

Parlamentsumzug ist weiterhin zu teuer und unnötig!

Zuerst ein kurzer Rückblick:

Im Jahre 2001 haben die im Parlament vertretenen Fraktionen, CSP, PFF, SP, PDB und Ecolo in einer internen Befragung ihren Platzbedarf geäußert. Man stellte fest, dass die zur Verfügung stehenden rund 1400 m² scheinbar zu wenig waren für eine korrekte parlamentarische Arbeit. Eine mögliche Vergrößerung des Parlamentes sollte zunächst durch den Kauf der Gebäude Kaperberg 10-14 realisiert werden. Es gab eine Kostenschätzung und eine Befragung der Eigentümer dieser Häuser.

Diese Variante wurde jedoch nicht weiterverfolgt, aus Gründen die der Vivant-Fraktion nicht bekannt sind, da die entsprechenden Präsidiumsprotokolle geheim sind und Vivant zu diesem Zeitpunkt nicht im Parlament vertreten war. 2001 wurde ebenfalls das Sanatorium ins Gespräch gebracht, welches zu diesem Zeitpunkt noch Internat war.

Im Jahre 2006 kam dann die Ecos-Studie, die unter Berücksichtigung des gewünschten Raumbedarfs einen Umzug ins Sanatorium analysiert hat. Die Kostenschätzung dieser Experten (die heute von der Mehrheit in Frage gestellt wird) lag bei 7,7 Millionen Euro (inkl. MWST siehe Seite 38 der Ecos-Studie) für eine zukunftsorientierte Ausstattung (u.a. Büros für jeden Fraktionsmitarbeiter, Versammlungs-, Archiv- und Sanitärräume für jede Fraktion). Ecos schätzte die Kosten bei 11,5 Millionen (inkl. MWST., ohne Mobilar und Technik.) wenn zusätzlich die neuesten Energiestandards in das Projekt einfließen würden.

Aus der Studie ging hervor das nun anstatt 1400 rund 3900 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen würden. Also knapp dreimal soviel.

Vivant stellt sich die Frage für wen?

Wir haben nachgezählt: 28 Verwaltungsangestellte und ca. 11 Fraktionsmitarbeiter sind täglich vor Ort. 25 Parlamentarier und ca. 6-10 beratende Mandatäre treffen sich ca. 1x im Monat zu einer Plenarsitzung. Im Durchschnitt finden, in Gruppen von 8-12 Personen, die Ausschusssitzungen maximal 16x im Monat statt. Dazu kommt noch eine Präsidiumssitzung ca. 1x pro Monat und ab und zu Sonderausschüsse.

Für die Legislaturperiode 2004-2009 (also 5 Jahre) sind es genau 79 Plenarsitzungen und 784 andere Sitzungen (Ausschuss, Präsidium und sonstige). Also ein Jahresdurchschnitt von 15,8 Plenarsitzungen (1,3 pro Monat) und 156,8 andere Sitzungen (13 pro Monat).

Nichts desto trotz und wahrscheinlich ohne die vorher beschriebenen Tatsachen zu beachten wurde 2006 im Präsidium der „einstimmige“ (ohne Vivant) Beschluss von 2001, ins Sanatorium umzuziehen, bestätigt. Das Präsidium beschloss mit 5 Ja-Stimmen (von SP 2 –PFF 2 und PDB 1), gegen die Stimmen der CSP. (Ecolo und Vivant hatten im Präsidium kein Stimmrecht), dass der Umzug ins Sanatorium unter den Kriterien, dass das Kaperberggebäude frei wird für die Autonome Hochschule und dass die Kosten zwischen 7,7 und 11,5 Millionen Euro liegen, vollzogen wird. So der Beschluss des Präsidiums vom 23. Oktober 2006.

Vom Staatsarchiv war zu diesem Zeitpunkt, zu mindest in der Beschlussargumentation noch gar keine Rede.

Beide grundlegenden Kriterien sind heute nicht mehr erfüllt, die AHS erhält ihr eigenes neues Gebäude in der Monschauer Straße in Eupen und die Kosten für den Parlamentsumzug liegen weit über 11,5 Millionen.

