

Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen Federführendes Amt: Büro des Oberbürgermeisters	Beteiligt: Zentrale Steuerung Eigenbetrieb KOE Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Kämmereiamt	
Weiterer Umgang mit den Projekten Archäologisches Landesmuseum, Neubau Volkstheater und Eltern-Kind-Zentrum		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.06.2022	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Errichtung des Archäologischen Landesmuseums, der Neubau des Volkstheaters und der Bau eines Eltern-Kind-Zentrums sind zentrale Großprojekte der Stadtentwicklung, die nur in Zusammenarbeit von Hanse- und Universitätsstadt und Land M-V realisiert werden können.

Für weitergehende Gespräche mit der Landesregierung M-V bekräftigt die Hanse- und Universitätsstadt ihren Willen, diese Projekte gemeinsam umzusetzen und beauftragt den Oberbürgermeister, diese Positionen darzustellen.

Daher beschließt die Bürgerschaft:

1. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock steht weiterhin zum Projekt des Archäologischen Landesmuseums. Der städtische Anteil von bisher 15 Mio. € ist bestätigt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, inwieweit eine Erhöhung des Gesamtkostenvolumens für den Bau des ALM über 55 Mio. Euro hinaus und des daraus zu tragenden städtischen Anteils von 27,27 % einen stadtgemeinschaftlichen Mehrwert darstellt. Das Prüfergebnis nebst Verfahrensvorschlag werden der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt.
2. Der Oberbürgermeister wird bevollmächtigt, gegenüber der Landesregierung erklären zu dürfen, dass die Baukosten zur Neuerrichtung des Volkstheaters am Bussebart, die den Zuschussanteil des Landes M-V von 51 Mio. € übersteigen, durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock getragen werden.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Neubau eines Eltern-Kind-Zentrums am Standort des Klinikums Südstadt Rostock im gemeinsamen Zusammenwirken mit dem Land voranzutreiben.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2018/BV/4093 der Bürgerschaft vom 14.11.2018 (Theaterneubau zeitnah realisieren)

Nr. 2020/BV/1326 der Bürgerschaft vom 09.09.2020 (Vereinbarung Archäologisches Landesmuseum)*

Begründung der Dringlichkeit:

Am 27. Juni 2022 werden die Ministerinnen und Minister der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern neben priorisierten der Maßnahmen zur Stadtentwicklung im Bereich des Stadthafens (vgl. Beschlusspunkt 2. zu 2022/DV/3344), auch über andere bedeutsame gemeinsame Projekte des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beraten. Konkret umfasst dies den Neubau des Volkstheaters am Bussebart, die Errichtung des Archäologischen Landesmuseums im Rostocker Stadthafen und die Errichtung eines Eltern-Kind-Zentrums in Rostock. Die Präsidentin der Bürgerschaft, der Oberbürgermeister und die Senatoren wurden zu dieser Beratung eingeladen, um dem Land die mit Beschluss der Bürgerschaft festgelegten Prioritäten zu den Projektbausteinen der Stadtentwicklung vorzustellen. Hierzu benötigt der Oberbürgermeister die Entscheidung der Bürgerschaft, welche städtebaulichen Projekte umgesetzt werden sollen.

Sachverhalt:

Einführung

Das Land Mecklenburg-Vorpommern erkennt die Bedeutung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als dessen wirtschaftliches und kulturelles Zentrum. Die Landesregierung ist sehr an der Weiterentwicklung, dem wirtschaftlichen Fortkommen und der Steigerung der Attraktivität der Stadt interessiert. Anstrengungen zum Wohle des Landes können nur durch ein gemeinsames Engagement erreicht werden. Die Landesregierung und die Hanse- und Universitätsstadt Rostock haben sich 2019 auf ein großes Gesamtpaket von Investitionen unter maßgeblicher Beteiligung des Landes Mecklenburg-Vorpommern verständigt. Die Landesregierung hat bereits seinerzeit deutlich gemacht, dass die Realisierung dieser Vorhaben eine sehr stringente Planung und Umsetzung braucht. Sie steht auch weiter zu den getroffenen Vereinbarungen, zu denen Vorhaben wie das Archäologische Landesmuseum, der Theaterneubau und weitere Investitionsprojekte gehören.

