

<b>Vorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: <b>58/03</b>
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
Der Bürgermeister Fachbereich: 5  Gebäude- und Flächenmanagement	zur Vorberaterung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Personal- und Rechnungsprüfungsausschuss <input type="checkbox"/> Vergabeausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/ Ortsbeirat:	
	Datum: 16. Dezember 2003	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
		zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung

**Betreff:** Konzeption zur Optimierung derzeitiger Nutzungen in kommunalen Gebäuden

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder bestätigt die vorliegende Konzeption zur Optimierung derzeitiger Nutzungen in kommunalen Gebäuden als kurz- und mittelfristige Arbeitsrichtung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, diese Konzeption entsprechend den Möglichkeiten der Fördermittelbereitstellung und der finanziellen Haushaltslage der Stadt zielstrebig umzusetzen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt	
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.	
Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:			
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:			

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer \_\_\_\_\_ Sitzung am \_\_\_\_\_ den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

## **Begründung:**

### 1. Präambel

Bereits seit geraumer Zeit arbeitet die Verwaltung zielstrebig an der Aufgabe, den vorhandenen kommunalen Gebäudebestand in seiner Nutzung zielgerichtet zu optimieren und im Ergebnis verschiedene derzeitige dezentrale Nutzungsstandorte weitestgehend zu reduzieren, um auch auf diesem Wege ein möglichst effektives und wirtschaftliches Gebäudemanagement mit geringstem Kostenaufwand zu erreichen.

Alle Überlegungen und Strategien in diese Richtung wurden und werden immer im Zusammenhang mit maximalen Fördermöglichkeiten betrachtet.

Als erster großer Komplex wurden städtische Einrichtungen und Gebäude für kulturelle und Bildungsaufgaben näher untersucht (Anlage 1). Entscheidend für eine vorrangige Bearbeitung dieser Gebäude war die Tatsache, dass

- günstige Voraussetzungen für eine Nutzungskonzentration bestehen
- die derzeit genutzten Gebäude in den nächsten Jahren dringend saniert werden müssen
- die für eine langfristige Weiternutzung vorgesehenen Gebäude infolge ihrer territorialen Lage über die Handlungsinitiative „Zukunft im Stadtteil“ (ZIS) förderwürdig sind.

Der in diesem Zusammenhang für eine langfristige Nutzung in Betracht kommende Gebäudebestand

- Berliner Straße 56/56a „HIT“
- Lindenallee 36 – „Ermelerspeicher“
- Lindenallee 62a – „Frauenverein, Bibliothek“
- Berliner Straße 52a - MZG „Kosmonaut“

ist zum Teil in der reinen Gebäudesubstanz (besonders HIT) wie auch aus Nutzungsgesichtspunkten sanierungsaufwendig und nur durch einen hohen Fördermitteleinsatz finanzierbar.

Hinzu kommt, dass im Zusammenhang mit beabsichtigten Nutzungsverlagerungen unterschiedlichste Forderungen hinsichtlich Deckenbelastung, Baustatik, Brandschutz, Fluchtwege, Raumzuschnitte u.a.m. zu beachten sind.

In Vorbereitung der in den weiteren Ausführungen dargestellten Konzeptlösung erfolgten umfangreiche Prüfungen von Einzelgebäuden hinsichtlich dieser nutzungsgebundenen Voraussetzungen. Als Konsequenz musste hierbei u.a. festgestellt werden, dass die als Ursprungslösung beabsichtigte Nutzung des Gebäudes des jetzigen Oberstufenzentrums in der Berliner Straße nach Freizug durch den Kreis als möglicher Bibliothekenstandort auf Grund einer ungenügenden Tragfähigkeit der Decken nicht infrage kommt – notwendige zusätzliche Aussteifungsmaßnahmen sind aus Kostengründen nicht vertretbar.