Es handelt sich heute also nicht um eine „destruktive und populistische Oppositionsallianz zwischen CSP und Vivant“ wie zu lesen war, sondern um den Hinweis darauf, dass klare Abmachungen nicht eingehalten werden, und falsche Argumente zur Rechtfertigung dieses Wahnsinnsprojektes missbraucht werden.

Die Regierung und die Mehrheit argumentiert immer noch (wie Herr Palm es in seinem jüngsten GE-Interview noch mal bestätigt) auf der Grundlage der Entscheidung von 2006 ohne zu berücksichtigen, dass diese Kriterien nicht mehr erfüllt sind.

Für die Autonome Hochschule ist bereits eine Lösung gefunden, also mussten neue Argumente her. Die PDS hatte am Standort Kaperberg ebenfalls Platznot. Allerdings und dies ist in der Öffentlichkeit kaum bekannt, bekommt die PDS sowieso einen Neubau auf dem hinteren Parkplatz des Parlamentes für 5 Millionen Euro, dieser beherbergt u.a. eine Aula mit 700 Sitzplätzen. Dieser Neubau entsteht, ob das Parlament umzieht oder nicht. Die Baupläne liegen vor und die Mittel sind genehmigt, man könnte schnellstmöglich anfangen. Es stellt sich also die Frage: Wer das Infrastrukturproblem der PDS ins stocken bringt? Und die Schüler und Lehrer zur Rechtfertigung eines Parlamentsumzugs weiter instrumentalisiert.

Was der PDS zusätzlich zum Neubau noch fehlt ist der Raum für 10 Klassen, sowie einige Verwaltungsräume, die scheinbar nicht in den Neubau integriert werden können. Diese 10 Klassen sollen nach Plänen der Regierung im heutigen Staatsarchiv und im Fraktionshaus (Kaperberg 6) untergebracht werden. Das Staatsarchiv müsste dann also aus dem bestehenden Gebäude raus und könnte die Räume des Parlamentes (Kaperberg 8) nutzen, wenn dieses denn ins Sanatorium oder anderswohin umzieht. Allerdings wären die Gebäude des Parlaments aufgrund der ständigen Erweiterung des Staatsarchivs ohnehin zu klein, sodass ein Anbau fällig würde, dessen Kosten in der gesamten Diskussion noch gar keine Erwähnung fanden. Auch die Kosten für den Umbau des jetzigen Parlamentes in Schulklassen oder Archivräume tauchen noch nirgendwo auf.

Wo liegen also sachlich, die wirklichen Knackpunkte?

Die DG ist zuständig für das Parlament und für das Unterrichtswesen also für die PDS. Für das Staatsarchiv ist der Föderalstaat zuständig, der in einem Abkommen mit der Stadt Eupen vor Jahren festgelegt hat, dass die Stadt dem Archiv ein Gebäude zur Verfügung stellen muss. Damals wurde kein Gebäude oder Grundstück für einen Neubau gefunden, so dass die heutige Unterbringung des Staatsarchivs immer eine Notlösung war.

Aufgrund dieser Zuständigkeiten und eingegangener Abkommen müsste doch klar sein, dass sich die DG, auf ihre Kompetenzen beschränken sollte und nicht als Vermieter einer Immobilie an das Staatsarchiv auftreten soll, welche sie auch noch ausbauen müsste.

Ganz egal ob der Generalarchivar das PDG für eine ideale Lösung zur Unterbringung des Staatsarchiv hält oder nicht.

Das ist eindeutig nicht die Aufgabe der DG sowie dies übrigens auch für Gospert 42 gilt, mit der Untervermietung an die Euregio Maas-Rhein, die außerdem keine Miete zahlt. Die DG erhält lediglich eine Ermäßigung von sage und schreibe 5000 Euro pro Jahr auf den Mitgliedsbeitrag der DG bei der EMR. 5000 Euro also ca. 400 Euro im Monat, dafür gibt's in Eupen noch nicht einmal eine Wohnung. Die Regierung lässt sich die Butter vom Brot nehmen und das zum Nachteil der Bürger, die für diese Projekte zur Kasse gebeten werden und auch zum Nachteil der Dienstleistenden in der DG, bei denen gekürzt werden muss, weil aufgrund dieser Wahnsinnsprojekte die Finanzlage der DG ins Wanken gerät.