Dieser klaren Bereitschaft und eines entsprechen Signals bedarf es – so die Landesregierung – auch auf Seiten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Landesregierung hat mit einem Schreiben vom 31.05.2022 klare Bekenntnisse der der Stadt zu folgenden Themenbereichen gefordert:

Archäologisches Landesmuseum und Theaterneubau

Die Vereinbarung vom 14. Mai 2019 zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Landesregierung¹ umfasst die Zusagen des Landes zum Archäologischen Landesmuseum und dem Theaterneubau. Die Vereinbarungen lauteten seinerzeit:

¹ Protokoll zum Gespräch zwischen Ministerpräsidentin Manuela Schwesig, Minister für Inneres und Europa Lorenz Caffier, Ministerin für Bildung, Wissenschaft und Kultur Birgit Hesse, Finanzstaatssekretär Dr. Heiko Geue, Vorsitzender der SPD-Landtagsfraktion Thomas Krüger, Oberbürgermeister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Roland Methling, Finanzsenator der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski in der Staatskanzlei Schwerin

„Archäologisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern

Das Land Mecklenburg-Vorpommern und die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind sich einig, das Archäologische Landesmuseum in Rostock am Standort Stadthafen in den kommenden Jahren gemeinsam zu realisieren.

Mit einem vertretbaren Kostenrahmen und einer beachtlichen Beteiligung der Stadt für den äußerlichen Rahmen soll ein modernes, erlebnisorientiertes Museum mit überregionaler Ausstrahlung als neuer touristischer Anziehungspunkt geplant und umgesetzt werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern wird in die Planungen, den Bau und die Erstausrüstung des Museums 40 Mio. Euro investieren (maximaler Kostenrahmen, inklusive Baukostensteigerung). Die Stadt wird im Rahmen der BUGA (...) die notwendigen Investitionen zur Gestaltung der Außenanlagen übernehmen und trägt die Kosten für die notwendige Landgewinnung und Gründung für einen ins Wasser ragenden Standort. Für beide Bereiche wird die Stadt ca.15 Mio. Euro veranschlagen. Das Archäologische Landesmuseum wird zur Bundesgartenschau 2025 nicht fertig sein, kann aber in seiner Entstehung für die Laufzeit der Bundesgartenschau 2025 darin eingebettet werden.“

und

„Neubau des Volkstheaters Rostock

Das Land Mecklenburg-Vorpommern und die Hanse- und Universitätsstadt Rostock stehen zu den im „Theaterpakt 2018“ getroffenen Vereinbarungen. Das Land ist bereit, den seinerzeit vorgesehenen Finanzierungsbeitrag zum Neubau in Höhe von 25 Mio. Euro (das sind 50 Prozent der damals kalkulierten Gesamtsumme von 50 Mio. €) auf maximal 51 Mio. Euro aufzustocken. Sofern es zu weiteren Kostensteigerungen kommen sollte, werden diese ausschließlich von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock getragen. Die Stadt und das Land haben sich außerdem auf einen Gesamtzuschuss für den laufenden Betrieb des Volkstheaters Rostock geeinigt. Dieser wird ab 2019 mit 2,5% p.a. dynamisiert. Damit ist der Weg für eine tarifgerechte Entlohnung am Theater geebnet.“

Erläuterungen zu den Beschlusspunkten 1.) und 2.):

Mit Schreiben vom 31.05.2022 hat die Landesregierung gegenüber der Hanse- und Universitätsstadt präzisierte Forderungen aufgetan, so dass die Ertüchtigung des Stadthafens ein zentrales Element für die Vorarbeiten ist (Museum, Plaza, Halle 625 und Brückenschlag nach Gehlsdorf). Dies wurde in der DV 2022/DV/3344 berücksichtigt, mit der Priorisierung des Projekts Stadthafen berücksichtigt.

Das Land steht einerseits zu obigen Zusagen:

„Das Land Mecklenburg-Vorpommern wird in die Planungen, den Bau und die Erstausrüstung des Archäologischen Landesmuseums 40 Mio. Euro investieren. Für den Theaterneubau wurden maximal 51 Mio. zugesagt. Gleichzeitig haben wir uns hierzu seinerzeit verständigt, dass etwaige Kostensteigerungen von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu tragen sind.

