

Fin: 110 → FAX ab
17.12. / 6.25.04

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Wirtschaft und Immobilien
Immobilienervice
IS K 4

Berlin, 13.12.2004
5504 5558

851104

15.12.04

Ø mit U1

Original an

Finno

alen

17.12.04

Abt. Personal, Finanzen und Kultur
Kulturamt
Kult AL

Zuarbeit für Investitionsplanung 2005 bis 2009
Anlagen

Beiliegend übergeben wir die o. g. Zuarbeit mit folgenden Anlagen:

- **Anlage 3** Maßnahme der gezielten Zuweisung (Hochbau);
- **Anlage 4** für die anzumeldende Maßnahme;
- **Fin 316**

Die fachbezogene überbezirkliche Dringlichkeit ist mit der Senatsfachverwaltung abzustimmen. Der Finanzservice erwartet eine Zuarbeit in dreifacher Ausfertigung bis 21. Februar 2005 zwecks Einreichung bei der Senatsverwaltung für Finanzen.

Wir bitten um Beachtung der Schlusszeichnung der generellen Erläuterungsberichte (Fin 316) durch den Leiter der Abteilung.

Für zukünftige Kostenschätzungen zur Investitionsplanung möchten wir Sie bitten, uns diese Maßnahmen spätestens vier Wochen vor Abgabetermin zu benennen.

Gentz



Ø mit Unterschrift
v. Frau E. nien

E. O. A.

16.12.04

NB an Fin 316

worab pu

Far.

Priorität	KAPITEL	TITEL	INVESTITION	FKZ	GESAMT- FINAN- ZIERUNG T€	FINAN- ZIERUNG BIS 2004 T€	A U S G A B E N				RESTFINAN- ZIERUNG AB 2010 T€	
							2005 T€	2006 T€	2007 T€	2008 T€		2009 T€
					10.000	0	0	0	0	700	1.500	7.800
		3721 701...	Grundinstandsetzung Kulturhaus Karlshorst Treskowallee 112									
		Hochbau										

Gezielte Zuweisung

Erläuterungen**Kapitel 3721 / Titel 715.....****Grundinstandsetzung Kulturhaus Karlshorst, Treskowallee 112**

Das Kulturhaus Karlshorst ist seit über 30 Jahren ein kulturelles Zentrum des Bezirks. Es wirkt als Kommunikationsstätte der verschiedenen kulturell- künstlerischen Genres untereinander und bietet die vielfältigsten Möglichkeiten soziokultureller Arbeit mit allen Bevölkerungsgruppen.

Sowie Historisch als auch futuristisch gesehen ist diese einzigartige Multifunktionalität erhaltenswert, da sie nahezu einmalig in Berlin ist.

Durch eine Grundinstandsetzung des Hauses kann diesem wichtigen Aspekt Rechnung getragen werden.

Eine Grundinstandsetzung ist auf Grund des maroden Zustandes und zunehmendem Verfall unverzichtbar. Die hohe Frequentierung des Hauses durch Veranstaltungen und Besucher beweist täglich die Notwendigkeit der Einrichtung.

Immer häufiger auftretende Havarien an der Grundsubstanz(Dach; Leitungssysteme; Sanitärbereiche oder E-Technik) schränken die Funktionalität und Nutzbarkeit des Hauses erheblich ein.

Vorgeschriebene Sicherheitsstandards können nur zögerlich realisiert werden und bleiben nur Stückwerk einzelner Bereiche.

Maßnahmen zum Lärm- und Wärmeschutz (Fassade) sind ebenfalls unerlässlich.

Das gesamte äußerliche Erscheinungsbild des Hauses trägt momentan wenig zu einem ästhetischen Gesamteindruck des Wohngebietes Karlshorst bei.

Mit der Grundinstandsetzung des Hauses wird die Attraktivität der kulturellen Angebote verstärkt. Dies wird sich in den ohnehin schon hohen Besucherzahlen widerspiegeln.

Die Einnahmequalität wird sich weiter positiv gestalten.

Die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Kiez und letztendlich mit dem Stadtbezirk wird somit auch über das Kulturhaus gefördert.

Durch die Grundinstandsetzung wird ebenfalls eine Absenkung der Infrastrukturkosten erreicht.

Die Maßnahme wird nach den geltenden Regelungen des Berliner Baurechts, sowie nach den aktuellen wirtschaftlichen Standards des öffentlichen Bauens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und sonstigen Auflagen an öffentlichen Einrichtungen des Landes Berlin durchgeführt.