Gleichzeitig durchgeführte Untersuchungen im Ermelerspeicher führten zu dem Ergebnis, dass sich dieses Gebäude sowohl von den statischen und räumlichen Bedingungen wie auch aus funktionalen Gesichtspunkten als zentraler Bibliothekenstandort der Stadt gut eignet. Die notwendigen bauseitigen Veränderungen und Ergänzungen im Gebäude wie z. B. Einbau eines Personenaufzuges, Behindertentoilette, Zwischentreppe und Entfernung von Zwischenwänden halten sich in Grenzen und sind im Ergebnis einer Voranfrage förderwürdig.

Gebäudebezogene Baumaßnahmen werden mittels Baubeschlussvorlagen den Abgeordneten jeweils objektkonkret zur Entscheidung vorgelegt.

Unter gleichartigen Gesichtspunkten wurden alle für eine Umprofilierung ins Auge gefassten Gebäude untersucht. Im Ergebnis der bisherigen Untersuchungen zeichnet sich ein Lösungspaket ab, welches aus Sicht der Verwaltung eine sinnvolle Kombination aus zweckmäßiger Nutzungskonzentration, optimaler Gebäudenutzung, langfristiger Einsparung im Verwaltungshaushalt und Akquirierung vermarktungsfähiger Grundstücke und damit zusätzliche Einnahmen im Vermögenshaushalt darstellt.

## 2. Darstellung der geplanten Umnutzungsmaßnahmen

Die im Rahmen dieser Gebäude-Nutzungskonzeption angestrebte Paketlösung soll folgende Einzelschritte beinhalten, deren zeitliche Schrittfolgen noch detailliert dargestellt werden.

### 2.1 Die derzeitig an drei verschiedenen Standorten im Stadtgebiet vorhandenen Nutzungen für den Bibliotheksbereich

- Lomonossowstraße 23a	- städtisches Eigentum		
Hauptnutzungsfläche Bibliothek	=		303 m <sup>2</sup>
- Lindenallee 62a (ehem. Kita)	- städtisches Eigentum		
Teilnutzung	=		513 m <sup>2</sup>
- Uckermarkpassagen	- Pachtvertrag		
Pachtfläche	=		200 m <sup>2</sup>

sollen im innerstädtischen Bereich auf einen Standort im Ermelerspeicher konzentriert werden. Hier stehen nach Realisierung der notwendigen Veränderungen in den Raumzuschnitten 470 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche zur Verfügung. Nach Abstimmung mit dem inhaltlich zuständigen Fachbereich 7 können alle notwendigen Bibliotheksfunktionen von vorher zwei Standorten eingeordnet werden, d. h. es entsteht keine Schrumpfung des derzeitigen Medienbestandes.

Der Pachtstandort in den Uckermarkpassagen soll für die Einwohner der Stadtteile Waldrand, Kastanienallee und Talsand aufrecht erhalten werden.

### 2.2 Die im Gebäude des HIT zur Zeit vorhandenen Nutzungen durch Vereine mit einer Nutzfläche von 382 m<sup>2</sup> sowie der im MZG „Kosmonaut“ in sehr beengten Verhältnissen eingemietete Seniorenverein der Stadt sollen in die freigezogenen Räume der vormaligen Bibliothek in der Lindenallee 62a einziehen. Damit würden ca. 89 % der hier zur Verfügung stehenden 513 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ausgelastet werden. Die verbleibenden ca. 60 m<sup>2</sup> können zusätzlich fremdvermietet werden bzw. stehen auch für städtische Aufgaben wie z.B. Raumbedarf für AB-Maßnahmen u.ä. zur Verfügung.

Dringender Sanierungsbedarf besteht an der Gebäudefassade. Aus der geänderten Nutzungskonzeption (Vereine und Senioren) entsteht ein finanzieller Bedarf von max. 50 T€.

