

**Beschlussvorlage Nr. B-233/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 1/Amt 20

**Gegenstand:**  
Überplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2019 und von finanziellen Mitteln im Haushaltsjahr 2020 für den investiven Zuschuss an die C<sup>3</sup> für den Kongressanbau und die Erneuerung der RLT-Anlagen der Stadthalle

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	19.09.2019	nicht öffentlich			
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich			

*Sven Schulze*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmennummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmennummer

										.																																												

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen EUR

Finanzbedarf ist  gesichert  nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage 1 Seite 1

Gesetzliche Grundlagen:


Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

C <sup>3</sup> Chemnitzer Veranstaltungszentren GmbH

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die überplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2020 in der Produktuntergruppe 57330 - Beteiligung an Stadthallen-, Kongress- und Messegesellschaften.
2. Die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2019 mit Fälligkeit 2020 in der Produktuntergruppe 57330 - Beteiligung an Stadthallen-, Kongress- und Messegesellschaften.

wie folgt:

Änderungen zum Teilfinanzaushalt - Investitionen								- in EUR -	
PSK ggf. Maßnahmenr.	Kurzbezeichnung Produktsachkonto und ggf. Maßnahmennummer	HH-Plan 2019	bereits genehmigte ap/üpl	HH-Plan 2020	Veränderung 2019	Veränderung 2020	Ansatz 2019 neu	Ansatz 2020 neu	
<b>Investive Auszahlungen bzw. Auszahlungen lfd. Verwaltungstätigkeit</b>									
5733000.78151000 5733000002001/2	Beteiligungen an Stadthallen-, Kongress- und Messehallengesellschaften, Invest C³ (RLT und Kongress)	10.531.970	0	2.300.000	0	2.000.000	10.531.970	4.300.000	
2151000.78511100 2151000002007/02	GMH, Oberschule Schönau, Anschaffung mobiler Klassenräume (Schulstab)	0	0	1.300.000	0	-1.300.000	0	0	
2111000.78511100 2111000002026/02	GMH, Grundschulen Campus, Anschaffung mobiler Klassenräume (Schulstab)	0	0	200.000	0	-200.000	0	0	
2111000.78511100 2111000002027/02	GMH, Rudolf-Grundschule, Anschaffung mobiler Klassenräume (Schulstab)	0	0	200.000	0	-200.000	0	0	
2151000.78511100 2151000002014/02	GMH, Oberschule Campus, temporäre Lösung (Schulstab)	0	0	200.000	0	-200.000	0	0	
2151000.78511100 * 2151000002011/02	GMH, Oberschule Neueinrichtung, Chemnitz West, (Schulstab), Hochbaumaßnahme	771.000	-14.079	1.542.000	0	-166.667	756.921	1.375.333	
<b>Summe Auszahlungen</b>					<b>0</b>	<b>-66.667</b>			
<b>Investive Einzahlungen</b>									
2151000.68180200 * 2151000002011/06	GMH, Einzahlungen aus Investitionszuwendungen, Oberschule Neueinrichtung, Chemnitz West (Schulstab)	308.400	0	616.800	0	-66.667	308.400	550.133	
<b>Summe Einzahlungen</b>					<b>0</b>	<b>-66.667</b>			
<b>Differenz Auszahlungen/Einzahlungen</b>					<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Veränderung Verpflichtungsermächtigung 2019 mit Kassenwirksamkeit 2020</b>									
5733000.78151000 5733000002001/2	Beteiligungen an Stadthallen-, Kongress- und Messehallengesellschaften, Invest C³ (RLT und Kongress)	0	0	0	2.000.000	0	2.000.000	0	
2151000.78511100 * 2151000873000/04	GMH, SächsInvStärG, Budget Sachsen, Oberschule Am Hartmannplatz, Hochbaumaßnahme, Neubau	17.000.000	0	0	-2.000.000	0	15.000.000	0	
<b>Summen Veränderungen VE</b>					<b>0</b>	<b>0</b>			
*Es liegen noch weitere Vorlagen mit gleicher Deckungsquelle in dieser Stadtratssitzung vor.									

