw. Festlegung des Erbbauzinses richtet sich nach den Marktwerten. Man könnte am Katschhof und der Klostersgasse von einem Grundstückswert zwischen 2.000,- €/qm bis 3.000,- €/qm ausgehen. Eine Differenzierung des Erbbauzinses nach den Teilen Form und Verwaltung muß erfolgen. Die Einheiten sind auch rechtlich zu trennen.

- Herstellungskosten für den Gebäudeteil „Forum“ können derzeit nur grob geschätzt werden, da der Architektenentwurf noch nicht vorliegt. Die Kosten liegen möglicherweise bei ca. 2,5 Millionen Euro. Die Einrichtungskosten für das „Forum“ (Technik etc.) könnten bei ca. 1,0 Millionen Euro liegen. Bei einer Nutzungsdauer von 40 Jahren für das Gebäude und einer Nutzungsdauer für die Einrichtung von 8 Jahren würden sich die jährlichen Abschreibungsbeträge auf 187,5 T € in den ersten acht Jahren und danach auf 62,5 T € belaufen.

Für das `ForumA wird die Stadt Aachen nicht als Generalmieter auftreten (siehe oben).

Die Mietkosten für die Stadt (Ratssitzungen etc.) und den Eigenbetrieb `ZentrumA (Ergänzung des Ausstellungsbereichs und Veranstaltungen) sind heute endgültig nicht zu schätzen. Für das `ForumA haben wir in der Kostenaufstellung Zahlungen von 100.000 Euro pro Jahr unterstellt. Die Inanspruchnahme für Ratssitzungen etc. muß kostenmäßig noch verhandelt werden.

Die STAWAG hat Erbbauzinsen zu zahlen.

Der Steuereffekt beträgt 40 % bei der STAWAG. Bei einer Ergebnisabführung sind zusätzlich 6 % Kapitalertragssteuer (= 10 % des Ausschüttungsbetrages von 60 %) hinzuzurechnen, so dass das Ergebnis nach Steuern ca. 54 % ausmacht.

Würde die STAWAG das Forum kostendeckend betreiben, würde sich die Ergebnisabführung nicht ändern. Bei einer Unterdeckung mindert sich die Ergebnisabführung um ca. 54 % des Verlustbetrages.

Das von der STAWAG zu errichtende Verwaltungs- und Bürogebäude liegt im Vermieterrisiko der STAWAG (siehe oben). Die Stadt würde Räumlichkeiten für die Fraktionen und deren Mitarbeiter sowie für den Bürgerservice anmieten. Dafür ist der marktübliche Mietzins zu entrichten.

Für den Bürgerservice sind etwa 270 - 280 m⁵ NF vorgesehen, für die Büro- und Besprechungsräume der Ratsfraktionen etwa 620 m⁵ NF.

Für das Erdgeschoss geht die Verwaltung davon aus, Preise vergleichbarer Ladenflächen in der näheren Umgebung zahlen zu müssen, für die Obergeschosse solche, die für Büro-Nutzungen auf dem Markt gezahlt werden.

Die STAWAG ihrerseits entrichtet Erbpachtzinsen an die Stadt.

Die Herstellungskosten für dieses Verwaltungs- und Bürogebäude richten sich nach dem Ergebnis des Architektenwettbewerbs. Dieser Gebäudeteil könnte nach vorsichtigen Schätzungen rund 2.700 Euro pro m⁵ Nutzfläche kosten. Die Abschreibungszeit beliefe sich auf 33 Jahre, so dass eine jährliche Abschreibung von ca. 82 Euro pro m⁵ erwirtschaftet werden müßte. Außerdem müßten Erbbauzins und Betreiberkosten über die Mieten erlöst werden. Geht man davon aus, dass diese beiden Positionen weitere etwa 24 Euro pro m⁵ jährlich ausmachen, sind Vollkosten von ca. 106 Euro je m⁵ und Jahr zu finanzieren, was einem monatlichen Nettobetrag von 9 Euro pro m⁵ entsprechen könnte.

Dieser Betrag wäre ortsüblich und könnte bei gemischter Nutzung der Flächen und guter Bauqualität erzielbar sein.

Allerdings: der Baustandard wird dafür ausschlaggebend sein, was letztlich an Mietpreis gefragt werden muß.