Die Aufgabe der Regierung und des Parlamentes ist die Suche nach einer vertretbaren und finanzierbaren Lösung für die Schüler und für das Parlament.

Wenn also für das Staatsarchiv, eine andere Lösung gefunden würde (zuständig wie gesagt ist die Stadt Eupen und nicht die DG), dann könnten aus diesen Räumen, wie auch von der Regierung geplant, 6 Klassenräume und einige Verwaltungsräume für die PDS entstehen. Fehlen also 4 Klassenräume.

Diese werden wohl kaum Argument genug sein um einen Parlamentsumzug von 16,1 oder 19,7 Millionen Euro zu rechtfertigen. Knapp 300 m² für die Klassenräume können ganz sicher irgendwo auf dem großen Gelände der PDS angebaut werden.

Was ist nun mit dem Platzbedarf für das Parlament am Kaperberg unter Berücksichtigung der oben geschilderten Auslastung. Falls heute wirklich noch Platzbedarf beim PDG besteht, dann dürfte, so wie dies für das Staatsarchiv galt, auch für das PDG ein Anbau ja möglich sein und ein Verbleib des PDG am Kaperberg in guter Nachbarschaft mit der PDS ebenfalls.

Bleibt die Frage, was geschieht mit dem Sanatorium? Man könnte auch fragen, was ist mit dem Sanatorium in den letzten 20 Jahren, seit die DG Besitzer ist, geschehen? Die wirklichen Sanierungskosten wie Asbestentsorgung, Dacherneuerung, Erneuerung der Heizung (im Lastenheft des „Projektes Parlamentsumzug“ nachzulesen) sind nur jeweils mit einigen Hunderttausend Euro beziffert.

Die reine Sanierung des Gebäudes als Dienstleistungszentrum für die Einrichtungen der DG, oder für ein Altenheim bzw. für betreutes Wohnen, also zum direkten Nutzen für die Bürger, könnte für weniger Geld realisiert werden.

Hans-Dieter Laschet, Mitglied der Mehrheit und Leiter der Gebäuderegie, bezifferte die Renovierungskosten 2001 mit 500 €pro m², da das Sanatorium in einem relativ guten Zustand sei. Selbst wenn man diese Summe 9 Jahre nach dieser Aussage verdoppelt (der genaue Index liegt weitaus tiefer) ist eine Sanierung für einige Millionen Euro möglich und das Sanatorium kann weiterhin über Eupen hinweg als historisches Gebäude im neuen Glanz erstrahlen und dann jedoch direkt dem Bürger dienen.

Warum hält die Mehrheit am Projekt Sanatorium fest und sagt »Preisgünstiger geht es nicht«.

Wenn das Parlament am Kaperberg bleibt sind die Kosten viel geringer.

Die PDS bekommt ihren Neubau für 5 Millionen und den Anbau von 4 Klassen.

Ein eventueller Anbau für das Parlament, der für Vivant jedoch unnötig erscheint, dürfte auch nicht so teuer werden.

Bei der zuletzt vorgestellten Variante 2, der günstigsten mit voraussichtlich 16,1 Millionen Euro, die nur die Sanierung des Sanatorium ohne Anbau (also 3258 m²) vorsieht, sprach die Mehrheit von einem wirklichen Spareffekt, ein Abriss und Neubau für 16,5 Millionen wurde von der Mehrheit sogar sofort ohne Argumente vom Tisch gefegt.

Die Zahlen sprechen eine deutliche Sprache, 16,1 Millionen Euro bedeuten eine Sanierung von 4941 Euro pro m². Dazu muss man kein Experte sein, jeder Bürger der schon mal ein Haus gebaut hat weiß, das knapp 5.000 Euro pro m² sehr viel ist.

In bester Lage in Aachen (D) oder in Luxemburg gibt es hochwertige Eigentumswohnungen für 3.000 Euro pro m² inkl. Grundstück und das hat die DG ja bereits.

Zum Vergleich Gospert 42 wurde mit knapp 2.900 Euro pro m² saniert.

