



Einreicher:
Fraktion SPD

öffentlich

Betreff:
Projekt "Bad am Brauhausberg"

Erstellungsdatum	10.11.2005
Eingang 902:	
Datum der Sitzung:	07.12.2005
weitergeleitet an	
das Büro OBM:	

Inhalt:

Die SVV der LHP trifft mit der Entscheidung über die Errichtung eines neuen Bades am Brauhausberg eine der größten Investitionsentscheidungen der letzten Jahre. Nachdem es bei anderen kommunalen Bauten wie beispielsweise der Biosphäre (Betreiberrisiko), dem Nikolaisaal (Frage der Multifunktionalität) oder dem ZKS (Folgekostenberechnung) in der Planung und Realisierung immer wieder zu Diskussionen in der SVV kam, soll versucht werden bei dieser Investition die notwendigen Fragen im Vorhinein zu beantworten. Gerade weil es sich beim Bau des neuen Bades am Brauhausberg um ein in seiner Form und Größe, sowie in seinen finanziellen Ausmaßen in der Stadt intensiv diskutierten Bau handelt, soll durch die folgenden detaillierte Fragen eine höchstmögliche Transparenz hergestellt werden und somit zur Entscheidungsfindung der Stadtverordnetenversammlung beitragen.

Die Fragen gliedern sich in vier Komplexe:

1. Planung
2. Finanzierung
3. Bau
4. Betrieb

1. Planung

- 1.1. Ergeben sich aus den erhöhten Kosten für die Baufeldfreimachung Veränderungen im Kosten- und Finanzierungsplan?
- 1.2. Welche Auswirkungen haben die Auflagen des Fördermittelgebers auf den avisierten Zeitplan des Badbaus? Falls die noch nicht bekannt sind: Welche werden aus der Abstimmung mit dem Fördergeber erwartet?
- 1.3. Werden die Verträge mit den ausführenden Firmen Leistungs-, Verfügbarkeits- und Erfüllungsgarantien enthalten um Veränderungen im Zeitplan und im Kostenrahmen zu verhindern?
- 1.4. Können solche Veränderungen dadurch schadensneutral für die LHP abgesichert werden oder wer zeichnet für eventuelle Mehrkosten verantwortlich?

- 1.5 Sind die zwischenzeitlichen Probleme bei der Auflösung des Pachtvertrages mit dem bisherigen Betreiber der Sauna in der Schwimmhalle am Brauhausberg beigelegt?
- 1.6 Sind und werden bei der Ausschreibung Experten mit eingebunden, die mit der Errichtung von Bäderbauten vertraut sind?
- 1.7 Durch welche Ausschreibungsart wird sichergestellt, dass es zu keinen Verzögerungen bei der Zuschlagserteilung kommt und die Angebote den Anforderungen entsprechen?
- 1.8 Befinden sich alle Grundstücke auf dem Gelände des geplanten Baus im Eigentum der LHP oder SWP (BLP) und sind sie frei von Restitutionsansprüche?

2. Finanzierung

- 2.1 Gibt es unterschiedliche Bewertungen der förderfähigen Kosten des Badneubaus zwischen der LHP und dem Land Brandenburg und wenn ja, welche sind das?
- 2.2 Wann liegt der Nachweis verbindlicher Finanzierungszusagen (Umfang und Konditionen) der Eigen- und Fremdkapitalgeber vor?
- 2.3 Wann kann durch die BLP (Bäderlandschaft Potsdam) ein nachweislicher Financial Close vorgelegt werden?
- 2.4 Welche Auswirkungen hätte eine Mehrwertsteuererhöhung auf die geplanten Baukosten? (Sollte diese Frage durch eine noch offene Situation in den Verhandlungen im Bund nicht vollständig quantifizierbar sein, so bitte hier den Wert je Prozentpunkt angeben)
- 2.5 Liegt eine belastbare Ermittlung der Lebenszykluskosten vor und wurde diese durch einen unabhängigen Dritten geprüft?
- 2.6 Wie planen die Stadtwerke ein eventuelles Nachtragsrisiko aufgrund selbst- oder drittverschuldeter Sachverhalte zu kompensieren?
- 2.7 Schließt die LHP als Gesellschafter der Stadtwerke aus, ein eventuelles Nachtragsrisiko aus kommunalen Mitteln zu kompensieren?

3. Bau

- 3.1 Welche Vorkehrungen sieht die BLP vor, um bei eventueller Insolvenz von privaten Partnern den Zeitplan des Bauvorhabens nicht zu gefährden?
- 3.2 Wurde ein technisches Gutachten zur vorgesehenen Baudurchführung vorgelegt?
- 3.3 Wurde dieses durch die Aufsichtsratsmitglieder zur Kenntnis genommen?
- 3.4 Wie ist die Überwachung und Kontrolle der Bautätigkeiten innerhalb der BLP geplant?
- 3.5 Gibt es hierbei eine Zusammenarbeit mit dem KIS oder bedient sich die BLP externer Dritter?
- 3.6 Werden Fertigstellungsgarantien von den Ausführenden eingeholt und wie werden diese abgesichert?

4. Betrieb

- 4.1 Wie wird sichergestellt, dass das erforderliche Knowhow zum Betrieb eines Bades von der Dimension und Funktionalität des „Niemeyer-Bades“ frühzeitig zur Verfügung steht?
- 4.2 Welche Risiken entstehen für Mitglieder des Aufsichtsrates als Kontrollorgan im Falle von Organisationsverschulden und wie wird dieses abgesichert?
- 4.3 Ist die Bildung einer Reattraktivierungsrücklage geplant um auf sich verändernde Nutzererwartungen zu reagieren?
- 4.4 Welche innerbetrieblichen Frühwarnsysteme sollen installiert werden, um rechtzeitig auf einen eventuellen Attraktivitätsverlust im Laufe des Betriebes reagieren zu können?
- 4.5 Beinhaltet die Kostenkalkulation für den Betrieb Rücklagen für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen?
- 4.6 Wurde für die Betriebsphase Erfahrungen anderer brandenburgischer Bäder (Templin, Bad Saarow, Luckenwalde oder Belzig) berücksichtigt oder wurde auf allgemeine Branchenerfahrungen zurückgegriffen?
- 4.7 Welches Risiko besteht für die LHP als Gesellschafter bei einer Betriebsunterbrechung in Folge von notwendigen Instandhaltungs-, Wiederherstellungs- und Reattraktivierungsmaßnahmen?
- 4.8 Ist bei einer eventuellen Veräußerung der BLP oder des „Niemeyer-Bades“ durch die Stadtwerke die Zustimmung des Gesellschafters als zwingend erforderlich fest geschrieben?

Anlage:
Beantwortung