Nach Aufnahme der Maßnahme in die Investitionsplanung ist die Durchführung eines Architektenwettbewerbs zu prüfen, oder zu prüfen ob die Durchführung von der Bauverwaltung erfolgt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 10.000 T€ (700 T€ in 2008, 1.500T€ in 2009, 7.800 T€ ab 2010). Grunderwerbskosten sind nicht vorgesehen.

benötigte Fläche		Lageplanskizze ist beifgefügt.	
2.2	Eigentumsverhältnisse		
Eigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> Berlin <input type="checkbox"/> andere <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise		
Dingliche Rechte und Belastungen (z. B. Wege- und Leitungsrechte)	Namen der anderen Eigentümer und Erwerbsstand (in Stichworten): _____ _____ _____ _____		
2.3	Nutzungsverhältnisse		
Gegenwärtige Nutzung	Benötigte Fläche ist <input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> un bebaut <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise		
	Bauliche Anlagen müssen abgerissen werden <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise		
	Benötigte Fläche wird <input type="checkbox"/> genutzt <input type="checkbox"/> nicht genutzt <input type="checkbox"/> ganz <input type="checkbox"/> teilweise		
	<input type="checkbox"/> für Wohnzwecke		
	<input type="checkbox"/> gewerblich/industriell		
	<input type="checkbox"/> kleingärtnerisch		
	<input type="checkbox"/> für folgende andere Zwecke: _____ _____		
Besonderheiten zur geplanten Nutzung (insbesondere städtebauliche Besonderheiten)	_____ _____		
2.4	Planungsrechtliche Festlegungen		
Flächennutzungsplan	_____		
Bebauungsplan	Das Bebauungsplanverfahren ist		
	<input type="checkbox"/> abgeschlossen <input type="checkbox"/> eingeleitet <input type="checkbox"/> noch nicht eingeleitet		
	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich		
	Verfahrensstand (in Stichworten) _____		
2.5	Baugrund		
	Baugrunduntersuchungen sind		
	<input type="checkbox"/> noch nicht durchgeführt <input type="checkbox"/> durchgeführt <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich		
	Ergebnis der Untersuchungen (in Stichworten): _____ _____		
2.6	Erschließung		
	Schmutz- und Regenwasserentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ohne <input type="checkbox"/> mit

Elektrische Stromversorgung	<input type="checkbox"/> ausreichend vorhanden	<input type="checkbox"/> Schwierigkeiten möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Schwierigkeiten möglich
Gasversorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fernwärmeversorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrsanschlüsse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.7.

Sonstiges	
	<p>Es sind zu berücksichtigen</p> <p>denkmalgeschützte Anlagen/Naturdenkmale <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>erhaltenswürdiger Baubestand <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Umweltbeeinträchtigungen <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Bemerkungen (in Stichworten):</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

3.

Vorbereitung und Ausführung

3.1

Vorbereitung	
Wettbewerbe	<u>nicht erforderlich</u>
Heranziehung freischaffender Architekten und Sonderfachleuten u. ä.	<u>nicht erforderlich</u>
Fertigung der Bauplanungsunterlagen durch andere	<u>_____</u>

3.2

Ausführung	
Bauart/Bauweise	Bauart: <u>Grundinstandsetzung</u> Bauweise: <u>entfällt</u>
Baubeginn/Bauzeit	Baubeginn: <u>_____</u> 2008 Bauzeit: <u>??????? Jahre</u>
Beauftragung von Generalunternehmen	<u>_____</u>

4.

Gesamtkosten

4.1

Finanzierung	
Finanzierungsbeginn	Finanzierungsraten vgl. Entwurf für die Investitionsplanung.
Erwartete Finanzierungsbeiträge anderer	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein; (falls ja, beitragsleistende Stelle und Höhe des Finanzierungsbeitrags):
	<u>_____</u>

4.2

Preisindex und Vergleichsbauten	
	Preisindex, der der Kostenschätzung zugrunde liegt:
	<u>_____</u>
	Vergleichsbauten, die für die Kostenschätzung herangezogen wurden:
	<u>_____</u>

4.3

Kostenschätzung mit Aufteilung der Kosten nach Kostengruppen (Kgr.)					
Kgr.	Bemessungsgrundlage/Richtsatz	Betrag TDM	Zuschlag für Besonderheiten* TDM	Kosten/KGr. TDM	v. H. der Gesamtkosten

1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
Geschätzte Gesamtkosten				10.000 T€	100
Aufteilung der Kosten des Bauwerks (Kgr. 3) - ohne Zuschlag für Besonderheiten bezogen auf Flächen (bei Hochbaumaßnahmen bezogen auf Hauptnutzfläche oder Nutzfläche gem. DIN 277):					
Kgr.	Anzahl	Einheit (E)	Fläche m²/E	Richtsatz DM	Kosten TDM
3.1.					
bis					
3.4.					
3.5.					
Kosten des Bauwerks - ohne Zuschlag für Besonderheiten -				10.000 T€	

Die Baumaßnahme ist in der den Anmeldungen für die Investitionsplanung beigefügten Dringlichkeitsliste unter lfd. Nr. _____ aufgeführt.
(Bei Hochbaumaßnahmen) Die Baubehörde hat an dem Erläuterungsbericht mitgewirkt.

* Ein ggf. erforderlicher Zuschlag für Besonderheiten bei einzelnen Kostengruppen, die über den Standard entsprechender Vergleichsbauten hinausgehen, ist auf besonderen Blatt zu erläutern.

Quarisch

(Senator - Bezirksstadtrat)

Lw. d. Abt. Pers. Fin. Kult

ISTGBV L : *ul*
13.12.04

Kult AL
P
16.12.04