**Begründung:****1. Grundsätzliches**

Die aktuelle Situation der massiven Preissteigerungsraten in der Baubranche stellt nahezu jeden Auftraggeber vor erhebliche Probleme.

Die Gründe für die Entwicklung sind vielschichtig:

- die anhaltende positive Konjunktur,
- die hohe Nachfrage im privaten Sektor und dem Wohnungsmarkt,
- die stabilen und günstigen Zinsen sowie
- Infrastrukturmaßnahmen der öffentlichen Hand

Durch den Bauboom in Verbindung mit dem verstärkten Fachkräftemangel in der Bauindustrie ergeben sich Preisentwicklungen, welche das bisher kalkulierbare Gefüge sprengen. Deutlich wird das aktuell u. a. bei Ergebnissen öffentlicher Ausschreibungen. Aufgrund der Auslastung der Wettbewerber gibt es zunehmend wenige bzw. keine Bieter. Dadurch findet de facto kaum noch bzw. kein Wettbewerb mehr statt, was zu deutlichen Preissteigerungen führt.

Projekte weisen infolge dessen in erheblichem Maße Mehrbedarfe aus, die in der Regel kurzfristig gedeckt werden müssen, da ansonsten Vergaben nicht erfolgen können und Bauabläufe vakant sind bzw. Baumaßnahmen an sich in Frage gestellt werden müssen.

**2. Konkrete Bedarfe**

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 C<sup>3</sup> Chemnitzer Veranstaltungszentren GmbH (C<sup>3</sup>) in der Haushaltsplanung 2019/2020 in Höhe von insgesamt **7,75 Mio. €** anzumelden. Die grundhafte Erneuerung der RLT-Anlagen der Stadthalle wurde zu diesem Zeitpunkt noch als separates Projekt geführt.

Mit Vorlage **B-297/297** musste dem Stadtrat im **November 2018** bereits eine erste Kostensteigerung des Projektes um 2,4 Mio. € angezeigt werden, die durch konkretere Planungen zum Kongressausbau, insbesondere hinsichtlich der Gestaltung des Vorplatzes, der Optimierung des Raumkonzeptes und der Konformität mit den bereits vorhandenen Planungen/Ausführungen der RLT-Anlagen, entstanden war. Der Stadtrat beschloss daher zum einen eine Mittelaufstockung des investiven Zuschusses um 0,5 Mio. € auf insgesamt **8,25 Mio. €** für die Maßnahme Kongressausbau sowie die **Verschiebung eines Teils der Sanierung** des Restbestandes der Stadthalle im Bereich „Großer Saal“ (außen und innen) **in Höhe von 1,65 Mio. €**. (Diese Mittel sind derzeit NICHT in der aktuellen Mittelfristplanung dargestellt.). Zudem wurden die beiden Projekte RLT-Erneuerung und Kongressausbau haushaltsseitig zusammengeführt.

Mitte Februar 2019 zeigte der Geschäftsführer der C<sup>3</sup> im Rahmen des regelmäßigen Baucontrollings an, dass auch diese Mittel insgesamt nicht ausreichen werden.

In mehreren Gesprächen legte der Geschäftsführer dar, dass trotz Sparmaßnahmen eine Budgetüberschreitung von ca. 2,7 Mio. € zu erwarten ist.

### Ursachen der Kostensteigerung

Die **Kostensteigerung von 2,7 Mio. €** hat folgende Ursachen:

→ *ca. + 1.800 T€ aus innenarchitektonischem Wettbewerb*

Nach der Auswertung und konkreten Planung des Innenarchitektonischen Wettbewerbs haben sich diverse Kostensteigerungen in den folgenden Bereichen ergeben:

- Eingangsfoyer,
- Decken und Beleuchtungskonzept,
- Materialänderungen des Innenausbau (Boden, Wände, Dekoelemente, Boden und Wandgestaltung),
- vollständige Möblierung des kompletten Kongressbereiches in einem Gesamtkonzept.