Für die Finanzierung des Theaterneubaus der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stehen Mittel in Höhe von bis zu 25 Mio. Euro aus der Städtebauförderung zur Verfügung. Hiervon sind der Hanse- und Universitätsstadt Rostock aktuell bereits 10 Mio. Euro bereitgestellt worden. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock plant den noch nicht abgerufenen Anteil von 15 Mio. Euro in den Jahren 2023 (8 Mio. Euro) und 2024 (7 Mio. Euro) zu beantragen. Da es in der Vergangenheit zur Rückgabe von bewilligten Mittel kam bzw. eingeplante Mittel nicht abgerufen wurden, wird die Hanse- und Universitätsstadt Rostock um Vorlage eines belastbaren Umsetzungskonzeptes für den Theaterneubau gebeten.“

Andererseits erfordern diese Zusagen, ein klares Bekenntnis der Stadt in Zusammenhang mit diesen Projekten. Dies wird wichtige Grundlage für die weitergehenden Gespräche mit dem Land.

Bekenntnisse der Stadt:

1. Archäologisches Landesmuseum

Die Stadt steht zu ihrer Zusage, im Umfang von ca. 15 Mio. EUR zum Bau des ALM beizutragen. Die Stadt erkennt an, dass das ALM nur im genannten Ensemble – der Plaza – Geltungskraft erreichen kann und soll. Dafür wird die Stadt alle Anstrengungen unternehmen, denn der Bau der Warnowbrücke als Infrastrukturprojekt des Bundes, die Umsetzung des Hochwasserschutzes und der Bau der Halle 625 sind losgelöst von einer Veranstaltung Bundesgartenschau zu betrachten. Im Vordergrund steht das unveränderliche Ziel, in Zusammenarbeit von Stadt und Land den Stadthafen aufzuwerten.

Mit Beschluss Nr. 2020/BV/1326 vom 09.09.2020 hat die Bürgerschaft dem Abschluss der Vereinbarung zur anteiligen Kostentragung von 27,27 % bei einem geschätzten Baukostenvolumen von 55 Mio. Euro zugestimmt. ~~Soweit Kostensteigerungen entstehen, bittet der Oberbürgermeister um ein Mandat, gegenüber der Landesregierung erklären zu dürfen, dass diese von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock getragen werden, wenn sie nachweislich einen stadtgemeinschaftlichen Mehrwert darstellen.*~~

2. Neubau Volkstheater

Die Landesregierung hat dargelegt, dass ein finanzielles Engagement des Landes M-V auf einen Höchstbetrag von 51 Mio. € begrenzt ist. Nach gegenwärtigem Stand der Planungen werden die Baukosten von seinerzeit prognostizierten ca. 110 Mio. € nunmehr auf ca. 183 Mio. € steigen.

Auf Grundlage der europaweiten Ausschreibungen zu den Fachplanungsleistungen hat das Planungsteam unter Zugrundelegung des Siegerentwurfes aus dem Architektenwettbewerb des Architekturbüros Hascher & Jehle zum Ende des Jahres 2021 die Vorentwurfsplanung abgeschlossen. Die Bestätigung der Vorplanung erfolgte im Frühjahr 2022. Die abrechenbaren Planungskosten für die Erstellung der Entscheidungsunterlage-Bau (ES-Bau) liegen bei ca. 2,3 Mio. EUR. Nach Bestätigung des Vorentwurfes erstellen die Planer und Sonderfachleute gegenwärtig die Entwurfsplanung. Diese Planungsleistungen umfassen ein Volumen von ca. 5 Mio. EUR, sodass zum Ende des Jahres 2022 rund 7,3 Mio. EUR zur Abrechnung stehen.

Die Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) soll sodann im 2. Kalendervierteljahr 2023 mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen abgeschlossen werden. Von Juni 2023 bis Ende 2023 wird das Baugenehmigungsverfahren durchlaufen, begleitend dazu erfolgt die Ausführungsplanung mit einem Umfang von 2,8 Mio. EUR. Bereits Ende Oktober 2023 sollen die bauvorbereitenden Maßnahmen (Baumfällungen, Munitionssonderung und -bergung sowie Bodendenkmalpflege) beginnen, damit mit den Tiefbauarbeiten im ersten 1. Kalendervierteljahr 2024 begonnen werden kann. Der Theaterneubau soll Ende 2027 fertiggestellt werden, sodass das Theater nach Einrichtung und Bezug zum 2. Kalendervierteljahr 2028 den Spielbetrieb aufnehmen kann.

