

Vorlage Nr.: V1498/16
Datum: 17. Januar 2017

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Blasewitz	öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Erweiterung des Alumnatsgebäudes des Dresdner Kreuzchores, Ermelstraße 1, 01277 Dresden

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften beschließt als Grundlage für die weitere Planung und Ausführung des Bauvorhabens „Erweiterungsbau Alumnatsgebäude des Dresdner Kreuzchores“ die vorliegende Entwurfsplanung.
2. Der Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften beschließt im Haushaltsjahr 2017 die außerplanmäßige Mittelbereitstellung im Projekt 70.652000 „Ausstattung (Möblierung) der Erweiterung des Alumnatsgebäudes“ i. H. v. 40.000 Euro und im Haushaltsjahr 2018 i. H. v. 520.000 Euro. Die Deckung der Auszahlungen erfolgt durch die Umverteilung vom Projekt HI.2720021 zu dem Projekt 70.65200 i. H. v. 560.000 Euro im Haushaltsjahr 2017.
3. Der Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften beschließt innerhalb des Projektes HI.2720021 im Haushaltsjahr 2018 eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2019 i. H. v. 160.000 Euro zu Lasten des Projektes 70.651000.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1811/12 vom 10. Januar 2013

V1309/16 vom 24. November 2016

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: HI.2720021 70.652000

Kostenart: 78510000 7851 0000

Investitionszeitraum/-jahr: 2015 bis 2019

Einmalige Einzahlungen/Jahr: 2017 560.000 Euro

Einmalige Auszahlungen/Jahr: 2015 27.900 Euro

2016 195.620 Euro

2017 1.871.430 Euro 2017 40.000 Euro

2018 1.300.000 Euro 2018 520.000 Euro

2019 1.400.000 Euro

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt: 10.100.11.1.6.02

Kostenart: 42110000

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich: ca. 65.000 Euro

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element: HI.2720021 70.652000

Kostenart: 78510000 78510000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Mit Beschluss des Dresdner Stadtrates am 10. Januar 2013 (V1811/12) wurde der Beteiligung der Stiftung Dresdner Kreuzchor an der Finanzierung des Kulturpalastes Dresden zugestimmt. Auf Grundlage des Beschlusses und dem Vertrag über eine stille Beteiligung (Anlage 9) verpflichtete sich die Landeshauptstadt Dresden im Gegenzug eine Investition im städtischen Haushalt mit einem Volumen von 5 Millionen Euro für die Erweiterung des Alumnats und der Modernisierung des bestehenden Gebäudes zu etatisieren. Die Landeshauptstadt Dresden ist dieser Verpflichtung mit der Veranschlagung des Projektes HI.2720021 ab dem Haushaltsjahr 2013 für das Projekt „Erweiterung des Alumnatsgebäudes“ nachgekommen. Mit dem o.g. Beschluss des Stadtrates wurde ebenfalls vereinbart, dass

- die Ausgaben für die Planungsleistungen zu Beginn des Projektes,
- die komplette Ausstattung (Möblierung) und den damit verbundenen Planungsleistungen,
- eventuell notwendige Auslagerungskosten der Kruzianer während der Bauphase sowie
- die Folgekosten der Erweiterung

durch die Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor gedeckt werden.

Den dafür erforderlichen Beschluss hat der Stiftungsrat der Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor am 1. Juli 2013 gefasst.

Planungsstand

Auf Grundlage des Nutzerbedarfsprogramms, der Ergebnisse der Bedarfsplanung und des VOF-Verfahrens wurde die Entwurfsplanung für die Erweiterung des Alumnats des Dresdner Kreuzchores erstellt. Dies geschah auf Grundlage des erforderlichen Raumbedarfes für die Alumnaten und Kruzianer anhand der aktuellen Erfahrung und der zukünftigen Ausrichtung des Dresdner Kreuzchores (Erweiterung der Kapazität um 44 Plätze). Ein Auszug der Alumnaten und Kruzianer aus dem Bestandsgebäude ist für die Dauer der Baumaßnahme nicht erforderlich. Die Einschränkungen für den Betrieb des Alumnats werden so auf ein Minimum reduziert. Der Dresdner Kreuzchor kann somit voraussichtlich ab Ende I. Quartal 2019 auf eine Kapazität von 134 Übernachtungsplätzen zurückgreifen.

Entsprechende Vorabstimmungen zur Umsetzung der Maßnahme sind mit dem Amt für Kultur und Denkmalschutz sowie dem Stadtplanungsamt im Planungsprozess erfolgt. Der zukünftige Nutzer Dresdner Kreuzchor ist in die Planung mit einbezogen, wobei über die Ergebnisse der Entwurfsplanung bereits Konsens erzielt werden konnte. Eine detaillierte Baubeschreibung sowie die Flächenberechnung sind als Anlage 1 und 2 angefügt.