Gemäß den Vereinbarungen über den Architektenwettbewerb wird hier der Rat der Stadt Aachen das letzte Wort haben.

b) Architektenwettbewerb

Beabsichtigt ist eine außerordentliche moderne Architektur, die sich gleichwohl dienend in das Gesamtgefüge einbindet.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2005 einstimmig beschlossen, in Kooperation mit dem Investor einen Wettbewerb für das Bauhaus Europa auf den Weg zu bringen. Es handelt sich dabei um einen internationalen, begrenzt-offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerb mit einer kooperativen zweiten Phase. Der Ausschuss hat ebenfalls eine Liste von 20 international renommierten Architekten/innen beschlossen, die aufgefordert werden sollen, am Wettbewerb teilzunehmen. Weitere 60 werden hinzugelost. Das Büro Faltin/Scheuven wurde mit der Organisation und Betreuung des Wettbewerbs beauftragt. Die Veröffentlichung des Wettbewerbs wird unmittelbar nach dem endgültigen Beschluss durch den Rat erfolgen. Dann kann nach einem vorläufigen Zeitplan mit dem Ergebnis um die Jahreswende gerechnet werden.

Der Aufsichtsrat der STAWAG hat in seiner Sitzung am 27.04.2005 beschlossen, diesen Wettbewerb in Kooperation mit der Stadt auszuloben.

Gespräche mit dem Land haben ergeben, dass die Kosten für den Wettbewerb vom Land wegen der Bedeutung des Projektes für das Land mit 80 % statt der bisher zugesagten 50 % gefördert wird.

c) Nutzungen

Die Gesamt-Nutzfläche ist mit 5000 m⁵ - 5500 m⁵ für den Architektenwettbewerb vorgegeben.

Für das Kulturzentrum sind folgende wesentlichen Elemente zu errichten:

- a) Ausstellungsbereich
- b) Bildungs-, Informations- und Researchteil
- c) Forum

Die Fläche für die Dauerausstellung soll 1500 m⁵ betragen.

Im Dauerausstellungs-Bereich werden als Originale/Replikat zur Verfügung stehen die Replikat der Reichsinsignien aus dem Kaisersaal, Originale aus dem Stadtarchiv, die derzeit vom dortigen Direktor zusammengestellt werden.

Angefragt ist das Domkapitel, ebenfalls die Bereitschaft zur Überlassung von Exponaten zu diskutieren.

Wir erwarten aus den Kooperationen mit anderen Häusern, von der Karlspreis-Stiftung und dessen Archiv, von den Karlspreisträgern jeweils aus ihrem Land weitere Exponate im Original.

Darüber hinaus arbeitet das Haus mit Replikaten, die noch zu beauftragen sind, Texten, Dokumenten, Fotos, Filmen, Datentechnik, interaktiven Aufgaben und Spielen, Musik etc.

Der Raum für die Wechselausstellungen ist gegenüber der Erstvorlage auf rund 650 m⁵ gekürzt worden.

Die Verwaltung geht davon aus, dass das Zentrum neben der Dauerausstellung und den Galerien im Jahr ein bis zwei große und ggf. kleinere Wechselausstellungen zeigt.

Die Entscheidung, was letztlich in der Dauerausstellung zuerst bzw. später gezeigt wird, obliegt den Kuratoren und den angefragten Gebern.

Ehrgeiziges Ziel ist es, mit Eröffnung des Hauses im Dezember 2008 die Dauerausstellung sowie eine erste Wechselausstellung mit einem noch festzulegenden Thema zu zeigen.

Die Galerien/Archiv sind kleinteilige Kabinette in der Größenordnung von ca. 80 m⁵. Die von Enwezor vorgesehenen Nutzungsinhalte Bildungszentrum, Archiv, Bibliothek, Forschungsinstitut sollen etwa 460 m⁵ Nutzfläche haben, Lernzentrum, Mediathek und Leseraum etwa 200, zwei kleinere sowie ein großer Seminarraum etwa 100 m⁵.

Für größere Veranstaltungen - Diskussionsforen, Bühnenauftritte, Radiosendungen und dergleichen - eignet sich das `ForumA, das auch Filme und länger andauernde Spots zeigen soll.

Als Bühne ist nicht an eine vergleichbar dem hiesigen Theater ähnliche, sondern an eine Szenenfläche, vergleichbar einem Podium, gedacht. Dieser Bereich eignet sich auch für musikalische Darbietungen, Talkshows und dergleichen.

