

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)**

vom 16. Juni 2008 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2008) und **Antwort**

Neubau eines Lehrgebäudes der FHTW Berlin auf dem Fundament der ehemaligen Fernmeldekabelfabrik in Berlin-Oberschöneeweide

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche Veränderungen an den ursprünglichen Planungen haben sich bisher bei Abriss und Neubau an dem Standort ergeben?

Zu 1.: Die Vorgaben aus den statischen Bestandsunterlagen zum Baudenkmal A 8 bildeten die Grundlage für die Planung des Neubaus auf der vorhandenen Gründung des ehemaligen Industriegebäudes. Nach dem Abriss des Gebäudes wurde die Tragfähigkeit der vorhandenen Bohrpfehlgründung untersucht mit dem Ergebnis, dass diese nicht den statischen Bestandsunterlagen entsprach und die Lasten aus dem Neubau nicht vollständig aufnehmen konnte. Die festgestellten Bohrpfehlängen von ca. 5 m entsprachen nicht den in den historischen Plänen dargestellten Pfehlängen von ca. 8 m und ca. 11 m. Darüber hinaus war der anstehende Baugrund nicht ausreichend tragfähig. Für die Standsicherheit des Neubaus mussten daher für die Baudurchführung zusätzliche Kleinpresspfähle im Bereich der Treppenhäuser, eine tragende Bodenplatte als wasserundurchlässige Konstruktion und die Verstärkung von Lasteinleitungsbalken etc. vorgesehen werden.

2. Mit welchen Kosten rechnet der Senat für die gesamte Neubaumaßnahme bis zum Ende der Fertigstellung?

Zu 2.: Es wird gegenwärtig damit gerechnet, dass für die Neubaumaßnahme A 8 Gesamtkosten in Höhe von ca. 19.115 Mio. € anfallen.

3. Welche Veränderungen bei den Ausgaben in den einzelnen Kostengruppen und Untergruppen im Vergleich zur BPU vom Januar 2006 (geprüft März 2006) haben sich bereits ergeben oder sind erkennbar?

Zu 3.: Der nachstehend aufgeführten Kostengegenüberstellung ist zu entnehmen, dass sich in den Kostengruppen (KG) 200 Herrichten und Erschließen, KG 300 Bauwerk-Baukonstruktionen, KG Bauwerk -Technische Anlagen, KG 500 Außenanlagen, Ausstattung und Kunstwerke und KG 700 Baunebenkosten, die Kostenansätze aus den Bauplanungsunterlagen geringfügig verschieben. Unter Inanspruchnahme des Ansatzes für Unvorhergesehenes wird der genehmigte Kostenrahmen für den Neubau A 8 eingehalten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bauplanungsunterlagen mit 16 % Umsatzsteuer (USt). aufgestellt wurden, während die Prognose 19 % USt. enthält.

Kostengegenüberstellung A8	Genehmigte Bauplanungsunterlagen	Prognose
KG 200-600	14.782.151,00 €	15.268.600,00 €
Unvorhergesehenes	1.104.889,00 €	
	15.887.040,00 €	15.268.600,00 €
KG 700	3.193.102,00 €	3.193.500,00 €
Unvorhergesehenes	159.898,00 €	
	3.353.000,00 €	3.193.500,00 €
Zwischensumme	19.240.040,00 €	18.462.100,00 €

Übergeordnetes KG 200-600		287.500,00 €
Übergeordnetes KG 700		365.600,00 €
Summe	19.240.040,00 €	19.115.200,00 €

4. Wie werden die Mehrkosten begründet?

Zu 4.: Siehe Antwort 1.

5: Welche Kosten sind im Rahmen des Abrisses des denkmalgeschützten Gebäudes A8 der ehemaligen Fernmeldekabelfabrik in Oberschöneeweide entstanden?

Zu 5.: Für den Abriss des Gebäudes A 8 sind Kosten in Höhe von 351.922,02 € entstanden.

6. Gab bzw. gibt es Probleme in der Errichtung des Neubaus auf dem vorhandenen Fundament? Wenn ja, mit welchen Maßnahmen wurden / werden diese Probleme gelöst?

Zu 6.: Siehe Ausführungen zu Frage 1.

7. Welche zusätzlichen Probleme im Bereich der Bauwerksgründung haben sich im Bauprozess ergeben oder sind absehbar, und welche Mehrkosten entstehen daraus?

Zu 7.: Für die geänderte Dimensionierung der Gründungsbauteile und die zusätzlichen Kleinpresspfähle einschl. Erdarbeiten werden voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 800.000 € entstehen.

8. Trifft es zu, dass ein Teil der Baukosten über den Verkauf von Stahl- und anderem Metallschrott aus dem Abriss der Fernmeldekabelfabrik refinanziert werden sollte?

Zu 8.: Es ist zutreffend, dass bei den Haushaltsunterlagen der zu erwartende Erlös aus dem Verkauf des Stahls in Höhe von 187.920 € als Minderkosten berücksichtigt wurden.

9. Wie viele Tonnen Metall wurden im Rahmen des Abrisses geborgen, zu welchem Preis pro Mengeneinheit wurde es verkauft und wie hoch ist der Erlös insgesamt, der zur Finanzierung des Neubaus eingesetzt werden kann?

Zu 9.: Es wurden insgesamt 1.253,59 t nicht schadstoffbelasteter Stahl beim Abriss geborgen. Davon wurden 1.050,020 t Metall, Stahl aus der Tragkonstruktion à 156,80 € (netto, zzgl. 16% USt.), 130,550 t sonstiges Metall bzw. Stahlelemente à 117,60 € (netto zzgl. 16% USt.) und 73,020 t Metall, Stahl aus der Tragkonstruktion à 127,40 € (netto zzgl. 19% USt.) rückvergütet. Insgesamt wurden 189.298,57 € (netto), entspricht 219.865,42 € (brutto) als Minderkosten aufgerechnet.

10: Wann wird der Neubau fertiggestellt und wie groß sind die Verzögerungen bis zur Übergabe an die Nutzer im Vergleich mit den ursprünglichen Zeitplan?

Zu 10.: Der Neubau wird termingerecht im Juli 2009 fertiggestellt.

11. Wann kann der Lehrbetrieb durch die Fachhochschule aufgenommen werden? Welche Gründe liegen einem ggf. verzögerten Lehrbeginn zugrunde?

Zu 11.: Der Lehrbetrieb kann planmäßig durch die Fachhochschule zum Wintersemester 2009/2010 aufgenommen werden.

12. Welche Auswirkungen haben die Kostenentwicklungen auf

- den Gesamtfinanzierungsplan der FHTW (108 Mio €)
- die für den Neubau projektierte Bausumme (19,24 Mio €)
- auf die Innenausstattung der Hochschule (Labor-einrichtungen, Medieneinrichtungen, Innengestaltung, etc.)?

Zu 12.: Durch die Ertüchtigung der vorhandenen Gründung und des Baugrundes ergeben sich keine Auswirkungen auf den Gesamtfinanzierungsplan der FHTW, der projektierten Bausumme (19,24 Mio. €) und auf die Innenausstattung der Hochschule

Berlin, den 11. Juli 2008

In Vertretung

R. L ü s c h e r
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juli 2008)