Der Projektablauf stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

Bezeichnung	möglicher Zeitplan	Planungskosten	geplante Baukosten	Summe Planungs- u. Baukosten
EW-Bau	12/22	7.282.137,45 EUR	- EUR	7.282.137,45 EUR
Baugenehmigungsverfahren	08/23-12/23	2.828.351,17 EUR	- EUR	2.828.351,17 EUR
baubegleitende Ausführungsplanung	04/23-06/25			
Ausschreibung	2023-2025			
Bauvorbereitung	10/23/02/24	200.000,00 EUR	200.000,00 EUR	
Baubeginn Tiefbau	02/24	6.034.635,10 EUR	36.969.353,25 EUR	43.403.988,35 EUR
Beginn Rohbau	09/24			
	2025	6.234.635,10 EUR	37.169.353,25 EUR	43.403.988,35 EUR
	2026	6.234.635,10 EUR	37.169.353,25 EUR	43.403.988,35 EUR
Fertigstellung	12/27	6.234.635,10 EUR	37.169.353,25 EUR	43.403.988,35 EUR
Gesamtkosten		35.049.029,00 EUR	148.677.413,00 EUR	183.726.442,00 EUR

Für die Errichtung des neuen Volkstheaters der Hanse- und Universitätsstadt Rostock plant der Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in den Jahren 2021 bis 2028 einen Liquiditätsabfluss in Höhe von 183 Mio. EUR. Die Investitionskosten in Höhe von 183 Mio. EUR beziehen sich somit ausschließlich auf die Herstellungskosten des Theaters.

Es ist städtische Aufgabe, diese Mehrkosten darzustellen, da die Beteiligung des Landes bei 51 Mio. Euro gedeckelt ist. Wie dies über Eigenmittel oder Darlehen erreicht werden kann, befindet sich in Prüfung. Ziel ist, dass die Höhe der Eigenmittel die erforderlichen Darlehensbeträge übersteigt.

Die Zusammensetzung und die Höhe der Eigenmittel befinden sich aktuell noch in der verwaltungsinternen Abstimmung. Als vorrangige Option zu Generierung von Eigenmitteln werden Erlöse aus Grundstücksverkäufen gesehen. Die Bürgerschaft bekennt sich dazu, dass mit dem Neubau des Volkstheaters neue, bedeutsame Werte geschaffen werden, für die auch Grundstücksverkäufe in Betracht gezogen werden dürfen, um den Eigenmittelanteil belastbar darstellen zu können.

~~Die Verwaltung erarbeitet derzeit eine Risikoanalyse, mit der die Rostocker Bürgerschaft vollumfänglich über die Chancen und Risiken des Theaterneubaus und den Optionen zur Finanzierung aufgeklärt wird.~~

Eine Kosten- und Leistungsrechnung wird dazu erarbeitet.*

Erläuterungen zu Beschlusspunkt 3):

Im o.g. Protokoll vom 14.05.2019 hatten sich die Spitzen von Stadt und Land (schlank) auf folgendes gemeinsames Projekt verständigt:

„Neubau Eltern-Kind-Zentrum (Rostock-Südstadt)“

Im Schreiben vom 31.05.2022 heißt dazu:

„Eltern-Kind-Zentrum

In der Hanse und Universitätsstadt Rostock soll zur Verbesserung der Versorgung von Kindern, Jugendlichen und Eltern ein Eltern-Kind-Zentrum errichtet werden.

Mit dem geplanten Eltern-Kind-Zentrum wird das Ziel verfolgt, sowohl die effiziente pädiatrische Krankenversorgung als auch Forschung und Lehre in Rostock als Zentrum der Hochleistungsmedizin zu erhalten und einen Leuchtturm der Kindermedizin im Land zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden nach dem Vorliegen eines finalen Konzepts umfangreiche Investitionen notwendig sein, für die von den Beteiligten eine finanzielle Unterstützung des Landes erwartet wird.“

Die Position der Stadt wurde zuletzt mit Schreiben des Oberbürgermeisters und seines 1. Stellvertreters vom 19.10.2021 dargelegt und soll – wie bereits 2019 vereinbart – weiterverfolgt werden.

* redaktionell ergänzt/ gestrichen/ ersetzt am 21.06.2022

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Sachverhalt

Claus Ruhe Madsen

Anlagen

1	Positionierung zur Zukunft der Kinder- und Jugendmedizin	öffentlich
---	--	------------