



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0427/2010		Datum:	08.06.2010			
Oberbürgermeister							
Verfasser:	80-Amt für Wirtschaftsförderung	Az:					
Gremienweg:							
21.06.2010	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Projekt Zentralplatz / Forum Mittelrhein incl. Kulturbau und Straßenausbau - Budget 2010 bis 2013						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt für die Realisierung des Projektes „Zentralplatz/Forum Mittelrhein“ incl. Kulturbau und Platz- und Straßenausbauten für die Jahre 2010 bis 2013 den Ausgaben im Rahmen eines Gesamtbudgets in Höhe von 95.433.042 Euro zu.

Das Restbudget gilt als Obergrenze. Preissteigerungen aufgrund geänderter Mehrwertsteuersätze oder Einführung neuer gesetzlicher Regelungen und Bestimmungen, die Auswirkungen auf die Baudurchführung bzw. Kosten haben, sind allerdings nicht einkalkuliert und wären dem Budgetbedarf hinzuzufügen.

Für die Projekte Umgestaltung Zentralplatz (P611003) und Straßenausbaumaßnahmen am Zentralplatz (P611021) sollen durch Haushaltsvermerke die enthaltenen Auszahlungspositionen als gegenseitig deckungsfähig fixiert werden.

Zu aktivierende Eigenleistungen sind ebenfalls später dem Budgetbedarf hinzuzufügen

Begründung:

Die Verwaltung hat in der Anlage für das Projekt Zentralplatz/Forum Mittelrhein eine Tabelle erstellt, in der sämtliche ab dem Jahr 2010 zu erwartende Auszahlungen als auch Einzahlungen für das Projekt Zentralplatz/Forum Mittelrhein aufgelistet sind.

Die Tabelle weist auch Einzahlungen in Höhe von 19.720.213 Euro aus. Bei den Einzahlungen handelt es sich um Zuschüsse/Förderungen der Landesministerien sowie die Verkaufserlöse.

Für die haushaltstechnische Abwicklung im städtischen Haushalt wurden im Investitionshaushalt 2010 folgende Projekte angelegt:

- P801003 Kulturbau Zentralplatz
- P611003 Umgestaltung Zentralplatz
- P611021 Straßenausbaumaßnahmen am Zentralplatz

Der Beschluss zum Budget, welches die betroffenen Eigenbetriebe einschließt, ist von der ADD empfohlen worden, um sicherzustellen, dass während der Projektlaufzeit die Kosten nicht ausufern.

Die Mehrzahl der Auszahlungen und Einzahlungen sind bereits in der am 21.06.2010 vom Stadtrat zu beschließenden Haushaltssatzung 2010 (siehe eigenständige Beschlussvorlage für Stadtratssitzung am 21.06.2010) eingearbeitet.

Da die EDV-technische Erstellung der aktualisierten Haushaltssatzung 2010 bereits abgeschlossen war, war es nicht möglich, alle Zahlen dieser Tabelle in diese Haushaltssatzung einzufügen.

Mit Aufstellung des neuen Haushaltes 2011 bzw. bereits im Nachtragsplanverfahren 2010 werden die Zahlen eingearbeitet. Dies schließt auch eine Aktualisierung der Zahlen im Sinne einer Verschiebung und Veränderung von Auszahlungen und Einzahlungen zwischen einzelnen Positionen als auch den einzelnen Haushaltsjahren ein.

Die in der Tabelle zusammengestellten Zahlen haben einen unterschiedlichen konkreten Arbeitsstand. Sie reichen von Kostenberechnungen bis hin zu ersten Kostenschätzungen.

Die haushaltsrechtliche Absicherung erfolgt über die geänderte Haushaltssatzung 2010 bzw. die Nachtragsplanung. So wird berücksichtigt, dass insbesondere beim Endausbau des Kulturgebäudes ein nahtloser Ablauf zwischen den Baumaßnahmen der FMK für den veredelten Rohbau und den Maßnahmen des Endausbaus seitens der Stadt termingerecht erfolgen muss. Gleiche Überlegung gilt auch für den Straßenbau, da nur durch eine genaue Taktung der einzelnen Straßenbaumaßnahmen von 2011-2013 sichergestellt werden kann, dass innerhalb des knappen Zeitfensters die wesentlichen Straßenbaumaßnahmen bis zur Eröffnung des Kulturgebäudes und des Einkaufcenters umgesetzt werden können.

Zur Finanzierung des Ausgabenbudgets werden entsprechende Verkaufserlöse, Investitionszuwendungen (Förderungen des ISM und des MWVLW), Kredite etc. eingeplant werden.

