

Vorlage**Nr.:****VO/2014/0841**Federführend:
10.6 Abt. GebäudemanagementStatus: öffentlich
Datum: 22.01.2014Beteiligt:
I Bürgermeister
III Senator
1 Büro der Bürgerschaft
20.1 Abt. Kämmerei

Verfasser: Herr Jandt

Grundsatzentscheidungen zur Vorplanung 2.Bauabschnitt "Umnutzung des ehemaligen Kasernengebäudes zum Technischen Landesmuseum - phanTECHNIKUM-", Lübsche Burg in Wismar

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	18.02.2014	Bauausschuss	zur Kenntnis
Öffentlich	18.02.2014	Finanz- und Liegenschaftsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.02.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Nachdem die Vorplanung zum 2. Bauabschnitt vorliegt, ergeben sich in der Folge drei Möglichkeiten des weiteren Vorgehens, aus denen letztlich durch Beschluss der Bürgerschaft diejenige zu wählen ist, die nunmehr durch Verwaltung umzusetzen ist:

Variante A.

Die Bürgerschaft bestätigt die Vorplanung zum 2. Bauabschnitt bestehend aus den Bauteil 1 (Ausstellungsbereich) und Bauteil 5 (Depot) mit einem Gesamtkostenrahmen in Höhe von 5.011.200,00 EURO (Gebäudekosten) und 1.116.820,00 EURO (Museumsausstattung), insgesamt 6.128.020,00 EURO, als Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln und die Berücksichtigung dieser Baumaßnahme in die Investitionsplanung ab dem Jahre 2018. Ausgehend vom Zeitpunkt der Realisierung sind die geschätzten Kosten anzupassen.

Variante B.

Die Bürgerschaft beschließt:

1. Um erforderliche Raumkapazitäten für das phanTECHNIKUM zu schaffen, werden die „Reithalle“ als Depot und das „Haus des Gastes“ als Verwaltungsbereich dem Technischen Landesmuseum langfristig im Rahmen eines Pachtvertrages zur Nutzung überlassen.

2. Durch die unter Ziffer 1. langfristig zur Verfügung gestellten Raumkapazitäten wird auf den in der Vorplanung vorgesehenen Neubau eines Depots im Bauteil 5 verzichtet. Damit reduziert sich der Gesamtkostenrahmen für die so anzupassende

Vorplanung von 5.011.200,00 EURO um ca. 1Mio. EURO, so dass sich zuzüglich der 1.116.820,00 EURO (Museumsausstattung), ein Gesamtkosten von 5.128.020,00 EURO nach dem heutigen Kostenstand ergibt. Die so angepasste Vorplanung und der damit anzupassende Gesamtkostenrahmen wird durch die Bürgerschaft als Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln und die Berücksichtigung dieser Baumaßnahme in die Investitionsplanung ab dem Jahre 2018 bestätigt. Ausgehend vom Zeitpunkt der Realisierung sind die Kosten anzupassen.

Variante C.

Mit der langfristigen Verpachtung der „Reithalle“ als Depot und des „Haus des Gastes“ als Verwaltungsbereich an das Technische Landesmuseum GmbH sieht die Bürgerschaft die Realisierung des phanTECHNIKUMs als abgeschlossen an. Der 2. Bauabschnitt wird nicht mehr umgesetzt.

Begründung:

1. In der Bürgerschaftssitzung vom 27.9.2012 -Drucksache 0599-37/12- wurde festgelegt, dass der 2. Bauabschnitt grundsätzlich zur Umsetzung des Museumskonzeptes zu realisieren und der bisher nicht sanierten Gebäudeteil abzureißen ist (Nr. 1 und Nr. 2 des Beschlusses). Ferner wurde der Unterzeichner beauftragt, die Realisierbarkeit des 2. Bauabschnittes als Neubau mit einem vorgegebenen Kostenrahmen von maximal 5 Mio. € (ohne Abbruchkosten und Museumsausstattung) zu prüfen (Nr. 3 des Beschlusses). Nach Nr. 5 des Beschlusses soll die Vorplanung des 2. Bauabschnittes der Bürgerschaft mit einer Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung erneut zur Entscheidung vorgelegt werden.

2. Der Abbruch ist erfolgt. Das verbleibende unsanierte Gebäudeteil an der Schnittkante kann aus statischen Gründen nicht abgerissen werden. Es wird zur Zeit geprüft, ob für dieses Gebäudeteil im Rahmen des 1. Bauabschnittes Städtebaufördermittel eingesetzt werden können. Hierzu ist noch ein Abstimmungsgespräch im Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus erforderlich.

3. Der Prüfauftrag der Bürgerschaft zur Realisierbarkeit des 2. Bauabschnittes als Neubau mit einem vorgegebenen Kostenrahmen von maximal 5 Mio. EURO (ohne Abbruchkosten und Museumsausstattung) ist im Rahmen einer Vorplanung mit Kostenschätzung umgesetzt worden (siehe Anlage).

Die Vorplanung beinhaltet grundsätzlich im Bauteil 1 den 3-geschossigen Ausstellungsbereich, im Bauteil 5 das 2-geschossige Depot sowie die Ergänzung der Außenanlagen. Die Vorplanung weist 5.011.200,00 EURO Gebäudekosten und 1.116.820,00 EURO Museumsausstattung aus. Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 6.128.020,00 EURO.