Der Neubau des Triangels inklusive des Dienstleistungszentrums der DG in Sankt Vith wurde mit ca.2400 Euro pro m² realisiert und dürfte von der Nutzfläche, der technischen Ausstattung und der Außenanlage wohl den Bedarf eines Parlamentes weit übersteigen.

Denn dort sind über 80 Personen beschäftigt (im Parlament wie gesagt ca. 40 Personen) und es gibt einen Veranstaltungssaal von 600 und 200 Plätzen mit modernster Technik, sowie mehrere Konferenz- und Seminarräume, sowie genügend Büroräume.

Einige Experten vergleichen die Kosten auf Basis der Bruttogeschosßfläche (diese ist die Summe aller Geschosßflächen gemessen an den Außenmaßen eines Gebäudes).

Doch auch hier steht die Sanierung oder der Neubau des Sanatoriums in keinem Verhältnis zu anderen entsprechenden Gebäuden.

Das Sanatorium in Variante 2 hat eine Bruttogeschosßfläche (BGF) von 5390 m², somit liegen die Kosten bei 2987 Euro pro m² BGF. Einen Neubau wie im Beispiel Kreisverwaltung Offenbach (siehe unten) bekommt man in modernster Ausstattung für 1353 Euro pro m² BGF.

Nimmt man jetzt noch die Tatsache hinzu, dass die DG diese 16 -19,7 Millionen Euro gar nicht hat, sondern sie diese komplett leihen muss, kann man davon ausgehen, dass der Bürger in den nächsten 30 Jahren bei der günstigsten Variante 32 Millionen zurückzahlen muss, also mehr als eine Million Euro pro Jahr. Auf der anderen Seite werden jetzt bei allen Dienstleistungen am Bürger 3 Millionen Euro pro Jahr eingespart. Ein Skandal!

Man kann es drehen und wenden wie man will, ob Kostenvergleich pro m² Nutzfläche oder Bruttogeschosfläche, kein Argument ist stichhaltig genug, um unseren Kinder und Enkeln diese horrenden Schulden aufzubürgen. Es gibt genug Gründe, Bescheidenheit zu zeigen und den Sitz des Parlamentes am Kaperberg zu belassen.

Wir hoffen, dass die Mehrheit im PDG zum Wohle der Bürger und unter Berücksichtigung der enormen finanziellen Belastung einlenkt und das Projekt in diesen Krisenzeiten auf Eis legt und komplett überdenkt. Dieses Projekt ist angesichts der Bedürfnisse und Probleme der Menschen in der DG moralisch nicht vertretbar, man sollte parteiübergreifend ein Zeichen der Solidarität mit den Menschen setzen, denn von ihnen sind wir gewählt worden und es sind die Bürgerinnen und Bürger die dieses Projekt in den nächsten 30 Jahren abbezahlen müssten.

Wenn wir soviel Geld in die Hand nehmen dann zum direkten Nutzen der Bevölkerung.

Es geht auch anders:

Die Vivant-Fraktion betrachtet aus den oben erwähnten Punkten, ein Umbau oder Neubau für unnötig. Anhand einiger Beispiele möchte wir jedoch einen Vergleich hierzu aufzeigen,

In den folgenden Beispielen wird deutlich, dass ein Neubau (der von der Mehrheit sofort vom Tisch gefegt wurde), weitaus günstiger als die von der Mehrheit vorgeschlagene Variante von 16,5 Millionen Euro möglich wäre. (Abzüglich der Kosten für den Abriss von 1.367.865,- € liegt die Schätzung bei: 15.174.924,- €) Ergibt einen Preis pro qm Bruttogeschosfläche von: 2.504,- €

Die Kreisverwaltungsgebäude in Offenbach <http://www.pbs-ac.de/offenbach.htm> und in Teltow <http://www.pbs-ac.de/teltow.htm> (Errichtung vor knapp 10 Jahren) sind wie auf den Bildern der Webseiten ersichtlich öffentliche Gebäude mit modernster Ausstattung liegen zwischen 1.353 Euro und 1.750 Euro pro m² Bruttogeschosfläche indexiert. (inkl. Baunebenkosten, inkl. MWST und inklusive Index.)

Einige Zahlen die man kennen sollte:

Zurzeit liegen die Kosten für das Sanatorium-Projekt alleine für Honorare bei rund 2,6 Millionen Euro. Das Ausrechnen und die Anfertigung eines Kurzberichtes, Erstellung der drei Varianten kostete rund 28 000 Euro.