Die für das Projekt „Zentralplatz/Forum Mittelrhein“ in den Vorjahren erfolgten Auszahlungen und Einzahlungen (realisierte Zuschüsse und Verkaufserlöse) sind nicht mehr (nachrichtlich) dargestellt worden.

Hinsichtlich der Deckungsfähigkeit der Auszahlungen können nach der GemHVO die Projekte Kulturbau, Umgestaltung Zentralplatz und Straßenausbaumaßnahmen am Zentralplatz nicht für gegenseitig deckungsfähig erklärt werden. In Bezug auf die Projekte Umgestaltung Zentralplatz (P611003) und Straßenausbaumaßnahmen am Zentralplatz (P611021) besteht jedoch die Möglichkeit durch Haushaltsvermerke die enthaltenen Auszahlungspositionen als gegenseitig deckungsfähig zu fixieren. Hiervon soll gemäß Beschlussvorschlag Gebrauch gemacht werden, um für das Projekt eine ausreichende Flexibilität zu erreichen.

Die laufenden Betriebskosten des Kulturgebäudes ab Herbst 2012, die Finanzierungskosten sowie die mit dem Platz und den Straßen verbundenen Unterhaltungsaufwendungen als auch die durch das Projekt ausgelöste Einnahmen (Baugenehmigungsgebühren, Gewerbesteuerereinnahmen, Grundsteuerereinnahmen u.a.) sind nicht Gegenstand dieser Auflistung.

Zu A-Grundstück (Nachzahlungen)

Siehe auch vorausgehende Unterrichtung im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

B Kulturgebäude

Unter Ziffer B.1. wurde für den veredelten Rohbau incl. Bauzwischenfinanzierungskosten eine Summe von 49 Millionen Euro eingestellt. Dies entspricht auch der Unterrichtung im Bauherrenausschuss vom 26.05.2010.

Die unter Ziffer B.2. für den Mieterendausbau aufgeführten Kosten in Höhe von 16.548.694 Euro umfassen die neue Bibliothek, das neue Mittelrhein-Museum sowie die Touristeninformation und das PIM der Koblenz-Touristik. Darin sind die Baukosten, die Baunebenkosten und die Kosten für die Bauleitung enthalten.

Die Berechnung der Kostenanteile, die insbesondere beim Endausbau vom EB 83 selbst beauftragt werden können, ist noch nicht abgeschlossen, so dass die hier dargestellten Anteile noch grobe Schätzungen aufgrund der Flächenanteile des PIM darstellen. Das kann bedeuten, dass der Anteil der Koblenz-Touristik sich nach oben oder unten verändern kann. Um diesen Anteil würde sich die Position Baukosten Stadt dann verändern.

Die Zahlen der Koblenz-Touristik wurden zur besseren Vergleichbarkeit jeweils als Bruttobetrag aufgeführt, obwohl der Eigenbetrieb in seinem Wirtschaftsplan jeweils die Nettozahlen ausweist. Somit ist der Gesamtbetrag jeweils als Bruttobetrag zu lesen.

Das Budget der Koblenz-Touristik beinhaltet 500.000 Euro, die aus dem Jahr 2009 in das Haushaltsjahr 2010 übertragen wurden.

Unter Ziffer B.2.3. wurden für die Arbeit des bauleitenden Architekten (Betreuung und Durchführung des Endausbaus) Kosten in Höhe von 630.853 Euro eingestellt. Für die Einschaltung eines bauleitenden Architekten liegt ein entsprechender Stadtratsbeschluss vor (BV0102/2010).

B.3. Ausstattung

Für die Kosten der Ausstattung wurden bei der Bibliothek und dem Museum jeweils die Kosten der Ausstattungsplanung und der Bauleitung zusätzlich aufgenommen. Die Baukosten entsprechen den Beträgen, wie sie in der Stadtratsvorlage 2008 zur Beratung vorgelegt worden sind. Die Zahlen sind auf den prognostizierten Preisstand 2012 angepasst worden. Die Nebenkosten des PIM wurden höher angesetzt, da es sich nicht um einen Umzug sondern um eine Neuplanung einschließlich Wettbewerbsverfahren handelt.

Unter Ziffer B.3.4. Dachterrasse, gemeinsame Flächen wurden 20.000 Euro für die Ausstattung als geschätzter Wert angesetzt, da die Planung für Beleuchtung und Möblierung mit Pflanzkübeln noch nicht abgeschlossen ist.