- 2.3 Das Gebäude des HIT inklusive der angegliederten Sporthalle mit einer Gesamtnutzfläche von 1.613 m<sup>2</sup> soll nach einer unbedingt erforderlichen Gesamtanierung der Gebäudehülle und der technischen Ausrüstungsgewerke die Gesamtkapazität der Musik- und Kunstschule (MKS) aufnehmen. Hierfür stehen im HIT 1.446 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Zur Zeit belegt die MKS insgesamt 1.604 m<sup>2</sup>, davon 900 m<sup>2</sup> in dem Gebäude der Karl-Marx-Straße 30 und 704 m<sup>2</sup> im HIT. Damit verringert sich die verfügbare Nutzfläche der MKS um 158 m<sup>2</sup>. Die derzeitig von der Volkshochschule (VHS) im HIT belegten 167 m<sup>2</sup> sollen auch weiterhin dafür bereitstehen.

Der finanzielle Aufwand für eine Gebäude-Gesamtanierung wird mit ca. 1,5 Mio € erwartet.

Voraussetzung für eine umfassende Innensanierung ist ein Leerzug des Gebäudes. Hierfür bietet sich ein befristeter Umzug der gegenwärtig im HIT vorhandenen Teile der Kunstschule mit ca. 704 m<sup>2</sup> in das nebenstehende Gebäude des Oberstufenzentrums (OSZ) an. Dieses Gebäude fällt mit dem Umzug des OSZ in einen Teil der Gesamtschule Talsand im Jahr 2004 an die Stadt zurück.

Nicht unwesentlich ist sicher die Anmerkung, dass es sich beim Gebäude des HIT um die ehemalige Mädchenschule, Baujahr 1912, der Stadt Schwedt/Oder handelt und damit um eines der wenigen historischen Gebäude unserer Stadt.

- 2.4 Für das Gebäude des Oberstufenzentrums gibt es im Zusammenhang mit der hier dargestellten Nutzungskonzeption außer der vorgenannten Zwischennutzung keine unmittelbare Verwendung. Das Gebäude sollte aber vorerst für eine mögliche perspektivische Nutzung im Bildungsbereich o.ä. vorbehalten werden.

- 2.5 Das Mehrzweckgebäude (MZG) „Kosmonaut“ bleibt in seiner bisherigen Nutzungsstruktur mit einer effektiven Hauptnutzfläche von 1.136 m<sup>2</sup> erhalten, lediglich für den durch den Auszug des Seniorenvereines der Stadt entstehenden Leerraum von 36 m<sup>2</sup> wird eine Neuvermietung angestrebt. In dem Gebäude befinden sich als wesentliche Hauptnutzungen

- die Küche und das ehem. Cafe LISA mit 234 m<sup>2</sup> in gewerblicher Vermietung
- der Saal mit 267 m<sup>2</sup> und einer intensiven Nutzung durch das Kinder- und Jugendtheater „Stolperdraht“ und diversen Nutzungen durch Vereine, Unternehmen und private Einzelpersonen
- die Sporthalle mit 314 m<sup>2</sup> und Nutzungen durch verschiedene Sportvereine
- Clubräume mit 119m<sup>2</sup> vermietet an den Kulturbund e.V.
- Diverse Einzelräume, die durch „Stolperdraht“ für ihren Spielbetrieb als Büro- und Funktionsräume genutzt werden.

Für den nach dem großen Brand nicht sanierten Gebäudebereich sowie die Außenfassade mit einem Teil der Fenster und Außentüren werden Sanierungsmittel in Höhe von ca. 365 T€ benötigt und sind im langfristigen Finanzierungsplan für die Jahre 2004 bis 2007 so eingestellt.

Eine Gesamtflächenbilanz als Ergebnis der hier vorgestellten Nutzungskonzentration ist als tabellarische Übersicht in der Anlage 2 dargestellt.

Als wesentliches Ergebnis kann festgestellt werden, dass

- im Bereich der Bibliotheken insgesamt 346 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) = ca. 40 % inkl. einem kompletten Gebäude (Lomonossowstraße)
- im Bereich der Musik- und Kunstschule 158 m<sup>2</sup> HNF = ca. 10 % inkl. dem Gebäude der MKS in der Karl-Marx-Straße eingespart werden können.