Für die Produktion von Internet-Auftritten bedarf es keiner besonderen Räumlichkeit.

Das `ForumA soll nach dem Architektenwettbewerb etwa 350 m⁵ Nutzfläche haben.

Der multifunktionale Versammlungsbereich mit der Möglichkeit eines abtrennbaren Saales für 100 Personen bei parlamentarischer Bestuhlung und mit 200 Besucherplätzen steht auch für andere Einrichtungen zur Verfügung. Das Forum soll sowohl vom Zentrum als auch vom Servicebereich sowie von außen erschlossen werden.

Für die Gastronomie sind etwa 310 m⁵ Nutzfläche vorgesehen, die sich für ein öffentliches Restaurant mit Terrasse auch zum Innenhof eignen, welches dem Zentrum ebenso dient wie der Versorgung des `ForumsA.

Zudem gibt es 200 m⁵ Personalräume, Lager und noch 110 m⁵ NF als Pufferfläche sowie einen großzügigen Eingangsbereich.

Vor der Ersteröffnung des Hauses sind im Haus keine Aktivitäten möglich.

Das Verhältnis der Flächen zueinander wird von Fachleuten wie dem Direktorium des Hauses der Geschichte in Bonn oder dem Rheinischen Archiv- und Museumsamt in Brauweiler als richtig anerkannt.

Die Verwaltung wird auch noch das Institut für Museumskunde in Berlin um seine Meinung bitten.

Die Verwaltung betrachtet den Bau des `LinkA zwischen Rathaus und Dom als ein bedeutsames Element der Gesamtkonzeption von Rem Koolhaas. Die Entscheidung, ob der `LinkA überhaupt, zu Beginn der Maßnahme oder später gebaut wird, sollte nach Begutachtung des Wettbewerbs-Ergebnisses gefällt werden.

Die Wettbewerbsbeiträge werden zeigen, ob und wie die Idee des `ParcoursA von Rem Koolhaas umgesetzt werden kann.

Die Errichtungskosten für den `LinkA müssen sich aus den Fremdmitteln für die Investition ergeben (sh. 4 e).

Unterhaltungskosten sind in die `sonstigen KostenA als Teil der Betriebskosten eingerechnet. Ob weitere Folgekosten entstehen, ergibt sich aus dem Vorschlag, der verwirklicht werden soll.

d) Inhaltliche Konzeption

Das Europäische Kulturzentrum Aachen soll Antwort auf die Fragen geben

- s was ist Europa?
- s was soll Europa?
- s wie begeistert man für Europa?

Ziel ist es, hierzu den `AlltagsmenschenA anzusprechen, da der Museumskonsument ohnehin kommt. Es gilt Grundlagenwissen zu vermitteln, Neugier zu erzielen und eine Identifikationsmöglichkeit für den Bürger mit `seinem EuropaA zu schaffen.

Das Europäische Kulturzentrum Aachen ist mit diesem Anspruch eine Einrichtung, die es in Europa noch nicht gibt. Es würde mit seinem Angebot die Zielsetzungen der

- s Europäischen Stiftung für den Aachen Dom und
- s Stiftung des Internationalen Karlspreises zu Aachen

ganzjährig inhaltlich ergänzen.

Zur näheren Ausgestaltung der Ausstellungskonzeption geht die Verwaltung davon aus, dass in diesem Jahr ein Gründungsteam bestellt wird, das sich seinerseits zur Einrichtung - im Rahmen des Budgets - Gestaltungsfirmen bedienen kann.

Das Haus der Geschichte ist angefragt, ob es bereit und rechtlich in der Lage ist, einen Beratervertrag mit der Stadt Aachen zu schließen.

Zudem soll in diesem Jahr das Kuratorium zusammengestellt werden, das die Detail-Einrichtung durch das Gründungsteam begleitet.

Die Stadtverwaltung wird das Exposé von Okwui Enwezor zur Grundlage für die weitere Ausgestaltung und den Betrieb des Europäischen Kulturzentrums Aachen erheben. Es wird allerdings nicht davon ausgegangen, dass das gesamte Exposé 1:1 umgesetzt wird.

Der ideen-geschichtliche Ansatz des Exposés wird um einen sozial-wirtschaftspolitischen Teil ergänzt, der beispielsweise die Industrialisierung und ihre Auswirkungen, die Globalisierung und ihre sozialen Folgen und ähnliche Erfahrungen enthalten soll.

