

Beschlussvorlage Nr. B-297/2018

Einreicher:
Dezernat 1/Amt 20

Gegenstand:

Änderung zum Beschluss B-116/2018 - „Projekt Kongressausbau und Erneuerung der RLT-Anlagen der Stadthalle,“

| Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs- termine | Status | Beratungsergebnis | | |
|---|----------------------|------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | | | öffent- lich/ nichtöffentlich | bestä- tigt | abge- lehnt |
| Verwaltungs- und Finanzausschuss | 15.11.2018 | nicht öffentlich | | | |
| Stadtrat | 28.11.2018 | öffentlich | | | |

Sven Schulze
Unterschrift

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt | | |
| <input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition) | | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahmenummer | | |
| Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme | | EUR |
| Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen | | EUR |
| Finanzbedarf ist | <input type="checkbox"/> gesichert | <input type="checkbox"/> nicht gesichert |
| Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite | | |

Gesetzliche Grundlagen:

| |
|--|
| |
| |
| |

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

| Beschlusnummer | Beschluss-Datum | Beschlussfassendes Gremium | aufzuheben | zu ändern |
|----------------|-----------------|----------------------------|------------|-----------|
| B-116/2018 | 23.05.2018 | Stadtrat | | x |
| | | | | |
| | | | | |

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

| |
|--|
| C ³ Chemnitzer Veranstaltungszentren GmbH |
| |
| |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Beschluss B-116/2018 in den Punkten 1 und 2 wie folgt zu ändern:

1. Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung in der Haushaltsplanung 2019/2020 einen investiven Zuschuss an die C³ Chemnitzer Veranstaltungszentren GmbH in Höhe von insgesamt 10.531.970 € im Jahr 2019 und 2.300.000 € im Jahr 2020 für den Ausbau des Kongressbereiches der Stadthalle Chemnitz sowie der teilweisen Sanierung des Bestandsgebäudes der Stadthalle und die Erneuerung der RLT-Anlagen in der Stadthalle anzumelden.
2. Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung in der Haushaltsplanung 2019/2020 den laufenden Zuschuss an die C³ Chemnitzer Veranstaltungszentren GmbH mit 4.100.000 € in 2019, 4.200.000 € in 2020, 4.200.000 € in 2021 und 4.100.000 € in 2022 anzumelden.
3. Die Mittel für unvorhergesehene Leistungen und Preissteigerungen in Höhe von 800.000 € (Teilbetrag des investiven Zuschusses gemäß Beschlusspunkt 1) werden durch die Verwaltung erst auf Nachweis der Kostenentwicklung aus den Ausschreibungen freigegeben.
4. Der Stadtrat beauftragt die C³ Chemnitzer Veranstaltungszentren GmbH, regelmäßig mindestens quartalsweise, zur Umsetzung der Maßnahme an den Gesellschafter und den Aufsichtsrat zu berichten.

Begründung:**Ausgangslage**

Mit Vorlage B-116/2018 hatte der Stadtrat im Mai 2018 die Entscheidung getroffen, die Stadthalle Chemnitz innerhalb ihres Gebäudebestandes zu einem modernen, bedarfsorientierten und funktionalen Kongresszentrum um- und auszubauen. Dabei sollte die vorhandene denkmalgeschützte Gebäudesubstanz in optimaler Weise erhalten und ergänzt werden. Zudem sollen die noch unsanierten Gebäudebestandteile zeitgemäß instand gesetzt und damit zugleich die seit mehreren Jahren laufende, sukzessive Sanierung des Stadthallenkomplexes zum Abschluss gebracht werden.

Nach Abschluss aller Maßnahmen sollte den Bürgern und Besuchern der Stadt Chemnitz bei optimierten Mitteleinsatz ab dem Jahr 2020 in der Innenstadt ein leistungsfähiges, modernes und grundhaft instand gesetztes Stadthallen- und Kongresszentrum zur Verfügung stehen, das je nach Bedarf und Finanzlage weiter ausbaufähig wäre.

Hierfür ermächtigte der Stadtrat die Verwaltung, finanzielle Mittel in Form eines investiven Zuschusses an die C³ Chemnitzer Veranstaltungszentren GmbH (C³) in der Haushaltsplanung 2019/2020 in Höhe von insgesamt 7.750 T€ anzumelden.

