

Tiergarten Nürnberg

hier Delphin-Lagune

- Tarifmodell
- Baukosten
- Finanzierung

Nachreichung zur Tagesordnung der Sitzung des Kulturausschusses vom 21. Oktober 2005

- öffentlicher Teil –

I. Sachverhalt

In der Sitzung des Kulturausschusses vom 8. Juli 2005 hat der Tiergarten das Konzept und erste Planungsskizzen für die zukünftige Delphin-Lagune dargestellt. Darüber hinaus wurden Überlegungen zu einem Tarifmodell und der Finanzierung der Bauinvestition vorgelegt. Der Kulturausschuss hat dem Konzept grundsätzlich zugestimmt, jedoch die Verwaltung beauftragt, im nächsten Kulturausschuss zu folgenden Punkten Stellung zu nehmen:

1. Vorlage einer Kostenberechnung auf der Basis des begutachteten Planungskonzepts
 2. Ein Finanzierungsmodell vorzulegen, das mögliche Alternativen enthält.
 3. Ein Tarifmodell vorzuschlagen, das sich an der aktuellen Kostenberechnung, dem Finanzierungsmodell und dem Betriebsführungskonzept orientiert.
- (Beschluss Kulturausschuss 08.07.2005, siehe Beilage).

Zu 1: Kostenberechnung für die Delphin-Lagune

Die Planungstiefe reicht noch nicht aus, um eine Kostenberechnung vorlegen zu können. Die Baukosten wurden durch eingeschaltete Sachverständige im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung (TGA – dies enthält die gesamte Wassertechnik inklusive Regeltechnik, Heizung, Sanitär und Elektrik) durch Vertiefung der Planung in einer umfangreichen Studie überprüft. Im Ergebnis stehen zum jetzigen Zeitpunkt der ursprünglichen Kostenschätzung von 4,2 Mio. € netto eine belastbare Berechnung von 3,9 Mio. € netto gegenüber. Die Planung von Hoch-, Wasser- und Landschaftsbau wurde vertieft insbesondere durch die Erstellung von Regeldetails für die Unterwasserlandschaft, Tribünentechnik, Landschaftsbau und edukative Einrichtungen. Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit von technischer und gestalterischer sowie Hochbauplanung kann die Weiterführung der Kostenschätzung zur Kostenberechnung im Bereich Hoch-, Wasser- und Landschaftsbau erst im Nachgang zur TGA-Berechnung erfolgen. Um die Seriosität der planerischen Arbeiten nicht zu verlieren, kann nach dem jetzigen Planungsstand deshalb nur eine Kostenschätzung für diese Bereiche vorgelegt werden.

Die Kostenschätzung liegt zur Zeit bei einer Gesamtsumme von 10,1 Mio. € netto. Bei Veranschlagung der MWSt. auf die noch gültigen 16 % ergibt sich eine Baukostensumme von 11,74 Mio. €. Diese Schätzung ist nach dem Stand ihrer Erstellung noch mit einer Unsicherheit von bis zu $\pm 20\%$ behaftet. Nicht berücksichtigt ist die in der TGA eingesparte Summe von 300.000 € (3,9 statt 4,2 Mio. €), weil die Unsicherheit in den anderen Gewerken die Veranschlagung dieser Einsparung nicht rechtfertigt.

Zusammenstellung:

Kostengruppe	Baukosten in Euro	Bemerkung
Herrichten und Erschließen	180.000	Schätzung
Bauwerk - Baukonstruktion	2.880.000	Schätzung
Bauwerk – Technische Anlagen	4.200.000	Schätzung (Berechnung: 3,9 Mio. €)
Außenanlagen	1.046.000	Schätzung
Zusätzliche Maßnahmen	120.000	Schätzung
Baunebenkosten	1.685.000	nach HOAI Maximalsatz
Gesamtsumme netto	10.111.000	
zzgl. MWSt 16 %	1.617.000	
Zur Abrundung	12.000	
Geschätzte Gesamtkosten brutto	11.740.000	Kostenspreizung ± 20 %: plus 20 % = 14.088.000 € minus 20 % = 9.392.000 €

Um die gedeckelte Summe von 10,3 Mio. € erreichen zu können, müssen die Planungen weiter vertieft werden, um die Deckungsgleichheit von Planung und zur Verfügung stehender Summe gewährleisten zu können. Unter Umständen müssen Reduzierungen im Standard oder Bauvolumen erfolgen.

