

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 26.01.21

und Antwort des Senats

Betr.: Sanierung des Kleinbahnmuseums Wohldorf

Einleitung für die Fragen:

Das Nahverkehrsmuseum Kleinbahnhof Wohldorf am Schleusenredder erinnert an die interessante Geschichte der Kleinbahn in den Walddörfern. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands des der Freien und Hansestadt Hamburg gehörenden Gebäudes musste das von einem Verein ehrenamtlich betriebene Museum Anfang 2019 schließen. Im Bürgerschaftswahlkampf im Januar 2020 wurde dann die Sanierung des Gebäudes verkündet, die mit Mitteln aus dem investiven Quartiersfonds und des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) finanziert werden soll. Die Wiedereröffnung des Museums wurde dabei für das Jahr 2021 in Aussicht gestellt (siehe auch Drs. 21/19789).

Ich frage den Senat:

Frage 1: *Wie ist der genaue Stand der Planung der Sanierung des Gebäudes am Schleusenredder?*

Frage 2: *Wie ist der genaue Zeitplan der Umsetzung der Maßnahme? Wann soll mit der baulichen Sanierung begonnen werden? Wann ist die Wiedereröffnung des Museums geplant?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Das Projekt befindet sich derzeit in der Leistungsphase (LPH) 7, Mitwirken bei der Vergabe.

Hierbei werden die erstellten Leistungsverzeichnisse und Ausschreibungsunterlagen an die Bieter versendet und nach Eingang der Angebote formal und fachlich geprüft.

Der Baubeginn ist zeitnah im 1. Quartal 2021 geplant, die Übergabe nach derzeitiger Planung im 3. Quartal 2021 vorgesehen, sodass im Anschluss mit der Detailplanung für die Wiedereröffnung begonnen werden kann. Der konkrete Wiedereröffnungstermin ist unter anderem abhängig von den Einzugsplanungen des Mieters.

Frage 3: *Wie hoch sind die geplanten Kosten der Sanierung und wie setzen sich die Kosten im Einzelnen zusammen?*

Frage 4: *Wodurch ergeben sich gegebenenfalls Mehrkosten gegenüber der Kostenermittlung der Machbarkeitsstudie und wie sollen die Mehrkosten finanziert werden?*

Antwort zu Fragen 3 und 4:

Die Projektkostenprognose (LPH 3) vom 25. August 2020 liegt bei 1.079.492 Euro brutto.

Zusammensetzung der Kosten:

Herrichten und Erschließen	13.923 Euro brutto
Bauwerk – Baukonstruktion	582.084 Euro brutto
Bauwerk – Technik	134.530 Euro brutto
Außenanlagen	43.673 Euro brutto
Ansatz für Kostenvarianz, 10 Prozent	77.421 Euro brutto
Preissteigerung, 0,83 Prozent	6.426 Euro brutto
Baunebenkosten	221.435 Euro brutto

Die Mehrkosten, welche im Rahmen der Kostenberechnung ermittelt wurden, ergeben sich aus der fortschreitenden Planung, weiteren Untersuchungen/Gutachten und Abstimmungen mit dem Denkmalschutzamt. So wurde zum Beispiel bei der statischen Untersuchung festgestellt, dass die Standsicherheit der Laderampe nicht mehr gegeben ist und hier eine umfangreiche Sanierung stattfinden muss. Auch Forderungen des Denkmalschutzamtes wie zum Beispiel der Erhalt der historischen Hallenwand führen zu Mehrkosten.

Die – über die Finanzierung aus dem investiven Quartiersfonds hinausgehenden – Mehrkosten werden vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) finanziert.

Frage 5: *In welcher Höhe und in welchen Jahren sind im Wirtschaftsplan des LIG Mittel für die Sanierung dieses Gebäudes vorgesehen?*

Antwort zu Frage 5:

Im Wirtschaftsplan des LIG ist für das Jahr 2021 ein Betrag in Höhe von 700.000 Euro eingestellt.

Frage 6: *Wurde inzwischen ein Baubetreuungsvertrag zwischen LIG und Sprinkenhof als Realisierungsträger abgeschlossen?*

Wenn ja, wann und mit welchen Eckdaten?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 6:

Zwischen der Sprinkenhof GmbH und dem LIG wurde am 15. Juli 2020, mit dem Fertigstellungsziel 30. Juni 2021, ein Projektsteuerungsvertrag auf Grundlage der Verwaltungsvorschriften über die Durchführung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg (VV-Bau) unterzeichnet.

Frage 7: *Welche Aufträge für die bauliche Umsetzung wurden bereits vergeben?*

Antwort zu Frage 7:

Es wurden bereits die Architektenleistung, die Planungsleistung zur Technischen Gebäudeausrüstung, der Statiker, der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator, die Energieberatung, der Schadstoffgutachter, der Brandschutzgutachter und die Leistungen zur restauratorischen Befunduntersuchung vergeben.

Frage 8: *Welche Aufträge für jeweils welche Gewerke sollen wann vergeben werden?*

Antwort zu Frage 8:

Die folgenden Aufträge für die jeweils benannten Gewerke sollen nach derzeitigen Planungen im aufgeführten Zeitraum vergeben werden:

Gerüstbau	Anfang Februar 2021
Abbruch	Anfang Februar 2021
Zimmerer	Anfang Februar 2021
Rohbau	Anfang Februar 2021

Dachdecker	Anfang März 2021
Tischler	Mitte März 2021
Elektro	Mitte März 2021
Heizung/Sanitär	Mitte März 2021
Putzarbeiten	Ende März 2021
Trockenbau	Ende März 2021
Maler	Ende März 2021
Garten- und Landschaftsbau	Ende März 2021

Frage 9: *In der Drs. 21/19789 hatte der Senat bei der Frage nach der Umsetzung der Barrierefreiheit des Gebäudes im Zuge der Sanierung lediglich darauf verwiesen, dies sei „sehr aufwendig und kostenträchtig.“ Welche Maßnahmen zur Barrierefreiheit sind im Zuge der geplanten Sanierung des Gebäudes im Einzelnen vorgesehen?*

Antwort zu Frage 9:

Die Form und Ausführung (Breite, Treppenhöhe, Handläufe und Ausführung der Oberflächen) der neu gebauten Treppen und Zuwegungen werden nach rechtlichen Vorgaben (wie zum Beispiel DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen) geplant und an die Bedürfnisse von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen angepasst.

Das Ziel der Planung ist es, das Denkmal behutsam zu sanieren. So wird im Zuge der Sanierung die Außenbeleuchtung für mehr Helligkeit ergänzt. Zusätzlich wird eine alte Öffnung, welche in den vergangenen Jahren geschlossen wurde, wieder neu in die Fassade gebrochen, somit wird der Tageslichtanteil im Innenraum erhöht. Derzeit wird geprüft, ob die Zugänglichkeit ins Erdgeschoss über eine Rampe realisiert werden kann.

Frage 10: *Ist vorgesehen, dass das Gebäude nach der Sanierung im Allgemeinen Grundvermögen der Stadt bleibt oder soll das Gebäude in ein Mieter-Vermieter-Modell überführt werden?*

Frage 11: *Bis wann soll ein neuer Mietvertrag mit dem Nutzer für welche Laufzeit und zu welchen veränderten Konditionen abgeschlossen werden?*

Antwort zu Fragen 10 und 11:

Die Überlegungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.