Neue Sachverhalte

Die Planung dieses Zuschusses basierte auf einer Grobkostenschätzung für den Kongressausbau. Inzwischen haben sich neue Sachverhalte ergeben:

1. Aufgrund der engen technischen Verflechtung der beiden Investitionsprojekte „Grundhafte Erneuerung der RLT-Anlagen der Stadthalle“ und „Kongressausbau“ erfolgte eine Zusammenführung beider zu einem Großprojekt. Sowohl die Planung als auch die bauliche Ausführung ist nicht mehr separat abbildbar. In der Haushaltsplanung 2019/2020 wird die Darstellung beider Teilprojekte nunmehr innerhalb einer Maßnahme abgebildet. Das heißt, es wird im Haushaltsplan der Stadt Chemnitz ab der Planung 2019/2020 nur **ein investiver Zuschuss (gesamt)** an die C³ ausgewiesen.
2. Nach dem Stadtratsbeschluss im Mai 2018 erfolgten konkretere Planungen zum Kongressausbau, insbesondere hinsichtlich der Optimierung des Raumkonzeptes und der Konformität mit den bereits vorhandenen Planungen/Ausführungen der RLT-Anlagen. Seit Ende August 2018 liegen die Fachplanungen der Leistungsphase II vor. Daraus wurde ersichtlich, dass die ursprünglich grob geschätzten Kosten für das Teilprojekt Kongressausbau einschließlich der Sanierung des Stadthallenaltbestandes von 7.750 T€ **um 2.400 T€** auf 10.150 T€ steigen würden.

Ursachen der Kostensteigerung

Die **Kostensteigerung von 2.400 T€** hat folgende Ursachen:

- + 600 T€ für *zusätzliche Funktionen/Gestaltung des Vorplatzes/der Terrasse*
Bei den aktuellen Plänen verändern sich u. a. die Verkehrssituation und die Neugestaltung des Vorplatzes. Es fallen zudem auch Kosten für eine notwendige Verlegung von Abwasserleitungen auf dem Vorplatz an. Geprüft wird hier u. a., ob eine Teilübernahme der Kosten für Elektromobilität durch die eins und/oder aktuelle Förderprogramme erfolgen kann.
- + 400 T€ für *die Nutzungsänderung von 3 Räumen aus dem Bestand*
Im ursprünglichen Raumprogramm zum Kongressausbau waren diese Räume (ein Produktionsbüro/Tagungsraum, Salon am Tropenhaus in zwei unabhängig nutzbare Räume teilen) nicht einbezogen.

Mit der Nutzungsänderung könnte eine entsprechende Erweiterung des Raumportfolios, einschließlich der Einbeziehung und Umgestaltung des Tagungsraumes am großen Foyer erreicht werden.

- **+ 200 T€ für Erweiterung des Zwischenfoyers**
Die Möglichkeit der Erweiterung des Foyers ergab sich aus dem Zwang, die Lüftungskanäle für die zusätzlichen Kongressräume aus der Lüfterzentrale unter dem Tropenhaus durch die Toilettenanlage nach oben zu führen. Hierdurch wäre ein Abriss der Toilettenanlage im Zwischenfoyer nötig. Die Erweiterung des Foyers bietet zukünftig mehr Spielraum für die gastronomische Begleitung der Veranstaltungen, da hier ein räumlicher Engpass behoben werden kann. Neben der Gastronomie werden auch zusätzliche Flächen für wichtige, kongressbegleitende Ausstellungen geschaffen.
- **+ 400 T€ für die Neudimensionierung der RLT Anlage**
Diese Neudimensionierung der RLT-Anlage ergibt sich aus der zusätzlichen Versorgung des Kongressbereiches.
- **+ 800 T€ für „Sonstige Kosten“/Mittel für unvorhergesehene Leistungen und für Preissteigerung**
Es handelt sich hierbei um Mittel für unvorhergesehene Leistungen und für Preissteigerung im Rahmen der kommenden Ausschreibungen (ca. 10 % der Bausumme).