Zu 2: Finanzierungsmodell zur Umsetzung der Delphin-Lagune

Zusammen mit der Verwaltungsspitze wurden alle bekannten Modelle zur Finanzierung der Delphin-Lagune diskutiert. Zur Verwirklichung der Delphin-Lagune stehen der Stadt Nürnberg grundsätzlich zwei Wege offen: Entweder die Planung, die Finanzierung, den Bau und den Betrieb der Lagune in Eigenregie übernehmen oder alle bzw. einige Phasen über Private in einem PPP-Modell verwirklichen.

Im Wirtschaftlichkeitsgutachten von Rödl & Partner wurden zur grundsätzlichen Eignung des Vorhabens für ein PPP-Modell Aussagen getroffen. Danach ist das Projektvolumen mit 10,3 Mio. € eher zu gering für ein PPP-Modell, weil die Transaktionskosten sich nicht rechnen. Üblicherweise besteht der Vorteil eines PPP-Modells darin, dass das gesamte Projekt von der Planung bis zur Betriebsführung (Lebenszyklusbetrachtung) von einem Dritten übernommen wird. Während bei den klassischen Projekten im Hochbau (z. B. Schulen) Erfahrungswerte und detaillierte Vorgaben vorhanden sind, ist dies bei der einzigartigen Delphin-Lagune nicht der Fall. Die Lagune ist ein komplexes biologisches, technisches und tiergärtnerisches System, das langjährige Erfahrung in der Haltung von und im Umgang mit Meeressäugern unter seminaturalen Bedingungen erfordert.

Der Tiergarten sollte aufgrund der langjährigen Erfahrung bei Zucht und Haltung von Delphinen den Betrieb deshalb selbst übernehmen. Die Delphin-Lagune soll, wie dargestellt, ein integrativer Bestandteil des Nürnberger Tiergartens werden.

Bei einer reduzierten Ausschreibung von Planung, Bau und Finanzierung besteht das große Risiko, dass die Baumaßnahme auf eine günstige Erstellung und nicht auf einen langlebigen und möglichst störungsfreien Betrieb ausgerichtet wird. Dies wäre dann unwirtschaftlich. Die Verwaltung schlägt deshalb nach Abwägung der Risiken vor, die Realisierung der Delphin-Lagune in Eigenregie durchzuführen. D. h. die Planung erfolgt unter der fachlichen Federführung des Tiergartens und des Hochbauamtes. Die Leitung der Durchführung erfolgt durch ein - im Rahmen eines EU-weiten VOF-Verfahrens - zu findenden Ingenieurbüros und eventuell weitere Fachplaner (z. B. Landschaftsbau). Zur Absicherung ist möglicherweise ein externer Projektsteuerer einzubeziehen. Die

Entscheidung erfolgt, wenn die Planung weiter präzisiert ist und die Frage der Projekt- und Bauleitung geklärt ist. Die Finanzierung soll über den städtischen Haushalt, hier den Mittelfristigen Investitionsplan, erfolgen.

Als Mittelverteilung wird vorgeschlagen:

2006	550.000 € für Planung und Vorbereitung der Ausschreibung der Gewerke
2007	4.000.000 € für erste Baumaßnahmen
2008	5.000.000 € für weitere Baumaßnahmen
2009	750.000 € für Restmaßnahmen

Die Regierung von Mittelfranken hat gegenüber den Vorstellungen der Stadt Nürnberg keine Bedenken dagegen erhoben, dass sich auf Grund des Wirtschaftlichkeitsgutachtens (mit dem zu Grunde gelegten Tarifmodell) und dem Szenario des Besucheraufkommens die Wirtschaftlichkeit im gesamten Tiergarten verbessern müsste. Die Verwaltung und der Gutachter sind bei der Planung von der realistischen Prognosevariante ausgegangen (= 1,3 Mio. Gäste pro Jahr). Zum Vergleich: Im Jahr 2004 haben insgesamt 1.100.665 Personen den Tiergarten besucht.

Die für das Jahr 2006 eingeplanten Mittel stammen sämtlich aus Spendengeldern des DelphinLagune Vereins e. V.; der städtische Haushalt wird somit nicht belastet. Der Tiergarten wird zusammen mit den Fördervereinen des Tiergartens (Verein der Tiergartenfreunde e. V. und DelphinLagune e. V.) aktive Spendenakquise betreiben, um so den kreditfinanzierten Anteil so gering wie möglich zu halten. Die zuletzt durchgeführten Veranstaltungen, wie z. B. „Nachts im Zoo bei Delfin, Tiger und Co.“ oder mit Heißmann und Rassau, tragen entscheidend zur schnelleren Verwirklichung der Lagune bei.

