

Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AF/0051/2010**

der Stadtratssitzung am 28.05.2010

Punkt: ~~ö.S.~~ / ~~nö.S.~~

Betr.: Anfrage der BIZ-Ratsfraktion zur aktuellen Entwicklung der Gesamtkosten für das Projekt Zentralplatz und insbesondere zu den Ausbaukosten des sog. veredelten Rohbaus

Stellungnahme/Antwort

zu 1. Wie hoch sind die aktuell erwarteten Gesamtkosten für das Projekt Zentralplatz und wie haben sie sich entwickelt in den Kategorien

- a.) Mietkaufvertrag und damit laufende Jahresmiete über 30 Jahre:
Hierzu verweisen wir auf die Antwort der Anfrage im **nicht-öffentlichen** Teil.
- b.) Mieterendausbau:
Die Kostenschätzung für den Mieterendausbau beläuft sich auf: (Stand April 2010 – Abschluss Entwurf)

	Netto	Brutto
Baukosten	11.943.158 €	14.212.358 €
Baunebenkosten	1.433.179 €	1.705.483 €
Zwischensumme	13.376.337 €	15.917.841 €
Ausstattung	7.000.000 €	8.330.000 €
Summe Mieterendausbau	20.376.337 €	24.247.841 €

- c.) Hierzu verweisen wir auf die Antwort der Anfrage im **nicht-öffentlichen** Teil.
- d.) Baustellenmanagement:
Bzgl. der Ermittlung der Kosten des Baustellenmanagements für den Zentralplatz und angrenzende Bereiche wurden bei der ADD Kosten i.H.v. 632.746,80 € für die Jahre 2010 bis 2013 angemeldet. Die förderrechtliche Anerkennung der o.g. Leistungen wurde mit Schreiben der ADD vom 17.05.2010 erteilt (Höhe der zuwendungsfähigen Kosten von 434.820 €).
- e.) Bauleitender Architekt für den Mieterendausbau
Die Aufwendungen für den bauleitenden Architekt bilden einen Teil der

Baunebenkosten des Mieterendausbaus. Die letztendliche Höhe des Auftrages hängt davon ab, mit welchen Planungsphasen der Bauleiter beauftragt wird, bzw. wie weit die Aufträge der vorbereitenden Planungsbüros für die Ausstattungsplanungen gehen. Für die Baunebenkosten im Rahmen des Mieterendausbaus wurden 12 % der Baukosten (= 1.705.483 €) angesetzt.

Zu 2. Wie ist die Finanzierung der Ausbaukosten des sog. veredelten Rohbaus sowie der zusätzlichen Kosten geplant

Der Mieterendausbau und die Kosten für Ausstattung (1.b) werden zum Teil aus Mitteln der Koblenz-Touristik (PIM, Tourist-Info) und zum anderen Teil aus Mitteln des städtischen Haushaltes bezahlt. Die Mieterendausbaukosten werden aktuell, nachdem die Entwurfsphase abgeschlossen ist, entsprechend aufgesplittet. Sobald diese Berechnung vorliegt werden die städtischen Gremien darüber unterrichtet.

Die Kosten der Ausstattung (8,33 Mio. €) beinhalten ebenfalls jene der Koblenz-Touristik. Die anstehende Ausstattungsplanung aller Nutzungen wird diese Planzahlen weiter konkretisieren.

Zur Berechnung des Finanzierungsbedarfs können Fördergelder des Landes in voraussichtlicher Höhe von 6,6 Mio. € für Museum und Bibliothek sowie weiteren 3,0 Mio. € für das PIM von o.g. Summe in Abzug gebracht werden. Bei niedrigeren Ausbaukosten verringert sich die Förderung des Landes entsprechend. Derzeitig ist davon auszugehen, dass der Finanzierungsbedarf im städtischen Haushalt aus Krediten zu decken ist.

Zu 3. Sind durch die Entwicklungen auf den Finanzmärkten negative Einflüsse auf die Finanzierungsbedingungen zu erwarten?

Hierzu verweisen wir auf die Antwort der Anfrage im **nicht-öffentlichen** Teil.

Prof. Dr. Joachim Hofmann-Göttig