Das KKM Triangel in Sankt Vith sollte ursprünglich 6,4 Millionen Euro kosten, daraus sind 7,8 Millionen Euro geworden (+21%), das Dienstleistungszentrum Sankt Vith verteuerte sich von 4,5 Millionen Euro auf 5,5 Millionen Euro (+22 %).

Der Regierungssitz des Ministerpräsidenten Gospert 42 ist der absolute Spitzenreiter, aus 5,57 Millionen Euro wurden 7,38 Millionen Euro - eine Steigerung um 32 Prozent.

Falls das Sanatorium ähnlichen Fehleinschätzungen unterliegt, werden aus 16,1 Millionen bei einer Steigerung um 22% dann 19,64 Millionen Euro und aus vorgesehenen 19,7 Millionen Euro rund 24 Millionen Euro. Bei einer Sanierung des Sanatoriums mit Preisrevisionen à la Gospert 42 werden aus 16,1 Millionen Euro dann 21,25 Millionen Euro und aus 19,7 Millionen Euro satte 26 Millionen Euro.

Hinzu ein ganz wichtiger Punkt:

Die DG hat das Geld nicht, muss also eine Anleihe machen. Und wird dann, bei einer Anleihe von 30 Jahren und ca. 4,85 % Zinsen, Gesamtkosten zu stemmen haben von ca. 38 Millionen Euro Baukosten + Zinsen bei der günstigsten Ursprungsvariante von 16,1 Millionen. Ohne die Regressansprüche durch die Verlierer des Architekturwettbewerbs zu berücksichtigen, die eine weitere Unbekannte darstellen.

Der von der Mehrheit belächelte und oft zitierte „Baltersche Rechenschieber“ ist leider die absolute Realität. Jeder weiß, dass die Ratenzahlungen für einen Kredit die Zinsen beinhalten und dass dieses Geld dann an anderer Stelle fehlt. Jeder der was anderes behauptet täuscht bewusst die Bürgerinnen und Bürger, er ist ganz einfach ein Lügner.

ZUSAMMENFASSUNG:

Kennzahlen – Kostenvergleich der Bruttogeschossfläche (BGF):

Kriterium Wettbewerb: Juli 2008 *	Variante 1: Abriss + Neubau 16,5 Millionen **	Variante 2: Sanierung 16,1 Millionen €	Variante 3: + Neubau 19,7 Millionen €	Beispiel: Neubau eines Verwaltungsgebäudes z. B. Offenbach ***
Altbau: 1.000,- €pro BGF + MWST = 1.210,- €		2.995,- €m BGF	2.634,- €pro qm BGF	
Neubau: 1.700,- €pro BGF + MWST = 2.057,- €	2.504,- €pro qm BGF **		9.846,- €pro qm BGF	1.353,- €pro qm BGF

* Infos hierzu unter:

http://www.dgparlament.be/PortalData/4/Resources/downloads/diverses/Informationen_Architekturwettbewerb.pdf

** Bei Variante 1, wurde der Abriss mit 1.130.467 €+ MWST bewertet, somit ergeben sich Kosten für den Neubau von: 12.541.260 + MWST = 15.174.924 €hierbei wurde eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 6.060 qm vorgesehen. (siehe Bericht zur Projektüberarbeitung, Kurzfassung vom 08-02-2010 Punkt 3.1.1 – Variante 1)

*** Infos zu diesem Gebäude und ähnliche Bauten unter: <http://www.pbs-ac.de/offenbach.htm>

Um einen bestmöglichen Vergleich herzustellen haben wir folgende Berechnung, und ein Gespräch mit den Architekten geführt:

Verwaltungsgebäude Offenbach: Bruttogeschossfläche 24.400 qm, Baukosten 28,5 Millionen inkl. Mwst. Baunebenkosten und Technik.

Ergibt: $28.500.000 / 1,19$ (deutsche MWST) = 23.949.579 €* 1,21 (belgische MWST)

= 28.978.991 €* Index (von 2000 bis 2010 = 1,14) 33.036.050,- €/ 24.400 = 1.353 €pro qm BGF

Ähnliche Beispiele findet man unter: <http://www.pbs-ac.de/projekt.htm>

Die Zahlen zu den Bruttogeschossflächen wurden dem Bericht der Projektüberarbeitung vom 08-02-2010 entnommen.