Die Freigabe der Nutzung und die Übergabe an das Alumnat des Dresdner Kreuzchores ist nach dem aktuell erarbeiteten Rahmenterminplan (Anlage 3) zum Ende des I. Quartals 2019 geplant. Eine Auslagerung der Kruzianer während der Bauphase des Erweiterungsbaus ist nicht notwendig.

Die Inanspruchnahme des Erbbaurechtsgrundstückes der Evangelischen Landeskirche wird auf ein Minimum reduziert. Der Stadtrat ermächtigte den Oberbürgermeister zur Anpassung des Erbbaurechtsvertrages gemäß Beschluss Nr. V1309/16 vom 24. November 2016. Die Verhandlungen zur Anpassung des Erbbaurechtsgrundstückes werden zurzeit durch das Liegenschaftsamt geführt.

Als Anlage 5 sind die Planunterlagen der Entwurfsplanung beigelegt. Im Einzelnen sind dies Grundrisse, Lageplan, Ansichten und Schnitte des Erweiterungsbaus Alumnat des Dresdner Kreuzchores.

Die Folgekostenberechnung der Entwurfsplanung nach der Dienstordnung Investhochbau ist als Anlage 6 beigelegt.

Finanzielle Auswirkung

Die Finanzierung der Maßnahme „Erweiterung Alumnatsgebäude“ erfolgt aus Eigenmitteln der Landeshauptstadt Dresden und aus erwirtschafteten Erträgen der Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor. Die erwirtschafteten Erträge der Stadtstiftung sollen lt. Beschluss V1811/12 und dem Vertrag über die stille Beteiligung der Stadtstiftung zur Deckung der Auszahlungen der Ausstattung (KG 600) des Erweiterungsbaus verwendet werden. Bisher wurden als Einnahme von der Stadtstiftung 560.000 Euro innerhalb des Hochbauprojektes HI.2720021 im Haushaltsplan veranschlagt.

Die vorliegende Kostenberechnung der Entwurfsplanung weist ein Investitionsvolumen i. H. v. 4.200.000 Euro (ohne Ausstattung) aus. Mögliche Baupreissteigerungen bis zur Realisierung (Marktrisiken) und anderer Risiken werden nicht berücksichtigt. Eine sich ergebende Differenz zwischen den Planansätzen und dem tatsächlichen Mittelabfluß des Projektes HI.2720021 „Erweiterung des Alumnatsgebäudes“ wird in Anlehnung an den Vertrag über die stille Beteiligung der Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor für die später durchzuführende Modernisierung des Bestandsgebäudes eingesetzt werden.

Hinzu kommen die Kosten für die Bereitstellung der Ausstattung des Erweiterungsbaues, welche von der Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor übernommen werden. Die Auszahlungen für die Ausstattung werden im Projekt 70.652000 – Ausstattung dargestellt und durch eine Umverteilung aus dem Hochbauprojekt HI.2720021 gedeckt.

Die aktuelle Finanzierungsübersicht liegt als Anlage 8 bei.

Die Deckung der Einzahlung für die Bereitstellung der Ausstattung ist durch die Rücklagen der Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor i. H. v. 936.550 Euro (Bestand zum 31. Dezember 2015) sowie der bis zum 31. Dezember 2016 hinzukommenden Erträge i. H. v. voraussichtlich ca. 180.000 Euro gesichert. Daraus ergibt sich zum 31. Dezember 2016 folgender voraussichtlicher Gesamtbestand der Rücklage: 1.116.550 Euro. Für die Finanzierung der Ausstattung werden insgesamt 560.000 Euro benötigt, sodass die Stadtstiftung Dresdner Kreuzchor über ausreichend Mittel verfügen wird.

Die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen findet im Haushaltsjahr 2017 statt. Lediglich das Los Freiflächengestaltung mit einer geplanten Vergabesumme i. H. v. 160.000 Euro wird im Jahr 2018 vertraglich geschlossen. Dies erfordert eine zusätzliche Verpflichtungsermächtigung innerhalb des Projektes Hi.2720021 im Haushaltsjahr 2018 für das Jahr 2019. Die Deckung der überplanmäßigen Mittelbereitstellung i. H. v. 160.000 Euro erfolgt durch die Reduzierung der Verpflichtungsermächtigung auf dem Projekt 70.651000 – Brandschutz Verwaltungsgebäude im Haushaltsjahr 2018 für 2019 von 1.000.000 Euro auf 840.000 Euro. Die Verpflichtungsermächtigung wird im Jahr 2018 nach aktueller Planung nicht vollumfänglich benötigt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Baubeschreibung
Anlage 2	Flächenberechnung nach DIN 277
Anlage 3	Rahmenterminplan
Anlage 4	Beschluss V1309/16
Anlage 5	Planunterlagen (verkleinert)
Anlage 6	Folgekostenberechnung
Anlage 7	Kostenzusammenstellung
Anlage 8	Finanzierung
Anlage 9	Vertrag über eine stille Beteiligung

Dirk Hilbert