

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas C. Wankum (CDU) vom 16.05.13

und Antwort des Senats

Betr.: Kosten- und Bauzeitplanung für das Planetarium

Die Finanzierung der anstehenden Sanierungs- und Ausbauarbeiten des Planetariums wurde mit Beschluss des Haushaltsplans 2013/2014 gesichert. Knapp 5,7 Millionen Euro stehen für den Ausbau des Sockels sowie für die Sanierung der Dachkonstruktion zur Verfügung.

Die Kostenermittlung im Bauwesen wird in DIN 276 (oder gleichwertige Alternative) geregelt. Diese dient dazu, vor Beginn der Baumaßnahmen eine Vollkostenrechnung erstellen zu können und, bei entsprechender laufender Pflege, einen Überblick über den tatsächlichen Verlauf von Kosten, möglichen Ersparnissen, vor allem aber Preiserhöhungen sofort zu erhalten, um darauf reagieren zu können.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. In welcher Höhe wurden die Baukosten und Baunebenkosten gemäß DIN 276 (oder gleichwertige Alternative) für Ausbau und Sanierung des Planetariums insgesamt und vollständig, inklusive Mehrwertsteuer, Baunebenkosten und Bauzeitzinsen, ermittelt? Ist geplant, ab Beginn der Ausbau- und Sanierungsarbeiten die DIN 276 für die Bau- und Baunebenkosten fortzuschreiben? Gibt es bereits jetzt im Vorwege erkennbare Abweichungen zu den ursprünglich veranschlagten Vollkosten (bitte genau ausführen)? Gibt es einen Posten in den Planungen für Unvorhergesehenes?*

Wenn ja, in welcher Höhe?

Wenn nein, warum nicht?

Es wurden 6,078 Millionen Euro für die Dachsanierung und den Sockelausbau veranschlagt. Darin enthalten sind 0,4 Millionen Euro Bundesmittel. Die Bau- und Kostenunterlage für den Sockelausbau wird aufgrund noch nicht abgeschlossener Planungen zurzeit noch überarbeitet und wird in ihrer endgültigen Fassung im Sommer 2013 erwartet. Darin enthalten wird auch eine Position für Unvorhergesehenes sein. Im Übrigen enthalten die Bau- und Kostenunterlagen Nebenkosten und die Mehrwertsteuer, Bauzeitzinsen fallen nicht an.

Es wird sowohl bei der Dachsanierung als auch beim Sockelausbau eine permanente Kostenverfolgung entsprechend den Zuwendungsregelungen geben, die alle Bau- und Nebenkosten mit erfasst.

Hinsichtlich der Dachsanierung gibt es keine erkennbaren Abweichungen im Sinne der Fragestellung. Hinsichtlich des Sockelausbaus können sich im Zuge des noch laufenden Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den veranschlagten Kosten ergeben. Im Übrigen kann eine endgültige Beurteilung der Auskömmlichkeit der

berechneten Kosten erst nach Vorliegen des Ergebnisses der noch vorzunehmenden Ausschreibungen erfolgen.

2. *Wann ist geplant, mit der Durchführung welcher konkreter Maßnahmen wann zu beginnen und wann zu enden*

- a) *für die Sanierung der Dachkonstruktion,*

Die Sanierung des Daches hat mit der Errichtung eines Baugerüsts und der Baustelleneinrichtung bereits in der 19. Kalenderwoche begonnen. Die voraussichtliche Fertigstellung wird, unter anderem in Abhängigkeit von den Wetterverhältnissen, für Ende November 2013 avisiert.

- b) *für den Ausbau des Sockels,*

Die Planung des Sockelausbau ist noch nicht endgültig abgeschlossen (siehe auch Antwort zu 1.), sodass noch keine verbindlichen Termine feststehen. Der tatsächliche Baubeginn wird nach Abschluss der Planungen und aller notwendigen Verfahren sowie in Abstimmung mit den von der Baumaßnahme Betroffenen ermittelt. Derzeit wird von einer voraussichtlichen Bauzeit von zehn bis zwölf Monaten ausgegangen.

- c) *für sonstige Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen,*

Es sind keine sonstigen Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen vorgesehen.

- d) *für sonstige Maßnahmen?*

Bitte jeweils genau aufführen.

Es sind keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen.

3. *Sind die aus dem Bundeshaushalt bereitgestellten Mittel in Höhe von 400.000 Euro in dem Gesamthaushaltsansatz von 5,7 Millionen Euro enthalten?*

Nein, siehe auch Antwort zu 1.

4. *Welche Maßnahmen im Hinblick auf eventuelle Beeinträchtigungen der Umwelt beziehungsweise Umgebung durch die Baumaßnahmen wurden beziehungsweise werden getroffen? Welche Kosten fallen dafür jeweils an? Sind diese in der Vollkostenrechnung enthalten oder kommen diese hinzu?*

Für Dachsanierung und Sockelausbau erfolgt die Beauftragung eines Sicherheits- und Gefahrenkoordinators. Die Baustelle und die Baustelleneinrichtungsfläche werden mit einem Bauzaun geschützt. Bewuchs, Parkmöblierung und Untergrund werden im Bereich der Baustelleneinrichtungsfläche gesichert. Die Lärmemission durch die Baustelle und den Anlieferungsverkehr wird auf die gesetzlichen Zeiten beschränkt.