### 3. Zeitlicher Ablauf

Hier werden die im Pkt. 2 im Rahmen der Paketlösung notwendigen Einzelmaßnahmen in kompakter Form im zeitlich sinnvollen Einzelschritten dargestellt. Die dabei vorgenommene Reihenfolge ergibt sich aus den chronologischen zeitlichen Abhängigkeiten der Einzelmaßnahmen hinsichtlich Freizug, Sanierung, Finanzierung untereinander.

Ein entscheidendes Kriterium des zeitlichen Ablaufes ist dabei die Möglichkeit der Fördermittelbeschaffung im Rahmen des ZIS-Programmes und dem langfristigen Investitionsplan der Stadt.

**Schritt 1:** Schließung der Galerie im Ermelerspeicher  
Termin: Ende 1. Halbjahr 2004

**Schritt 2:** Funktionsgerechter Umbau des Ermelerspeichers als Bibliothekstandort der Stadt Schwedt/Oder  
Termin: 2. Halbjahr 2004/1. Halbjahr 2005

**Schritt 3:** Umzug der gegenwärtigen Bibliotheken aus den Standorten Lomonossowstraße und Lindenallee 62a in den Ermelerspeicher  
Termin: Anfang 2. Halbjahr 2005

**Schritt 4:** Vermietungsbedingte Sanierung incl. Kleinstreparaturen in der ehemaligen Bibliothek in der Lindenallee 62a  
Termin: 2. Halbjahr 2005

**Schritt 5:** Umzug der gegenwärtigen Fremdmieten aus dem HIT und des Seniorenvereins aus dem MZG Kosmonaut in die Lindenallee 62a  
Termin: Ende 2. Halbjahr 2005

Umzug der gegenwärtigen Nutzungen der MKS aus dem HIT in das Oberstufenzentrum  
Termin: Ende 2. Halbjahr 2005

Zwischennutzung eines Teiles des OSZ für die MKS  
Termin: Ende 2. Halbjahr 2005 – Anfang 1. Halbjahr 2007

**Schritt 6:** Grundsanierung incl. funktionsgerechter Umbau des HIT als neuen Standort der Musik- und Kunstschule  
Termin: Ende 2. Halbjahr 2005 bis Ende 2006

**Schritt 7:** Umzug des Musikschulbereiches aus der Karl-Marx-Straße 30 in das HIT und des Kunstschulbereiches aus dem OSZ in das HIT  
Termin: Anfang 1. Halbjahr 2007

#### 4. Finanzielle Auswirkungen

##### 4.1 Verwaltungshaushalt

Hier werden ausschließlich die Auswirkungen bei den Bewirtschaftungskosten und den Mieteinnahmen betrachtet. Die Kosten für die reine Bauunterhaltung (BU) bleiben dabei außen vor, da sich hier der Aufwand zum einen durch investive Maßnahmen und zum anderen durch unterlassene Maßnahmen der BU infolge der finanziellen Haushaltslage sehr schwankend darstellt.

Die als Anlage 3 beiliegende Kostenübersicht weist bei Umsetzung der Gesamtkonzeption eine Reduzierung der Bewirtschaftungskosten in Höhe von 34,4 TEUR/a bei einer gleichzeitigen Reduzierung der Mieteinnahmen von 9,3 TEUR/a aus, d.h. der Zuschussbedarf verringert sich um 25,1 TEUR/a.

Die finanziellen Auswirkungen im personellen Bereich im Zusammenhang mit der Schließung der Galerie sind in der vorliegenden Schließungsvorlage dargestellt.

##### 4.2 Vermögenshaushalt

Ein ganz wesentlicher Effekt der vorliegenden Konzeption ist der Freizug von zwei kompletten Gebäuden, die inklusive der zugehörigen Grundstücke grundsätzlich für eine Vermarktung anstehen.

Der Bibliothekstandort in der Lomonossowstraße mit einer Grundstücksfläche von 1.612 m<sup>2</sup> (Anlage 4) wird sicher auf Grund seiner Lage mitten im Wohngebiet Probleme bereiten. Über eine Ausschreibung sollte eine Nutzung mit einem stillen Gewerbe angestrebt werden - bei negativem Ergebnis ist auch ein Abriss nicht auszuschließen.