Der in der ursprünglichen Planung vorgesehene Verwaltungsbereich im Bauteil 1 ist in der aktuellen Vorplanung nicht berücksichtigt worden, da die Verwaltung des Technischen Landesmuseums bereits das „Haus des Gastes“ nutzt.

4. Finanzierungszeitraum:

Die Investitionen des 2. BA sind im Nachtragshaushalt 2013 und damit auch im Investitionsnachtrag 2013 nicht aufgeführt. Angesichts des vorliegenden Haushaltssicherungskonzeptes mit einer Laufzeit von 2013 bis 2018 und des Investitionsnachtrages bis zum Jahre 2017 ist eine Realisierung des 2. BA schon aus

Haushaltsgründen erst ab dem Jahr 2018 möglich. Insofern ist die Finanzierung der Maßnahme nicht gesichert. Die mit der Vorplanung ermittelten Kosten sind bei späterer Realisierung erneut zu prüfen und den Entwicklungen (Preisindizes, Honorartabellen) anzupassen. Die Verwaltung beabsichtigt aus vorgenannten Gründen den bestehenden Fördermittelantrag (GA) nicht zu aktualisieren.

5. Wirtschaftlichkeitsberechnung

Ferner sollte eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgelegt werden. Nach § 9 Abs. 1 GemHVO M-V ist vorgeschrieben, dass, bevor Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen von erheblicher finanzieller Bedeutung beschlossen und im Finanzhaushalt ausgewiesen werden, unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten ein Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, anzustellen, um die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln.

Ausgehend von der Tatsache, dass Handlungsgrundlage für die Festsetzung des Mietzinses für das gesamte Objekt phanTECHNIKUM der Bürgerschaftsbeschluss vom 30.08.2007 (Drucksache Nr. 0410-34 / 07) ist, der eine reduzierte Miete von 5.000 € jährlich vorsieht, können durch die zusätzlichen Baumaßnahmen keine höheren Einzahlungen/Erträge aus der Vermietung an die TLM GmbH, an der die Hansestadt Wismar zu 50 % beteiligt ist, erzielt werden. Durch die zusätzlich Maßnahmen wird der jährlich Aufwand (Berücksichtigung der Abschreibungen) sogar voraussichtlich höher ausfallen. Mögliche Mehreinnahmen durch eine Attraktivitätssteigerung des Museums mit der Vergrößerung der Ausstellung (mehr Besucher und höhere Eintrittspreise) werden der TLM GmbH zu gute kommen. Hier muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass aus der Förderpraxis des Bildungsministeriums bisher nicht entnommen werden kann, dass hier eine dauerhafte Unterstützung bei den Betriebskosten als gesichert betrachtet werden kann. Daher erscheint eine Erhöhung der Miete nicht möglich.

6. Zum Entscheidungsvorschlag

6.1. Die erste Variante enthält die volle Umsetzung der Planung.

6.2. Die zweite Variante reduziert die vorgesehene Planung und trägt der finanziellen Situation Rechnung. Die geschätzten Kosten könnten durch den Verzicht auf das Depot reduziert werden. Damit wäre aber eine langfristige Unterbringung dieser Bereiche, die im 2. BA angesiedelt waren, notwendig. Dies stellt sich durch die Verschiebung der Baumaßnahme ohnehin jetzt schon problematisch dar, weshalb auch die Nutzung der angrenzenden „Reithalle“ als Depotgebäude durch das Technische Landesmuseum Möglich wäre. In diesem Falle könnte das in der Vorplanung als Bauteil 5 enthaltene Depot entfallen. Die „Reithalle“ als Depot wäre grundsätzlich nutzbar und ermöglicht den Freizug der bisher vom Technischen Landesmuseum genutzten Liegenschaft Bürgermeister-Hauptstraße 25 (ehemalige Berufsschule) und „Glashaus“ im Bürgerpark. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass die Halle zur Zeit nicht beheizt werden kann und das Hallendach nicht gedämmt ist. Für eine effektive Einlagerung von Museumsgegenständen werden Regalsysteme erforderlich. Diesbezügliche Kosten sind noch zu ermitteln.

Die vorgenannten Gebäudekosten von 5.011.200,00 EURO können um ca. 1 Mio. EURO reduziert werden, sodass zuzüglich der Kosten für die Museumsausstattung von 1.116.820,00 EURO insgesamt 5.128.020,00 EURO zu finanzieren wären.

6.3. Als dritte Variante kommt auch der vollständige Verzicht auf die weitere Realisierung des 2. Bauabschnittes unter Nutzung der anderweitigen Unterbringungsmöglichkeiten in Betracht.

Die jetzigen „Provisorien“ im Bereich der Außenanlagen (Grundstückseinzäunung bzw.

Böschungssicherung am Bauteil 4 durch Betonblöcke und die Baustraßeneinzufahrt vom Kreisverkehr zum Innenhof hätten dann Bestand.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
x	Die finanzielle Auswirkungen sind abhängig von der gewählten Variante und werden im Wesentlichen erst in den Haushaltsjahren ab 2018 entstehen, so dass gem. Ziffern 1 – 3 keine Angaben gemacht werden können.

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig
x	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- Erläuterungen; Lageplan; Fassadenansichten; Grundrisse EG, OG, DG

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)