Unter Ziffer B.4. Umzug, Einzug wurden 340.000 Euro für die Bibliothek und das Museum eingesetzt. Bei den Werten handelt es sich um Schätzungen, in wie weit dieser Betrag durch Eigenleistung gemindert werden kann, ist zunächst offen. Bei der Koblenz-Touristik handelt es sich vorrangig um einen Erstbezug, sodass derzeit hier noch keine Umzugskosten angesetzt worden sind.

Unter Ziffer B.5. Projektbegleitende Beratungen Amt 80 sind 375.300 Euro eingestellt (siehe auch Stadtratsbeschluss vom 28.05.2010, BV/0343/2010), ohne Planungskosten für die Dachterrasse (diese sind Teil des veredelten Rohbaus).

Für die Eröffnung in 2012 sind unter Ziffer B.6. 479.600 Euro eingesetzt. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass eine Eröffnungsausstellung einschließlich einer einhergehenden Bewerbung des neuen Kulturgebäudes und Erstellung neuer Kataloge (hier: Museum) durchgeführt werden soll. Eine entsprechende Beratung im Kulturausschuss wird noch erfolgen.

Ziffer B.7. Stellplatznachweise

Siehe auch vorausgehende Unterrichtung im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

Die unter Ziffer C Platzfreifläche dargestellten Kosten in Höhe von 4.102.029 Euro entsprechen dem Stadtratsbeschluss zur Kostenzuordnung der Herstellungskosten für die neue Platzfreifläche (6.000 m²) vom 04.03.2010 (siehe BV/0104/2010).

Die unter Ziffer D Straßenbau – und Ausstattungskosten und Kanalarbeiten aufgeführten Positionen wurden auch unter Ziffer D 2 um die Maßnahmen des Eigenbetriebes 85 ergänzt, die für die Kanalbaumaßnahmen zu veranschlagen sind. Bis Herbst 2010 wird die Planung des Bauablaufes für die Realisierung aller Straßenbaumaßnahmen so weit fortgeschritten sein, dass auch die Zuordnung der Kosten auf die jeweiligen Haushaltsjahre 2011 bis 2013 erfolgen kann. Derzeit geht das Projektmanagement davon aus, dass die letzten Straßenbaumaßnahmen (Schlussarbeiten) im Frühjahr 2013 erfolgen werden.

Unter Ziffer D.1.1. ist ein Zusatzposten für die während der Bauzeit mehrfach notwendige Umstellung der Lichtzeichenanlagen aufgenommen worden.

In Ziffer D.1.6. ist die Ausstattung der Straßenzüge z.B. mit Bäumen und Beleuchtung enthalten. Für die Freiraumplanung der Firma KuBuS wurde ein Betrag von 174.984 Euro eingesetzt (Ziffer D.1.7.). Hierzu wird noch eine Beschlussvorlage für den ABL nachgereicht.

Bei den Straßenbaumaßnahmen ist die Maßnahme Sartorstraße/Umbau Altlöhrtor nicht enthalten, da sie im städtebaulichen Vertrag zwischen der FMK und der Stadt Koblenz nicht vereinbart worden ist.

Für die Verwertung der Altimmobilien (Mittelrheinmuseum, Erwachsenenbibliothek, Jugendbibliothek) – von der die Kommunalaufsicht zur Minderung des Kreditbedarfs ausgeht - wurde unter Ziffer E bei den Auszahlungen zunächst der Abgang der Buchwerte eingestellt. Bei den Einzahlungen findet sich unter Ziffer E ein Betrag von einer Million Euro, sowie dies 2008/2009 von der Verwaltung als angestrebtes Ergebnis der Verwertung der Altimmobilien als pauschale Annahme angesetzt worden ist. Dieses Vorgehen ist dem neuen System der Doppik geschuldet.

Unter Ziffer F ist ein Betrag von 656.362 Euro für das Baustellenmanagement (externe Beauftragung in Verbindung mit VOF-Verfahren) und ein Betrag i.H.v. 450.000 € für die Projektleitung (2010 bis Mitte 2013, im Durchschnitt zwei Vollzeitstellen, 75.000 € pro Mannjahr) seitens der Stadt Koblenz angesetzt worden.

Ziffer G – Lärmschutz B-Plan 3 der Anwohner

Siehe vorausgehende Unterrichtung im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

Für die Öffentlichkeitsarbeit ist die Neuauflage einer Broschüre im Rahmen des Sanierungsgebietes Zentralplatz vorgesehen (vergleiche Ziffer H – Öffentlichkeitsarbeit und Gemeinkosten).

