

Vorlage Nr.: V1497/22
Datum: 28. April 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	26.04.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	02.05.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	17.05.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ausschuss für Finanzen	23.05.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	28.06.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Kultur und Tourismus

Gegenstand:

Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium: Erweiterung des Standortes Kraftwerk Mitte "Lichtwerk", Nachtrag zum Mietvertrag Nr. LMV/12102-0/18 vom 21. August 2018

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)

1. nimmt das Verhandlungsergebnis zum Mietvertrag Nr. LMV/12102-0/18 vom 21. August 2018 zur Kenntnis.
2. bestätigt den 1. Nachtrag Nr. LMV/12102-01/21 zum Mietvertrag Nr. LMV/12102-0/18 vom 21. August 2018 der DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH/SachsenEnergie mit dem Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium.

3. beauftragt die Leitung des Eigenbetriebes, die Schulkonzeption fortzuschreiben und das Unterrichtsangebot am Standort Kraftwerk Mitte dahingehend auszubauen, dass eine optimale Auslastung der Unterrichts- und Ensembleräume und eine positive Entwicklung der Deckungsbeiträge gewährleistet ist. Insbesondere sollen dabei auch Bedarfe aus dem Kulturentwicklungsplan der Landeshauptstadt Dresden für eine Förderung freier Ensembles und eine generationenübergreifende kulturelle Teilhabe gewährleistet werden.

bereits gefasste Beschlüsse:

V2199/18

V1006/21

aufzuhebende Beschlüsse:**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

13.000 EUR 2023

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

26.000 EUR ab 2024

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Mit dem Beschluss des Dresdner Stadtrates, das Areal des ehemaligen Heizkraftwerkes Dresden-Mitte für eine kulturelle Nutzung zu entwickeln, entschied sich die Landeshauptstadt Dresden nicht nur für den Neubau der Bühnen zweier städtischer Theater, sondern auch für die Einrichtung eines zweiten Standortes für die städtische Musikschule in der Dresdner Altstadt. Damit sollten vorrangig für Familien aus den Stadtteilen Friedrichstadt, Löbtau, Cotta und mithin für den Dresdner Westen die Angebote in der musikalischen und tänzerischen Ausbildung besser erreichbar sein. Die positiven Erfahrungen seit der Nutzungsaufnahme der Unterrichts- und Ensembleräume im Kraftwerk Mitte seit 2017 wurde eine Erweiterung dieses Standortes durch den Eigenbetrieb angestrebt und im Zusammenhang mit der Sanierung des Lichtwerkes für die Puppentheatersammlung der Staatlichen Kunstsammlungen angestrebt. Ursprüngliches Ziel war die Fertigstellung im Jahr 2021, nunmehr wird aufgrund von Bauverzögerungen mit einer Übergabe im Sommer 2023 gerechnet. Mit Stadtratsbeschluss vom 19.04.2018 wurde der Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium beauftragt, den Mietvertrag mit der DREWAG für das Kraftwerk Mitte „Lichtwerk“ abzuschließen. Aufgrund der zu erwarteten und mit dem gewählten „Open-Book-Verfahren“ einhergehenden Kostenentwicklung für den städtischen Haushalt wurde ebenfalls beschlossen, bei einer Abweichung der Miethöhe der im Mietvertragsentwurf LMIG/12102-0/18 kalkulierten Nettokaltmiete von 5 Prozent und mehr eine Beschlussfassung im Betriebsausschuss des Eigenbetriebes (Ausschuss für Kultur und Tourismus) herbeizuführen.

Eine aktualisierte Baukostenplanung der SachsenEnergie - DREWAG -Stadtwerke Dresden GmbH vom 6. Juli 2021 zeigte weitere Mehrkosten für den Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium an und damit eine neue Mietpreiserhöhung. Der Mietzins wurde mit 13,67 Euro/qm geplant, entsprechend aktueller Informationen.