Im Übrigen siehe Antwort zu 1.

5. *Sind die Sicherheits- und Einbruchschutzvorrichtungen des Planetariums auf dem neuesten Stand der Technik?*

Wenn ja, bitte darlegen, wie dies bescheinigt ist.

Wenn nein, wann ist geplant, das Planetarium auf den neuesten Stand bei Sicherheits- und Einbruchschutzvorrichtungen zu bringen? Gibt es dazu bereits eine Kostenermittlung?

Die Sicherheits- und Einbruchschutzvorrichtungen des Planetariums entsprechen dem aktuellen Stand der Technik.

6. *Welche Einnahmeausfälle (zum Beispiel Pachteinnahme oder sonstige Erträge aus Verkaufs- beziehungsweise Gastronomiebetrieb, Einnahmen aus Eintrittserlösen für Veranstaltungen und anderes) aus dem Betrieb des Planetariums werden in welcher Höhe für die Zeit der Baumaßnahmen kalkuliert? Wie ist vorgesehen, das Planetarium dafür zu entschädigen?*

Im Doppelhaushalt 2013/2014 wurden 800.000 Euro für Einnahmeausfälle während der Bauzeit eingestellt. Hinzu kommt die jährliche Betriebskostenzuweisung in Höhe von 199.000 Euro.

7. *Welche Flächen sind für den geplanten Gastronomiebetrieb im Sockel des Planetariums vorgesehen:*

a) *In welcher Größe?*

Für den zukünftigen Gastronomiebetrieb sind insgesamt 186,6 m² vorgesehen. Von dieser Fläche entfallen 122,5 m² auf den eigentlichen Gastraum und 64 m² auf erforderliche Funktionsräume.

b) *Für welche Art der Nutzung?*

Geplant sind die Einrichtung eines Cafés mit Sitzplätzen, der Einbau einer „Convenience-Küche“ nebst Funktionsraum und die Bereitstellung von Sanitärbereichen für die Gäste und das Personal des Cafés.

c) *Welche vertraglichen Verpflichtungen im Hinblick auf die Nutzung dieser Flächen bestehen bereits beziehungsweise sind geplant? Wann wurden gegebenenfalls diese Verträge jeweils abgeschlossen?*

8. *Ab welchem Datum bestehen vertragliche Vereinbarungen zur Nutzung der zukünftigen Flächen des Planetariums (zum Beispiel Pachtverträge für Gastronomiebetrieb) nach Beendigung der Baumaßnahmen? Können diese vertraglichen Verpflichtungen, nach dem jetzigen Erkenntnisstand, ab dem vorgesehenen Datum eingehalten werden?*

Vor dem Hintergrund der noch nicht hinreichend bestimmten Bauzeitplanung bestehen derzeit weder vertragliche Verpflichtungen noch entsprechend detaillierte Planungen.

9. *Welche Einnahmen sind im Einzelnen vom Planetarium nach Beendigung der Baumaßnahmen kalkuliert worden (bitte genaue differenzierte Aufstellung)?*

Durch die Verbesserung der Angebote des Planetariums infolge des Sockelausbaus, insbesondere durch den neuen Gastronomiebereich und Shop, wird mit Mehreinnahmen in Höhe von rund 100.000 Euro pro Jahr gerechnet. Da die Wiederaufnahme des Spielbetriebs nach dem Ausbau voraussichtlich in die Zeit nach 2014 fällt, liegt noch kein differenzierter Wirtschaftsplan vor.

10. *Welche Denkmalschutzaspekte sind im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zu berücksichtigen?*

In einigen Bereichen wird ein Rückbau auf den historischen Zustand erfolgen. Bei den Baumaßnahmen werden Materialien verwendet, die den ursprünglichen, bauzeitlichen entsprechen, wie die Wiederherstellung der Kupfereindeckung am Dach. Beim Sockelausbau wird der Erhalt des vorhandenen Erscheinungsbildes weitgehend sichergestellt, so wird zum Beispiel der Lichteffekt bei Nacht durch die Befensterung in der Sockelzone durch planerische Maßnahmen und Bepflanzung verhindert, damit bleibt der dunkle „Gebäudefuß“ bewahrt.

11. *In welcher Form wurde das Denkmalschutzamt einbezogen und hat dies zu Veränderungen der ursprünglichen Planungen geführt?*

Das Denkmalschutzamt wurde frühzeitig in die Planung mit einbezogen, Planungsänderungen wurden nicht notwendig. Das Denkmalschutzamt war zudem an dem Antrag auf Bundesmittel beteiligt.

12. *Welche Mehrkosten fallen für die Berücksichtigung von Denkmalschutzaspekten an und sind diese in den Kalkulationen enthalten?*

Mehrkosten entstehen durch die Verwendung des historischen Dachmaterials, sie sind in der Kalkulation enthalten. Eine Kostenermittlung für eine nicht denkmalgerechte Eindeckung erfolgte nicht.