Die Bereitstellung der finanziellen Mittel aus dem städtischen Haushalt erfolgt in Anlehnung an das erfolgreich durchgeführte sogenannte „Museumsmodell“. Danach werden zur Umsetzung des Konzepts Delphin-Lagune maximal 9,75 Mio. € aus städtischen Mitteln, die über Kredit zu finanzieren sind, zur Verfügung gestellt. Der Tiergarten verpflichtet sich, die Baumaßnahmen erst durchzuführen, wenn die Planung ergibt, dass der vorgegebene Finanzrahmen eingehalten wird. Unerwartet auftretende Mehrkosten im Bauvollzug müssen durch Umschichtungen oder Sponsoren abgedeckt werden. Ab Eröffnung der Lagune werden Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 1,3 Mio. € laufend eingezogen. Darin enthalten sind 700.000 € zur Bedienung des Kredits (Zins + Tilgung bei einem Kreditvolumen von 9,75 Mio. €) und bis zu 600.000 € auf Grund der erwarteten Verbesserung des Kostendeckungsgrades im Tiergarten bei Vorliegen der Rahmenbedingungen des Wirtschaftlichkeitsgutachtens von Rödl & Partner. Die Finanzierung wurde mit dem Finanzreferat abgestimmt.

Zu 3: Tarifmodell nach Fertigstellung der Delphin-Lagune

Wie ausgeführt, geht die Verwaltung von einer Gesamtinvestition von 10,3 Mio. € aus, die mit Ausnahme der bisher von den Fördervereinen des Tiergartens gesammelten Spenden in Höhe von 550.000 € über Kredit finanziert wird. Weiterhin wird aus der Besucherprognose die realistische Variante mit jährlich 1,3 Mio. Gästen unterstellt. Die Betriebsführung der Delphin-Lagune erfolgt im und durch den Tiergarten. Eine Ausgliederung mit separatem Eingang und Eintritt wird nicht für zukunftsfähig angesehen. Der Einzeleintritt müsste dann wesentlich höher angesetzt werden, um die Einnahmensteigerung um rund 3 Mio. € gegenüber den jetzt erzielten Einnahmen aus Eintrittspreisen zu erreichen. Die damit verbundenen Risiken sind aus heutiger Sicht nicht zu rechtfertigen.

In der Vorlage des Kulturausschusses vom 08.07.2005 wurden die vom Gutachter unter rein betriebswirtschaftlichen Aspekten ermittelten Tarife vorgestellt. In einem Folgegutachten wurde nachstehender Auftrag erteilt:

1. Verschiedene Preismodelle werden geprüft mit dem Ziel, ein Preismodell zu finden, bei dem die Familien deutlich schwächer belastet werden als in dem bisher vorgestellten Preismodell.
2. Die Preisstruktur darf sich in Folge dieser Untersuchung ändern.
3. Die Erlöse müssen in der Summe identisch sein mit den im Hauptgutachten ermittelten Erlösen, die die Basis für die prognostizierte positive wirtschaftliche Entwicklung des Tiergartens darstellen.

Das vollständige Untersuchung ist beigelegt. Im Ergebnis wird folgender Vorschlag unterbreitet:

Gegenüberstellung von Tarifmodellen für den Tiergarten Nürnberg vor und nach dem Bau der Lagune

Eintrittspreise Tg inklusive Delphinarium	Aktuelle Preise 2005	1. Gutachten (gerundet)	2. Gutachten (favorisiert)
Familie	27,50 €	26,00 €	22,00 €
Teilfamilie	16,00 €	15,00 €	15,00 €
Erwachsene	11,50 €	11,00 €	10,00 €
Kinder	5,50 €	5,50 €	6,50 €
Erwachsene ermäßigt	9,50 €	8,50 €	---
Kinder ermäßigt (Klassen)	4,20 €	4,00 €	4,00 € nur Klassen!!
Erwachsene Nürnbergpass	5,50 €	5,50 €	5,00 €
Kinder Nürnbergpass	3,00 €	3,00 €	3,00 €
Dauerkarte Hauptkarte	80,00 €	85,00 €	95,00 €
Dauerkarte Nebenkarte	55,00 €	61,00 €	65,00 €
Dauerkarte Kinder	35,00 €	39,00 €	42,00 €
Aktionskarten			6,50 €