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Nach Diskussion von diversen Varianten wird folgende Vorgehensweise zum Abfedern der Kostensteigerungen i. H. v. **2.400 T€** favorisiert:

1. *Mittelaufstockung*

- Das Teilprojekt „Kongressausbau“ wird prioritär, wie geplant in 2019/2020 parallel zum RLT-Teilprojekt, zum Abschluss gebracht. Dies beinhaltet auch die Sanierung aller wichtigen Anschlussbereiche innerhalb des Altbestandes der Stadthalle im Kleinen Saal/Kleinen Foyer. Es erfolgen lediglich Verschiebungen von Einzelmaßnahmen zwischen den Jahresscheiben 2019 und 2020.
- Es erfolgt eine **Aufstockung des investiven Zuschusses des Stadt Chemnitz** in Höhe von **500 T€** im Jahr 2020 gegenüber den bisher bewilligten Mitteln gemäß B-116/2018 in Höhe von 7.750 T€.
- Die **C³** schichten **eigene Mittel** in Höhe von **250 T€** innerhalb ihres Investitionsbudgets um. Diese werden für den Kongressausbau verwendet.
- Das Teilprojekt „Kongressausbau“ (einschließlich Anschlussanierung) soll mit Kosten in Höhe von insgesamt **8.500 T€** umgesetzt werden, davon werden 8.250 T€ durch einen investiven Zuschuss der Stadt Chemnitz finanziert (B-116/2018 sah einen investiven Zuschuss von 7.750 T€ vor).

2. *Maßnahmenverschiebung*

- Es erfolgt eine **Verschiebung eines Teils der abschließenden Sanierung** des Restbestandes der Stadthalle im Bereich „Großer Saal“ (außen und innen) in Höhe von ca. **1.650 T€**. Diese Mittel sind derzeit NICHT in der aktuellen Haushaltsplanung darstellbar.
- Das neu gestaltete Kongresszentrum ist davon nicht wesentlich tangiert. Es kann, wie geplant im Jahr 2020 neu eröffnet und bespielt werden.

3. *Neuer investiver Gesamtzuschuss an C³ in der städtischen Haushaltsplanung 2019/2020*

- Der neue investive Gesamtzuschuss (Teilprojekte RLT-Erneuerung und Kongressausbau) an C³ ist im HH-Planentwurf der Stadt Chemnitz 2019/2020 wie folgt eingeflossen

Jahr 2019:

10.532 T€ davon 4.082 T€ - RLT-Erneuerung (bereits in der Mittelfristplanung enthalten)
davon 6.450 T€ - Kongressausbau (B-116/2018 sah 6.550 T€ vor)

Jahr 2020:

2.300 T€ davon 500 T€ - RLT-Erneuerung (bereits in der Mittelfristplanung enthalten)
davon 1.800 T€ - Kongressausbau (B-116/2018 sah 1.200 T€ vor)

4. Zeitliche Streckung der Anlaufkosten

Der Beschluss B-116/2018 zum Kongressausbau enthielt auch die Bewilligung von so genannten Anlaufkosten für den Kongressausbau in Höhe von insgesamt 600 T€.

Die Anlaufphase wird sich nach neuer Planung der C³ über insgesamt 4 Jahre hinziehen (statt vorher geplanten 3 Jahren). In diesem Zeitraum ist eine Erhöhung des laufenden Zuschusses für die C³ unumgänglich.

In 2019 soll der laufende Zuschuss um 200 T€, in 2020 um 200 T€ und im Jahr 2021 um 100 T€ erhöht werden. In Summe bleiben die Anlaufkosten gleich.

Fazit

Zwar kann eines der Ziele der ursprünglichen Beschlussfassung B-116/2018 nicht vollständig erreicht werden, nämlich die abschließende Sanierung des Bestandsgebäudes der Stadthalle. Die fehlenden Mittel in Höhe von 1.650 T€ sind momentan im Zweijahreshaushalt 2019/2020 einschließlich Mittelfristplan nicht vorhanden.

Jedoch wird für die Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Chemnitz ohne nennenswerte Abstriche ein funktionales Kongresszentrum geschaffen, welches die vorhandene denkmalgeschützte Gebäudesubstanz in optimaler Weise ergänzt und zudem den Vorplatz am neuen Kongresszentrum städtebaulich wesentlich aufwertet.