Hierzu ergeben sich folgende Zahlen:

Variante 1: Punkt 3.1.1 – Seite 6 + 7: Bruttogeschossfläche (BGF): 6.060 qm.

Variante 2: Punkt 3.1.2 – Seite 8 + 9: Bruttogeschossfläche (BGF): 5.390 qm.

Variante 3: Punkt 3.1.2 – Seite 10 + 11: Bruttogeschossfläche (BGF): Altbau 5.390 qm + Neubau: 565 qm.

Bei Variante 3, wird der Neubau mit 5.563.502,- € bewertet, und die Sanierung des Altbau mit 14.199.569,- €.

Alle Zahlen inklusive MwSt.

Es bleibt zu berücksichtigen, dass alle Kosten inbegriffen sind, d.h. Technik, Einrichtung und Parkplätze.

Die Mehrheitsparteien sagen immer wieder, dass damals nicht alles in den Schätzungen berücksichtigt worden wäre, hierzu folgendes:

In den Beurteilungskriterien des Wettbewerbes stand folgender wortlaut:

GESAMTBAUKOSTEN (NETTO)

– nachzulesen auf Seite 3 – ca. 11 Millionen + MWST = 13,31 Millionen.

(Dokument in der Anlage)

Es bleibt die Frage: Was versteht man unter Gesamtbaukosten?

Hierzu folgende Bemerkung:

Diese Gesamtbaukosten werden in den meisten Fällen nach folgendem Schema ermittelt:

1. Kosten des Grundstücks:

Grundstückskaufpreis / Wert des Grundstücks

= Gesamtkosten des Grundstücks

2. Gestehungskosten des Bauwerkes

Herstellungskosten des Gebäudes

Kosten der Ausbaugewerke (Elektro, Sanitär, Heizung usw)

Herstellungskosten des Kellers

Herstellungskosten der Garage / des Carports

= Gestehungskosten des Bauwerkes

3. Anschlusskosten (innere Erschließung)

Gebühren für den Stromanschluss

Gebühren für Wasser- und Abwasser

Gebühren für Gasanschluss (entfällt bei anderer Heizungsart)

Kosten für Kommunikationsanschlüsse (Telefon, Antenne usw.)

Erdarbeiten für die Verkabelung

= Anschlusskosten gesamt

4. Kosten der Außenanlagen

Anlegen der Terrasse
Kosten für Wege und Zäune
Kosten der Bepflanzung
= Gesamtkosten der Außenanlagen
5. sonstige Baunebenkosten
Architektenkosten, Ingenieurleistungen
Baugenehmigung, öffentliche Gebühren
Kosten der Finanzierung (Bauzeitinsen, Disagio, Bearbeitungsgebühren usw.)
sonstige Kosten (Versicherungen, Richtfest, Umzug usw.)
= sonstige Baunebenkosten gesamt
<i>Zusammenstellung:</i>
1. Gesamtkosten des Grundstücks
2. Gesamtkosten des Bauwerks
3. Anschlusskosten gesamt
4. Gesamtkosten der Außenanlage
5. sonstige Baunebenkosten gesamt
= voraussichtliche Gesamtbaukosten

Bei allen angegebenen Zahlen, der Mehrheitsparteien werden die Finanzierungskosten nicht berücksichtigt. Dies stellt also ein falsches Bild dar, denn die DG muss sich dieses Geld leihen. Und bei einer Laufzeit von 30 Jahren und einem derzeit gültigem Zinssatz von ca. 4,85 % verdoppeln sich dann die Gesamtkosten im Verhältnis zu den Baukosten.

Interessierte Bürger können an einer Unterschriftenaktion teilnehmen, und sich am Bürgertelefon von Vivant Ostbelgien informieren: 0474 226096

Für VIVANT-OSTBELGIEN

Michael Balter, Alain Mertes, Edwin Kreitz und Gabriele Kringels

Weitere Infos unter: Michael Balter – Mobil: 0473 222 436