Die zu aktivierenden Eigenleistungen (Ziffer I) sind in der vorliegenden Ausgabentabelle durch das Hochbauamt überschlägig geschätzt. Die noch im Zeitablauf zu aktivierenden Eigenleistungen wären später dem Budgetbedarf hinzuzufügen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass durch die aktivierten Eigenleistungen kein kassenwirksamer Mittelabfluss entsteht.

Bei den Einzahlungen sind unter der Ziffer B.2.1. zunächst die 6,6 Millionen Euro dargestellt, die aus dem Investitions-Stock des ISM für den Endausbau beim Museum und bei der Bibliothek erwartet werden.

Unabhängig vom heute zur Abstimmung stehenden Budget wird sich die Verwaltung - wie sowohl von der ADD als auch vom Stadtrat angeregt – mit dem Land in Verbindung setzen um auszuloten, ob der Wechsel vom Mietkauf- zum Werkvertrag eine höhere als die bisher auf den reinen Endausbau beschränkte Förderung ermöglicht.

Seitens der Koblenz-Touristik wird für das PIM, siehe Ziffer B.2.2., eine Förderung in Höhe von 2,4 Millionen Euro erwartet. Dies würde bei einem Fördersatz von 50% förderfähige Auszahlungen in Höhe von 4,8 Millionen Euro bedeuten. Ob es gelingt, bei der PIM-Förderung ggf. den bisher vom Wirtschaftsministerium zugesagten maximalen Betrag von 3 Millionen Euro trotzdem auszuschöpfen, hängt davon ab, inwieweit das Ministerium bereit ist, ggf. die Förderquote von 50% auf einen höheren Betrag zu erhöhen.

Für die Platzfreifläche sind unter Ziffer C.2. Einzahlungen seitens der Städtebauförderung des ISM in Höhe von 593.000 Euro eingestellt. Dies entspricht einem Regelfördersatz in Höhe von 75 %.

Unter Ziffer D Straßenbaukosten wurden die in Aussicht gestellten Förderungen seitens der städtebaulichen Förderung des ISM unter den Ziffern D 1 bis D 5 eingestellt. Grundsätzlich werden in Sanierungsgebieten keine Erschließungs- und Ausbaubeiträge erhoben, sondern die Differenz zwischen Anfangswert und Endwert der Sanierung durch Erhebung eines Ausgleichsbetrages abgegolten. Daher ist davon auszugehen, dass im Sanierungsgebiet Zentralplatz ebenfalls keine Erschließungs- und Ausbaubeiträge erhoben werden (Kanalbau). Für die ÖPNV-Förderung wurde mit dem Landesbetrieb für Mobilität ein erstes Gespräch geführt. Die ÖPNV-Maßnahmen wurden als grundsätzlich förderfähig angesetzt und ein Betrag in Höhe von 385.000 Euro wurde als Förderung (Schätzung) eingestellt.

Unter Ziffer F wurde für das Baustellenmanagement eine Förderung in Höhe von 338.288 Euro eingestellt. Hierzu liegt zwischenzeitlich eine förderrechtliche Anerkennung der ADD im Rahmen der Städtebauförderung vor.

Die Verwaltung würde bei Beschluss des Budgets durch den Stadtrat die Beschlussvorlage der ADD gemäß dem Gespräch vom 21.05.2010 zusammen mit der neuen Haushaltssatzung zur Genehmigung vorlegen.

Aufgrund der Erfahrung aus dem BUGA-Budget wurde die Begründung des Beschlusstextes um die Thematik einer möglichen Mehrwertsteuererhöhung (vergleiche aktuelle politische Diskussion) als auch bezüglich der Neufassung von Gesetzen oder anderen technischen Regelwerken eingefügt, da hier ggf. Kostensteigerungen einhergehen, die über normale Einsparungen im Budget nicht zu erwirtschaften sind.

Es ist vorgesehen, dass der Stadtrat kontinuierlich über die Weiterentwicklung dieses Budgets unterrichtet wird. Hierzu wird es in den nächsten Monaten weitere Planungen für das Kulturgebäude, aber auch Planung und Konkretisierung für die Straßenbaumaßnahmen geben. Ergebnisse von durchzuführenden VOF-Verfahren (Baustellenmanagement oder bauleitender Architekt) werden um den jeweils aktuellen Arbeitsstand eingepflegt werden.

Es ist Ziel, dass das Budget im Sinne einer Obergrenze eingehalten wird. Diese Erwartung wurde bereits von der ADD im Gespräch am 21.05.2010 gegenüber dem OB vorgetragen.

Anlage/n:

Tabelle Gesamtbudget