Im Sommer soll ein erster Workshop stattfinden, der die nähere Ausgestaltung des Europäischen Kulturzentrums Aachen bereichern soll. Weitere Workshops sind für die Folgejahre vorgesehen.

Entscheidend ist die Ausprägung des Werkstatt- und Laborcharakters, den das geplante Zentrum neben Ausstellungen, Galerie, Datenzugängen und Begegnungen einnehmen soll.

Die Datentechnik kann zu einem erheblichen Teil von der regio-it GmbH geliefert werden, insbesondere alle Verbindungen zu den europäischen Behörden und Institutionen, die von Relevanz sind.

Film- und Fotomaterialien gibt es auch in der Medienstelle der Stadt bzw. dem Archiv. Als Partner soll hier der WDR gewonnen werden, eventuell der Zeitungsverlag u.a., vor allem vergleichbare Häuser.

Kooperationspartner für Radio- oder regelmäßige Fernsehsendung werden angesprochen, sobald die nähere Ausgestaltung des Hauses beginnt. Neben WDR bieten sich an ARTE, Phoenix, Euronews o.a.

e) Kosten

Bezüglich der Investitions- und Errichtungskosten geht die Stadtverwaltung von folgenden Kostenzuschüssen aus:

S	Land NW	21.0 Mio. _
S	Sponsorship	5.5 Mio _
S	Interreg IV	?
S	weitere Dotationen	<u>?</u>

Ein Gespräch mit der Europäischen Kommission über Fördermittel steht noch aus.

Die Förderung der gesamten - grenzüberschreitenden - Datentechnik soll bei Interreg IV beantragt werden.

Unternehmergespräche für weitere Dotationen sind vom Land gemeinsam mit der Stadt geplant, sobald das Zentrum EuRegionale-Projekt ist. Das gilt auch hinsichtlich der von Okwui Enwezor angesprochenen, internationale tätigen Firmen (z.B. SAP oder Microsoft über it-regio GmbH, Philips oder Ericsson über örtliche Werksleistungen etc.).

Die avisierte Unterstützung der örtlichen Sponsoren ist sicher und nicht an Bedingungen geknüpft. Sie ist im Vorstand bzw. den Geschäftsleitungen besprochen.

Ausgangsschätzung ist:

Zentrum	16	bis	20 Mio. _
Einrichtung	8	bis	10 Mio. _
Link	<u>1</u>	bis	<u>1 Mio. _</u>
	25	bis	31 Mio. _

Diese Zahlen wurden von unseren Gesprächspartnern der Fachebene als realistisch bis großzügig bezeichnet.

Die Verwaltung geht davon aus, dass Investitions- und Einrichtungskosten zu 100% aus fremddotierten Mitteln zur Verfügung stehen.

Wenn im worst case keine weiteren Sponsorenzusagen erfolgen, wäre dennoch eine Realisierung ausschließlich aus fremddotiertem Geld machbar.

Die Diskussion im Hauptausschuss am 8. April 2005 hat die Verwaltung veranlasst, die Betriebskosten neu zu schätzen.

Die wesentlichen Elemente dieser Bewertung sind mit dem Direktorium des Hauses der Geschichte und dem Rheinischen Archiv- u. Museumsamt besprochen und für realistisch erachtet worden.

Es muss bei dem Hinweis der Vorläufigkeit verbleiben.

1.	E r t r ä g e		
1.1	Besucherentgelte	200.000 Besucher x 2,50 Euro =	500.000,00 Euro
1.2	Fördergelder		200.000,00 Euro
1.3	Spenden-Förderverein		<u>250.000,00 Euro</u>

	insgesamt	950.000,00 Euro
2.	Aufwendungen	
2.1	Personalkosten	1.400.000,00 Euro
2.2	Betriebskosten (lt. Aufstellung Gebäudemanagement)	500.000,00 Euro
2.3	Werbung, Marketing	150.000,00 Euro
2.4	Wechselausstellungen	500.000,00 Euro
2.5	Bewachungskosten	150.000,00 Euro
2.6	sonstige Kosten	200.000,00 Euro
2.7.	lfd. Kosten für Neueinrichtung	100.000,00 Euro
2.8	Pachtkosten für das Forum	<u>100.000,00 Euro</u>
	insgesamt	3.100.000,00 Euro

Die jährliche voraussichtliche Unterdeckung bei Vollkosten liegt danach bei 2.150.000,00 Euro.

