

<b>Beratungsfolge</b>	<b>(Voraussicht.) Sitzungstermin</b>
Verwaltungsrat Kulturforum Witten	05.09.2023

<b>Kurzbezeichnung</b> Energiesanierung des Saalbaus
---

## Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsrat beschließt unter Vorbehalt der Fördermittelbewilligung die energetische Sanierung des Saalbaus.

## Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtinvestition wird voraussichtlich 7.746.200 € betragen, von denen 75% aus Bundesmitteln gefördert werden. Die verbleibenden 1.936.550 € sind aus Eigenmitteln der Kommune aufzubringen. Die Energiesanierung soll bis 2028 abgeschlossen werden.

Jahr	Eigenmittel der Kommunen (1)	ggf. Mittel unbeteiligter Dritter (2)	Bundesmittel (Zuwendung) (3)	Mittel beteiligter Dritter (4)	Summe
2024	62.800,00 €	0,00 €	188.400,00 €	0,00 €	251.200,00 €
2025	146.250,00 €	0,00 €	438.750,00 €	0,00 €	585.000,00 €
2026	436.250,00 €	0,00 €	1.308.750,00 €	0,00 €	1.745.000,00 €
2027	1.036.250,00 €	0,00 €	3.108.750,00 €	0,00 €	4.145.000,00 €
2028	255.000,00 €	0,00 €	765.000,00 €	0,00 €	1.020.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>1.936.550,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5.809.650,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>7.746.200,00 €</b>

Die Finanzierung des Eigenanteils soll durch die Aufnahme eines Darlehens über voraussichtlich 1,65 Millionen Euro erfolgen. Die restlichen Eigenmittel werden durch die während der Umbauphase gesparten sonstigen betrieblichen Aufwendungen erbracht. Der hierfür anfallende Kapitaldienst wird durch die freiwerdenden Mittel aus den sinkenden Bauunterhaltungs- (50 T€) und Energiekosten (80 T€) erfolgen. Die vollständige Abbezahlung erfolgt auf diesem Weg bei einem effektiven Zinssatz von 2,5% in 15 und bei einem effektiven Zinssatz von 4,75% in 20 Jahren.

Bei Realisierung des Vorhabens entsteht ein Gebäude in Anlehnung an ein Effizienzgebäude Stufe 70 (gem. BEG).

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Verbrauchs und der Energiepreise ergibt sich mindestens eine jährliche Einsparung von rund 80.000 €. Es ist davon auszugehen, dass die Ersparnis durch zukünftige Preissteigerungen höher ausfallen wird. Zudem erhöht eine Senkung der Nebenkosten die Attraktivität des Gastronomiestandortes.

Durch die Energiesanierung werden Reparaturmaßnahmen wegfallen, die aufgrund des Alters des Saalbaus in der nächsten Zeit notwendig werden. Dabei handelt es sich z. B. um die Erneuerung der Lüftungsanlagen, der Wärmeversorgung und der Fensterfronten sowie die Ergänzung um eine Photovoltaikanlage. Aufgrund der Förderung der Energiesanierung trägt das Kulturforum somit nur den Eigenanteil von 25 Prozent für die Realisierung von Maßnahmen, die sonst vollständig aus Eigenmitteln erbracht werden und den städtischen Haushalt stark belasten würden.

Durch die Sanierungsarbeiten wird der Saalbau voraussichtlich für eine Spielzeit geschlossen werden. Hierdurch werden abzüglich der Veranstaltungskosten rund 200.000 € an Erlösen wegfallen. Die Möglichkeiten des Weiterbetriebes sowie der Kostensenkungen für den Zeitraum werden zu einem späteren Zeitpunkt geprüft.

## **Sach- und Rechtslage**

Nach § 8 Nr. 2 k) entscheidet der Verwaltungsrat über alle sonstigen Verträge, die einen jährlichen Nettobetrag von 200.000 Euro jährlich übersteigen. Im Anschluss an den Beschluss des Verwaltungsrates ist die Zustimmung des Rates einzuholen.

Der Deutsche Bundestag hat im Bundeshaushalt 2023 Programmmittel in Höhe von 400 Millionen Euro für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bereitgestellt. Damit werden Städte und Gemeinden weiterhin dabei unterstützt, den bestehenden Sanierungsstau bei diesen wichtigen Orten des Zusammenlebens abzubauen. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan des Klima- und Transformationsfonds veranschlagt und es sind Jahresraten bis einschließlich 2028 für die Förderung vorgesehen.

Der Förderschwerpunkt liegt auch in diesem Jahr auf der energetischen Sanierung der zu fördernden Einrichtungen. Gefördert werden überjährige investive Projekte der Kommunen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung und mit hoher Qualität im Hinblick auf ihre energetischen Wirkungen und Anpassungsleistungen an den Klimawandel. Die Projekte sind zugleich von besonderer Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Kommune.

Der Saalbau als renommiertes Kultur- und Veranstaltungsort der Stadt wird in den nächsten Jahren einen erhöhten Investitionsbedarf haben. Eröffnet 1975 entspricht die Gebäudeinfrastruktur nach rund 50 Jahren nicht mehr den Standards und bedarf insbesondere mit Blick auf Klimafolgenanpassung einer energetischen Sanierung. Eingepasst in den laufenden Prozess der Innenstadtenerneuerung soll der Saalbau Witten dauerhaft als Kultur- und Veranstaltungsort erhalten und aufgewertet werden und sich stärker in die Stadtgesellschaft öffnen. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Institution, des Gebäudes und der Fläche sollen in den nächsten Jahren über ein verändertes Nutzungskonzept der Saalbau fit für die Zukunft gemacht werden. In einem ersten Schritt soll das Gebäude energetisch saniert und über eine Anpassung der Räumlichkeiten flexibler in der Nutzung sowie der Stellenwert bei der Stadtgesellschaft erhöht werden.

Die Bereitstellung steht unter dem Vorbehalt des jährlichen Beschlusses zum Haushalt des Rates und der Genehmigung der Kommunalaufsicht sowie der Bewilligung der Fördermittel.

gez.  
Vogel  
Vorständin