Günstigere Voraussetzungen bestehen am Standort der MKS in der Karl-Marx-Straße.

Hier steht unter Einbeziehung des ehemaligen Parteienhauses und der anliegenden Hofflächen ein Gesamtareal von 4.386 m<sup>2</sup> für eine neue innerstädtische Bebauung zur Verfügung (Anlage 5), zu deren Planung und Umsetzung ein Bauträgermodell angestrebt werden sollte.

Finanziell ist mit folgenden Effekten zu rechnen:

a) Karl-Marx- Straße/Lefevre-Straße – MKS

Variante 1 – Komplettabriss der vorhandenen Bausubstanz	
Grundstückswert unbelastet ca.	330 TEUR
Abriss und Beräumung	./ ca. 110 TEUR
<hr/>	
Einnahmen	220 TEUR
=====	

Variante 2 – Einbeziehung des Gebäudes der MKS in eine Neubebauung

Grundstückswert	ca. 330 TEUR
Gebäude MKS (unsaniert)	ca. 50 TEUR
Teilberäumung	./ ca. 80 TEUR
Einnahmen	ca. 300 TEUR
=====	

Die Variante 2 ist eher unrealistisch, in die Planung sollte mit der Variante 1 gegangen werden.

Ein grundsätzliches Problem bedarf bei einem Freizug des Gebäudes der MKS noch einer Lösung – hier sind im Jahr 1993 Fördermittel in Höhe von 396,8 TDM = 202,9 TEUR eingeflossen, die eine 25-jährige Nutzungsbindung als Musik- und Kunstschule nach sich ziehen. Entsprechende Rücksprachen mit dem zuständigen Ministerium stehen noch aus.

b) Grundstück Lomonossowstraße

Sofern das Grundstück komplett für eine gewerbliche Nutzung vermarktet werden kann, ist mit einer Einnahme in Höhe von 100,0 TEUR zu rechnen.

Bei einem auch möglichen Abriss des Gebäudes und Herrichtung als Grünfläche entstehen Kosten von ca. 45,0 TEUR.

Zusammengefasst ergibt sich damit aus einer möglichen Grundstücksvermarktung folgendes Einnahmemodell

	min TEUR	max TEUR
-----		
Grundstück MKS	220	300
Grundstück Lomonossowstraße	./ 45	100
-----		
Gesamt	175	400
-----		

Die im Text bereits angesprochenen finanziellen Aufwendungen für nutzungs- und bauseitig erforderliche Investitionsmaßnahmen sind für den Bestand der langfristig in Nutzung bleibenden Gebäude wie folgt im langfristigen Investitionsplan enthalten:

Objekt	Investitionen in TEUR						
	Gesamt	Jahresscheibe					
		2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ermelerspeicher	532	20	260	252			
HIT	1.450		100	400	400	400	150
MZG	365		115	100	100	50	
Lindenallee 62a	140		5	35	100		

Wenn die Konzeption in der vorliegenden Form bestätigt wird, muss zur terminlichen Absicherung der Umzugskette in den Jahresscheiben für das HIT noch eine Modifizierung erfolgen.

In Ergänzung zu den im Pkt. 4 - Finanzielle Auswirkungen - getroffenen Aussagen sollen in der folgenden Darstellung in komprimierter Form die jeweiligen Auswirkungen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt zusammengefasst werden. Für den Verwaltungshaushalt wird hierbei das Erfolgsjahr 2007 mit Abschluss der in der Konzeption vorgestellten Einzelmaßnahmen inklusive der Einsparungen im Personalbereich zugrunde gelegt.