Dieser geschätzte Verlust soll durch Akquisitionen bis zur Eröffnung des Europäischen Kulturzentrums Aachen noch minimiert werden.

Im einzelnen:

Der Personalbestand gemäß Vorlage zum 8. April 2005 bleibt aufrecht erhalten; es werden allerdings rund 400.000,00 Euro pro Jahr an Personalkosten hinzugesetzt, die für zeitlich befristete Verträge zur Verfügung stehen.

Der Personalbedarf für Wechselausstellungen kann insoweit gedeckt werden: ein Kurator und zwei bis drei Mitarbeiter aus dem Festpersonal, im Übrigen zeitlich befristetes Ausstellungs-Personal je nach Bedarf.

Kleinere Wechselausstellungen können mit dem Hausbestand errichtet werden.

Der Ausstellungsbedarf ist ebenfalls auf 500.000,00 Euro hochgesetzt worden.

Es gilt der Grundsatz, dass eigenkreierte Ausstellungen teurer sind als gekaufte. Die sehr aufwändige Ausstellung „Verfreundete Nachbarn“ im Haus der Geschichte hat als eigenkreierte etwa 400.000,00 Euro gekostet.

Aus der Anlage ergibt sich, welche Europa-bezogenen Ausstellungen auf dem Markt waren und teilweise heute noch ankaufbar sind. Die Etats sind hier von 50.000,00 Euro an aufwärts anzusetzen.

Die Marketingkosten sind ebenfalls auf 150.000,00 _ hochgesetzt worden, die laufenden Kosten für Neueinrichtungen auf 100.000,00 _ .

Die gesamten Etatpositionen sind mit den Fachleuten in Bonn und Brauweiler als realistisch besprochen worden.

Zu beachten ist

- § Besucherentgelte werden unterschiedlich gehandhabt
- § Einzelausstellungen wie in Aachen 2000 und 2003 werden auch anderswo als Ausnahmesituation bezeichnet

Das Haus der Geschichte in Bonn nimmt keinen Eintritt.

Das Zeitgeschichtliche Forum in Leipzig nimmt keinen Eintritt.

Die Eintrittspreise der Aachener Schatzkammer liegen für Vollzahler bei 4,00 Euro, für Kinder, Schwerbehinderte, Senioren, Schüler und Studenten bei 3,00 Euro, während es für Gruppen ab 10 Personen ermäßigte Preise zu 2,50 Euro gibt.

Das Rathaus nimmt für Erwachsene 2,00 Euro, Erwachsene in Gruppen ab 10 zu 1,20 Euro und bei Schülern bzw. Studenten 1,00 Euro.

Das Budget für die Ausstellung `KrönungenA belief sich in Aachen auf 2,15 Mio. Euro. Vollzahler zahlten 7,50 Euro, Teilzahler 4,50.

Das Budget `ex orienteA betrug 1,75 Mio. Euro; Vollzahler zahlten 8,00, Teilzahler 5,00 Euro.

In Bonn ist - bei freiem Eintritt - das Verhältnis der Dauerausstellungs-Besucher zu den Wechsausstellungs-Besuchern 2:1; in Leipzig etwa 1:1.

Bonn hat jährlich etwa 1 Mio. Besucher; Leipzig etwa 210.000.

Den Jahresbericht des Hauses der Geschichte 2001/2002 haben wir hinsichtlich der dort vorhandenen Budgets und des Organigramms den Fraktionen in die Geschäftsstellen übersandt (jüngere Berichte liegen noch nicht vor).

Die Kosten des Hauses für Dach und Fach belaufen sich pro Jahr nach den Richtwerten der KGSt auf 1,2 % der Investitionssumme des Kulturzentrums. Die Investitionshöhe richtet sich nach dem Ergebnis des Architektenwettbewerbs; Schätzungen sind oben aufgeführt.

Die Stellungnahme des Hauses für Geschichte wird in der Anlage vorgelegt.

Auch für die Betriebskosten gilt: Weitere Sponsorenbeiträge werden die Betriebsbelastung mindern; wenn es in den nächsten Jahren nicht gelingen sollte, weitere Unterstützer und Sponsoren zu finden, wird es bei einer Belastung des städtischen Haushalts in der Größenordnung von 2,1 bis 2,2 Mio. _ verbleiben.