Einnahmen 2004	Einnahmen 1. Gutachten	Einnahmen 2. Gutachten
4,4 Mio. €	7,4 Mio. €	7,1 Mio. €
Besucher 2004	Besucher 1. Gutachten	Besucher 2. Gutachten
1,1 Mio.	1,3 Mio.	1,3 Mio.
Kosten Delphinarium 2003	Kosten Delphinarium 1. Gutachten	Kosten Delphinarium 2. Gutachten
1,3 Mio. €	3,05 Mio. €	3,05 Mio. €

Die Verwaltung schließt sich dem Vorschlag des Gutachters (= 2. Gutachten) an, da die künftige Tarifgestaltung übersichtlicher ist, die Familienfreundlichkeit des Tiergartens deutlich verstärkt wird und die notwendige Erlössumme erreicht werden kann. Der Tarif „Erwachsene bzw. Kinder ermäßigt“ entfällt zukünftig, da davon ausgegangen wird, dass all diejenigen, die Anspruch auf eine Ermäßigung haben, den Nürnbergpass besitzen.

Exkurs:

Eintrittspreise bei anderen Tiergärten/Zoos und Freizeiteinrichtungen; beispielhafte Aufstellung:

Zoo/Freizeitpark	Besucher	Delphinarium	Preis Erw.	Preis Familie
Dortmund	600.000	nein	6,00 €	14,50 €
Nürnberg aktuell	1.100.000	ohne	7,00 €	17,50 €
Frankfurt	840.000	nein	8,00 €	20,00 €
Gelsenkirchen	250.000	nein	9,00 €	26,00 €
Berlin Ost	1.000.000	nein	10,00 €	26,50 €
Leipzig	1.300.000	nein	10,00 €	25,00 €
Köln	1.100.000	nein	12,00 €	--
Hamburg	960.000	nein	14,50 €	46,00 €
Berlin West	2.600.000	nein	16,50 €	39,00 €
Hannover	1.000.000	nein	17,00 €	--
Nürnberg aktuell	1.100.000	ja	11,50 €	27,50 €
Nürnberg 2. Gutachten	1.300.000	ja	10,00 €	22,00 €
Münster	895.000	ja	11,50 €	34,50 €
Duisburg	940.000	ja	12,50 €	29,50 €
Fränkisches Wunderland Plech			11,00 €	41 – 44 €
Erlebnispark Schloss Thurn			13,50 €	50 – 54 €
Freizeitland Geiselwind			19,00 €	70 – 76 €

Vorschlag für das weitere Vorgehen

Die Umsetzung der Baumaßnahme soll in Eigenregie erfolgen, da der künftige Betrieb auf jeden Fall durch den Tiergarten erfolgen wird. Der Tiergarten als Betreiber ist damit für die Ausführung im Rahmen des Projektvolumens und die anschließende wirtschaftlichen Betriebsführung verantwortlich. Unter der Federführung des Tiergartens und des Hochbauamtes erfolgt eine weitere Präzisierung der Planung, um Kostensicherheit zu erreichen.

Das vorgelegte Tarifmodell des 2. Gutachtens wahrt die Familienfreundlichkeit des Tiergartens und lässt erwarten, dass die erforderlichen Einnahmen erzielt werden, um Zins und Tilgung sowie die erhöhten Betriebsaufwendungen abdecken zu können. Die Verwaltung erstellt rechtzeitig vor Eröffnung der Delphin-Lagune eine Gebührensatzung zur Begutachtung durch den Kulturausschuss und Beschlussfassung durch den Stadtrat. Entsprechend der Annahmen aus dem Wirtschaftlichkeitsgutachten wird der Tiergarten seinen Kostendeckungsgrad weiter erhöhen und den aus dem städtischen Haushalt erforderlichen Zuschussbetrag um bis zu 600.000 € pro Jahr senken können.

- II. **Beilagen:**
- Beschluss Kulturausschuss vom 08.07.2005
 - Gutachten von Rödl & Partner zu den Tarifmodellen

- III. **Beschluss:**
siehe Beilage

- IV. **Herrn OBM**

- V. **Herrn 2. BM/Tg**

Nürnberg, 07.10.2005

Horst Förther
2. Bürgermeister