#### Zu 4.1 Verwaltungshaushalt

- Reduzierung Bewirtschaftungskosten (mit Beibehaltung der Einmietung Bibliothek Uckermark-Passagen)	26,8 T€/a
- Reduzierung Personalkosten Galerie	124,8 T€/a
- Reduzierung Personalkosten Bibliothek	84,1 T€/a
- Reduzierung Personalkosten MKS (Hausmeisteranteil)	16,5 T€/a
<u>Gesamtreduzierung im Erfolgsjahr 2007</u>	<u>252,2 T€/a</u>

#### Zu 4.2 Vermögenshaushalt

##### - Investitionsaufwand

Objekt	Gesamt T€	davon		Bemerkungen
		Förderm. ZIS-Progr. T€	Eigenant. Stadt T€	
Ermelerspeicher	532	426	106	ca. 30 % der Kosten entstehen nutzungsgebunden mit Einordnung der Bibliothek
HIT	1450	1160	290	umfassende Gebäudesanierg. grundsätzl. notwendig. ca.10 % aus Einordnung MKS
Lindenallee 62a	140	80	60	ca. 40 T€ nutzungsgebunden durch Einmietungen aus dem HIT - hierfür keine Förderung möglich.
MZG Kosmonaut	365	292	73	grundsätzlich notwendige Gebäudesanierung, unabhängig von konkreten Nutzungen
Gesamt	2487	1950	529	
davon	344	284	60	Kosten aus Umsetzung der Konzeption
davon	2143	1666	469	konzeptionsunabhängige Gebäudesanierung

- Fördermittelbelastung

betroffene Objekte	Gesamt T€	Förderjahr	max. Rückzahlungsbetrag bei Nutzungsaufgabe T€
MKS	396,8	1993/94	174,2
Lindenallee 62a Frauenzentrum	97,7	1993/94/95	-
Museum Jüden- Straße	259,6	1993/94	111,6

- Vermarktungserlöse

maximal: 400 T€  
minimal: 175 T€

Diese Werte sind nicht absolut zu betrachten, hier wird sich eine Größenordnung dazwischen ergeben.

**Anlage 2**

**Gesamtflächenbilanz**

Nutzung	Flächenbelegung				Differenz	Bemerkungen
	derzeitiger Standort	Hauptnutzfläche (netto)	zukünftiger Standort	Hauptnutzfläche (netto)		
<b>1. Galerie</b>	<b>Ermelerspeicher</b> Lindenallee 36	<b>360 m<sup>2</sup></b>	<b>2 Standorte</b>			Schließung
<b>2. Bibliotheken</b> <b>Gesamt</b> davon	<b>3 Standorte</b> Lindenallee 62a Lomonossowstr. 23a Uckermarkpassagen	<b>1.016 m<sup>2</sup></b> 513 m <sup>2</sup> 303 m <sup>2</sup> 200 m <sup>2</sup>	Ermelerspeicher  Uckermarkpassagen	<b>670 m<sup>2</sup></b> 470 m <sup>2</sup>  200 m <sup>2</sup>		
<b>3. Musik- und Kunstschule</b> <b>Gesamt</b> davon	<b>2 Standorte</b> Karl-Marx-Straße 30 HIT, Berliner Str. 56/56a	<b>1.604 m<sup>2</sup></b> 900 m <sup>2</sup> 704 m <sup>2</sup>	1 Standort HIT	<b>1.446 m<sup>2</sup></b>		
<b>4. Volkshochschule</b>	<b>HIT</b>	<b>167 m<sup>2</sup></b>	<b>HIT</b>	<b>167 m<sup>2</sup></b>		
<b>5. sonst. Nutzer HIT</b> <b>Gesamt</b> davon	<b>HIT</b> Vereine Sportnutzung	<b>742 m<sup>2</sup></b> 382 m <sup>2</sup> 360 m <sup>2</sup>	Lindenallee 62a Einordnung vorh. Sportobjekte	367 m <sup>2</sup>		
<b>6. Frauenzentrum</b>	<b>Lindenallee 62a</b>	<b>322 m<sup>2</sup></b>	<b>Lindenallee 62a</b>	<b>322 m<sup>2</sup></b>		
<b>7. MZG „Kosmonaut“</b> <b>Gesamtnutzung</b> davon	<b>Berliner Straße 52a</b> Seniorenverein	<b>1.136 m<sup>2</sup></b> 36 m <sup>2</sup>	<b>Berliner Str. 52a</b> Lindenallee 62a	<b>1.136 m<sup>2</sup></b> 87 m <sup>2</sup>		Neuvermietung freiwerdender Räume
<b>8. Leerstand</b>	Ermelerspeicher	<b>155 m<sup>2</sup></b>	<b>Lindenallee62a</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>		
<b>2 Gesamt</b>		<b>5.502 m<sup>2</sup></b>			<b>4.254 m<sup>2</sup> ./. 1.248</b>	