Die Beschlussvorlage V1006/21 „Beschlussfassung zur Kostenentwicklung im Mietvertrag Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium Dresden/DREWAG GmbH (Objekt Kraftwerk Mitte)“ zur Kostenentwicklung wurde per Beschluss des Ausschusses Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium) in der Sondersitzung am 23. Juli 2021 zurückgewiesen. Die Leitung des Eigenbetriebes erhielt den Auftrag, mit dem Vermieter den Mietvertrag unter den aktuellen Entwicklungen neu zu verhandeln und zu prüfen, wie die Mietkosten auf max. 200.000 Euro / Jahr begrenzt werden können.

Im gemeinsamen Gespräch mit Vertretern der SachsenEnergie, der Eigenbetriebsleitung und der Beigeordneten für Kultur wurde eine Einigung erreicht, welche sich in einem 1. Nachtrag zum Mietvertrag widerspiegelt. Der vorliegende Nachtrag regelt die Begrenzung des Mietpreises, die Beendigung des Open-Book-Verfahrens sowie die wesentlichen Rahmenbedingungen für die kommerzielle Vermietung des Orchesterprobenraumes, tageweise durch den Vermieter SachsenEnergie / DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH.

Die Jahreskaltmiete wird auf einen Betrag von 226.031,39 Euro festgesetzt, das entspricht 12,13 Euro/m² festgesetzt. Damit trägt der Vermieter das Risiko der aktuellen und zukünftigen Baukostenentwicklung.

Für das HSKD entsteht eine Finanzierungslücke i. H. v. 26 TEuro, welche in den Wirtschaftsplänen 2023/24 finanziell zu untersetzen und durch eine optimale Auslastung der Unterrichtsräume, eine Weiterentwicklung des Kursangebotes und die Vermietung an geeignete Dritte anzustreben sind.

Im Kulturentwicklungsplan (KEP) der Landeshauptstadt Dresden von 2020 heißt es dazu: „Trotz umfangreicher Initiativen der Landeshauptstadt, für Kunst und Kultur Räume zur Verfügung zu stellen, war im letzten Jahrzehnt eine stete Verknappung dafür geeigneter preiswerter Räume zu beobachten. Zu den Gründen gehören vor allem die Situation auf dem Immobilienmarkt bzw. die Gentrifizierung in einigen Stadtteilen. Teils sind auch Räume, die ursprünglich von privaten Anbietern für eine kulturelle Zwischennutzung vermietet wurden, nunmehr für eine anderweitige Verwertung vergeben worden. Infolgedessen fällt es insbesondere jüngeren, noch nicht etablierten Akteuren und insbesondere solchen, die über ein geringeres Einkommen verfügen, immer schwerer, zu annehmbaren Konditionen Räume zu bekommen.“

Angesichts dieser Situation ist es für die Landeshauptstadt ein sehr wichtiger Schwerpunkt, weitere Räume für Kunst und Kultur zu erschließen. Dafür werden sowohl privat-gemeinnützige Initiativen unterstützt als auch kommunale Vorhaben avisiert. (...) Nicht zuletzt lassen sich vorhandene Räume besser nutzen, indem die Akteure der jeweiligen Szenen und Kunstgenres enger miteinander kooperieren. Die Finanzierung von Kultureinrichtungen sowie von Kulturinitiativen der freien Szene bzw. von Künstlerinnen und Künstlern dürfte die wichtigste Voraussetzung für eine vitale Dresdner Kultur sein. Die wichtigsten Instrumente dafür sind die Finanzierung und Unterhaltung eigener, kommunaler Kulturinstitutionen sowie die Förderung von Kunst und Kultur und somit insbesondere des frei-gemeinnützigen Kulturbereichs. (...) Dem Laienmusizieren in Chören und Instrumentalensembles kommt in diesem Zusammenhang eine große Bedeutung zu. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf dem Austausch mit dem professionellen Sektor. Dringend ist ein Konzept erforderlich, um dem zunehmenden Mangel an Proben- und Produktionsräumen für freie Musikensembles aller Art zu begegnen.“ (KEP 2020, S. 22 ff.)

Anlagenverzeichnis:

Anlage – 1. Nachtrag Nr. LMV/12102-1/21 Kraftwerk Mitte-Lichtwerk – nicht öffentlich

Dirk Hilbert