Hinsichtlich der Betriebskosten bleibt es bei den Aussagen zum Förderverein.

Die aufgenommenen Fördermittel der öffentlichen Hand entsprechen den Erfahrungssätzen der Museen.

Förderzusagen über das Jahr 2010 hinaus, gibt es derzeit nicht.

f) Vergleichbare Aufwendungen

Zuschüsse der Stadt an Einrichtungen der Daseinsvorsorge nach dem Entwurf des Haushaltsplanes 2005

32100 Museen der Stadt

Einnahmen	98.500 i	
Ausgaben	927.800 i	
Zuschussbedarf	-829.300 i	-829.300 i

32110 Ludwig Forum

Einnahmen	186.400 i	
Ausgaben	1.191.000 i	
Zuschussbedarf	-1.004.600 i	-1.004.600 i

32120 Stadtarchiv

Einnahmen	3.200 i	
Ausgaben	432.200 i	
Zuschussbedarf	-429.000 i	-429.000 i

33100 Puppenbühne

Einnahmen	12.900 i	
Ausgaben	139.900 i	
Zuschussbedarf	-127.000 i	-127.000 i

33110 Stadttheater

Zuschuss WP 2004/2005 (7/12)	-8.977.700 i	
Zuschuss WP 2005/2006 (5/12)	-6.402.300 _	-15.380.000 i

33310 Städt. Musikschule

Einnahmen	809.100 i	
Ausgaben	1.628.900 i	
Zuschussbedarf	-819.800 i	-819.800 i

35000	VHS		
	Zuschuss an WP	-3.882.400 i	-3.882.400 i
35200	Öffentliche Bibliothek		
	Einnahmen	300.100 i	
	Ausgaben	2.511.500 i	
	Zuschussbedarf	-2.211.400 i	-2.211.400 i
56000	Sportstätten		
	Einnahmen	47.000 i	
	Ausgaben	486.200 i	
	Zuschussbedarf	-438.500 i	-438.500 i
57000	Schwimm- und Badeanstalten		
	Einnahmen	1.342.600 i	
	Ausgaben	2.931.100 i	
		-1.587.600 i	-1.587.600 i
58000	Park- und Gartenanlagen		
	Einnahmen	6.600 i	
	Ausgaben	9.406.500 i	
	Zuschuss E 18	7.385.900 i	
		-9.399.900 i	-9.399.900 i
59200	Freizeiteinrichtungen		
	Einnahmen	4.800 i	
	Ausgaben	171.900 i	
	Zuschussbedarf	-167.100 i	-167.100 i
84100	Eurogress		
	Zuschuss WP	-2.000.000 i	-2.000.000 i
86000	Kur und Badebetrieb		
	Einnahmen	50.500 i	
	Ausgaben	2.182.400 i	
	Zuschussbedarf	-2.131.900 i	-2.131.900 i

Gesamt-
zuschüsse

-40.408.500 _

Das Europäische Kulturzentrum Aachen würde in diese Kategorie der Aufwendungen gehören. Den geschätzten Zuschussbedarf mögen Sie im Vergleich selbst einordnen.

g) Haushaltsrecht

Die Stadtverwaltung hat am 28.04.2005 das Gespräch mit Herrn Regierungspräsidenten und der Kommunalaufsicht, Herrn Kotzea, geführt.

Hierüber verhält sich der aus der Anlage ersichtliche Vermerk.

Dieser Vermerk ist schriftlich von Herrn Regierungspräsidenten genehmigt worden.

Folgt der Rat der Stadt der bislang vorgeschriebenen Rechtskonstruktion, nach der die STAWAG auf dem vorgesehenen Grundstück baut, ist der Rat mit der Einräumung eines Erbbaurechts zugunsten der STAWAG zu befassen.

Die STAWAG ist formal an eine Bescheidung der Landesmittel nicht gebunden.

Die Stadt Aachen ist nicht gehindert, einen Beschluss zu fassen, ein Bauprojekt eines fremden Bauherrn zu kaufen oder zu pachten.

Die Kaufentscheidung ist ebenso wie der Abschluss des Pachtvertrages an gesonderte Beschlussfassungen des Rates gebunden. Diese Beschlussfassung ist haushaltsrechtlich erst dann durchzuführen, wenn konkrete Bewilligungsbescheide in bezug auf den Ankauf vorliegen.