**Kostenübersicht-Verwaltungshaushalt**

Objekt	Stand 2002/03 in TEUR			zukünftig in TEUR		
	Bewirtschaftungskosten	Mieteinnahmen	Saldo	Bewirtschaftungskosten	Mieteinnahmen	Saldo
Bibliothek Lindenallee 62a	19,2	17,6	./ 1,6	19,2	34,6	15,4
Bibliothek Lomonossowstraße	9,9	-	./ 9,9	-	-	-
Ermelerspeicher	12,7	3,2	./ 9,5	15,0	-	./ 15,0
MKS Karl-Marx-Straße	24,8	1,2	./ 23,6	-	-	-
HIT	52,0	21,9	./ 30,1	50,0	-	./ 50,0
MZG „Kosmonaut“	36,2 (2003)	51,6 (2003)	15,4	36,2	51,6	15,4
<b>Gesamt</b>	<b>154,8</b>	<b>95,5</b>	<b>./ 59,3</b>	<b>120,4</b>	<b>86,2</b>	<b>./ 34,2</b>

In Ergänzung zu den im Pkt. 4 - Finanzielle Auswirkungen - getroffenen Aussagen sollen in der folgenden Darstellung in komprimierter Form die jeweiligen Auswirkungen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt zusammengefasst werden. Für den Verwaltungshaushalt wird hierbei das Erfolgsjahr 2007 mit Abschluss der in der Konzeption vorgestellten Einzelmaßnahmen inklusive der Einsparungen im Personalbereich zugrunde gelegt.

#### Zu 4.1 Verwaltungshaushalt

- Reduzierung Bewirtschaftungskosten (mit Beibehaltung der Einmietung Bibliothek Uckermark-Passagen)	26,8 T€/a
- Reduzierung Personalkosten Galerie	124,8 T€/a
- Reduzierung Personalkosten Bibliothek	84,1 T€/a
- Reduzierung Personalkosten MKS (Hausmeisteranteil)	16,5 T€/a
<u>Gesamtreduzierung im Erfolgsjahr 2007</u>	<u>252,2 T€/a</u>

#### Zu 4.2 Vermögenshaushalt

##### - Investitionsaufwand

Objekt	Gesamt T€	davon		Bemerkungen
		Förderm. ZIS-Progr. T€	Eigenant. Stadt T€	
Ermelerspeicher	532	426	106	ca. 30 % der Kosten entstehen nutzungsgebunden mit Einordnung der Bibliothek
HIT	1450	1160	290	umfassende Gebäudesanierg. grundsätzl. notwendig. ca.10 % aus Einordnung MKS
Lindenallee 62a	140	80	60	ca. 40 T€ nutzungsgebunden durch Einmietungen aus dem HIT - hierfür keine Förderung möglich.
MZG Kosmonaut	365	292	73	grundsätzlich notwendige Gebäudesanierung, unabhängig von konkreten Nutzungen
Gesamt	2487	1950	529	
davon	344	284	60	Kosten aus Umsetzung der Konzeption
davon	2143	1666	469	konzeptionsunabhängige Gebäudesanierung

- Fördermittelbelastung

betroffene Objekte	Gesamt T€	Förderjahr	max. Rückzahlungsbetrag bei Nutzungsaufgabe T€
MKS	396,8	1993/94	174,2
Lindenallee 62a Frauenzentrum	97,7	1993/94/95	-
Museum Jüden- Straße	259,6	1993/94	111,6

- Vermarktungserlöse

maximal: 400 T€  
minimal: 175 T€

Diese Werte sind nicht absolut zu betrachten, hier wird sich eine Größenordnung dazwischen ergeben.