Würde die Stadt selbst bauen, wäre der Beginn der Baumaßnahme haushaltsrechtlich erst dann möglich, wenn Bewilligungsbescheide vorlägen oder die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt worden wäre. Davon abzuweichen, beabsichtigt die Verwaltung nicht.

Die Stadt hat die Möglichkeit, selbst Investitionen durchzuführen, die den vorgegebenen Haushaltsrichtlinien des Landes NW entsprechen.

Nach Kategorie 3 können Investitionen vorgenommen werden, für die Fördermittel gewährt werden.

Der mit dem Regierungspräsidenten abgestimmte Vermerk weist darauf hin, dass die Bezirksregierung es begrüßen würde, wenn die Aufwendungen für das Europäische Kulturzentrum mittelfristig im Verlaufe der nächsten vier Jahre durch strukturelle Verbesserungen des Haushaltes, wie beispielsweise die Kanalübertragung, gedeckt werden könnten.

Zur Zeit liegt dem RP der Antrag auf Genehmigung des Haushalts 2005 zur Genehmigung vor bzw. zur Abstimmung der Korridore. Darin enthalten sind für das Europäische Kulturzentrum Investitionsmittel in Höhe von 29 Millionen Euro. Die Verwaltung rechnete mit einem Rückfluß

von 50 % Landeszuschüssen. Der danach verbleibende Betrag von 14,5 Millionen Euro wird nach derzeitigem Stand nicht in Anspruch genommen.

Bei der anstehenden Entscheidung zum Kulturzentrum - wie übrigens bei vielen vergleichbaren sonstigen Entscheidungen auch - können nur die Kostenschätzungen zugrunde gelegt werden, die zur Zeit der Beschlussfassung tatsächlich verfügbar sind. Insoweit ist auf Punkt 4 e) dieser Vorlage zu verweisen.

Der wesentliche Kern der Projektfinanzierung besteht in den erwarteten Zuschüssen des Landes. Sie sind die einmalige Chance, ein Projekt dieser Art realisieren zu können. Entfallen sie, kann das Projekt nicht durchgeführt werden.

Daraus folgt, dass mit dem Bau - auch durch die STAWAG - erst begonnen wird, wenn die Frage der euregionalen Mittelzuweisung endgültig geklärt ist.

Anders sind die Kosten der Ausschreibung und konzeptionellen Planung zu bewerten. Sie können unabhängig vom Baubeginn geleistet werden, weil besondere Zuweisungen, wie beispielsweise auch für den Architektenwettbewerb oder die Konzeption durch Enwezor landesseitig dafür bereitgestellt werden.

Die Herrichtung des Grundstücks Mozartstraße entspricht den Anforderungen des Begriffs der Unabweisbarkeit. Das Grundstück Mozartstraße wurde nicht ausschließlich erworben, um Ersatzbüroraum für den Katschhof zu schaffen (sh. Dringlichkeitsentscheidung über den Grundstückskauf).

Um eine möglichst schnelle Nutzung der neuerworbenen Büroflächen zu ermöglichen, ist es aus wirtschaftlichen Gründen zwingend, die erforderlichen Mittel dazu aufzuwenden. Sobald die Räume hergestellt sind, besteht die Möglichkeit, Mietobjekte andernorts aufzugeben. Im Rahmen des noch zu beschließenden Finanzplanes des Gebäudemanagements wird diese Angelegenheit behandelt.

5. Die Vorlage ist allen zuständigen Dezernenten zur Ergänzung oder Korrektur, damit zur Abstimmung, vorgelegt worden.
1. Die Bürgeranhörung hat am 02.05.2005 stattgefunden (s. Anlage 4)

F a z i t:

Das Projekt ist eine große Chance für Aachen, allerdings auch nur eine einmalige.

Für die Optimisten lohnt sich das Wagnis.

Pessimistischeren Betrachtern sei der Worst Case nahegebracht: Der Bau bleibt als Wert erhalten.

Nur der Betrieb müßte umfunktioniert werden.

Anlage/n:

Schreiben des Ministers für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW

Gesprächsvermerk

Abgestimmte Erklärung mit der Bezirksregierung Köln vom 28.04.2005

Niederschrift über die Durchführung der Bürgeranhörung zum Projekt „Bauhaus Europa“ im Rahmen der Euregionalen

Power-Point-Präsentation zum Bauhaus Europa