Die ursprünglich durch die C<sup>3</sup> zugrunde gelegte Kostenschätzung beruhte lediglich auf einer BKI-Kennzahl für allgemeine Bürogebäude. Es stellte sich im Rahmen der Planung heraus, dass dies dem Anspruch eines modernen und wettbewerbsfähigen Kongresszentrums nicht genügt.

→ *ca. + 900 T€ aus Kostensteigerungen durch Planungsanpassungen, Ausschreibungen und Vergaben*

- RLT Anlage,
- Kleiner Saal inklusive Austausch der Beleuchtung auf LED.

Es gab auch Ausschreibungen die leicht unter den Plankosten lagen. Diese Ergebnisse wurden bereits saldiert.

### Begründung der Mittelbereitstellung

Nach Diskussion von diversen Varianten wird folgende Vorgehensweise zum Abfedern der Kostensteigerungen i. H. v. **2,7 Mio. €** 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 Verschiebungen von Einzelmaßnahmen zwischen den Jahresscheiben 2019 und 2020. Hierfür erfolgt eine **Aufstockung des investiven Zuschusses des Stadt Chemnitz** in Höhe von **2,0 Mio. €** im Jahr 2020 gegenüber der bisherigen Haushaltsplanung in Höhe von 2,3 Mio. € auf nunmehr 4,3 Mio. € (siehe Beschlusspunkt 1.)

2. *Mittelumschichtung innerhalb der C<sup>3</sup>*

Die C<sup>3</sup> schichten **eigene Mittel** in Höhe von **700 T€** innerhalb ihres Investitions- und operativen Budgets um. Dies erfordert weitere operative Kosteneinsparungen von der C<sup>3</sup>. Die Überlegungen dazu sind noch nicht abgeschlossen; beinhalten aber u.a.

- umfangreiche Reduzierung der operativen Budgets (Marketing, sonstige betriebliche Aufwendungen, etc.),
- Optimierung der Deckungsbeiträge alle Veranstaltungsformate,
- eventueller Verzicht auf Veranstaltungsformate mit stark negativen Deckungsbeiträgen.

3. *Maßnahmenverschiebung/Verzicht auf Maßnahmen*

- Es erfolgt eine **Verschiebung** von allen bereits geplanten **Sanierungsmaßnahmen der Messehalle 1**. Im Jahr 2020 betrifft dies insbesondere die Sanierung des Hallenbodens und des Gastronomiebereichs.

- Es muss eine **Verschiebung** der Anschaffung **von Teilen der neuen Ausstattung des Kongresszentrums** auf 2021 vorgenommen werden. Die Detailplanungen dazu sind noch nicht abgeschlossen. Die Eröffnung des neu gestalteten Kongresszentrums ist davon grundsätzlich nicht tangiert. Es soll wie geplant im Jahr 2020 neu eröffnet und bespielt werden.
- Es erfolgt der **Verzicht** auf geplante Investitionen in die **Ausstattung im Wasserschloß Klaffenbach**.
- Die bereits mit Vorlage B-297/2018 vollzogene **Maßnahmenverschiebung der Sanierung** des Restbestandes der Stadthalle **im Bereich „Großer Saal“** (Stadthallensaal), Großes Foyer und Außenfassade Großer Saal ist derzeit nicht in der aktuellen Mittelfristplanung abgebildet. Nach heutigem Stand erhöhen sich die Kosten hierfür auf ca. 3,3 Mio. EUR. Im Rahmen der nächsten Haushaltsplanung 2021/22 muss geprüft werden, ob eine Darstellung im Haushalt erfolgen kann, um die Sanierung der Stadthalle vollständig abzuschließen.

Der Wirtschaftsplan der C<sup>3</sup> für 2020 ff. wird entsprechend angepasst.

### 3. Deckungsquellen

Deckungsquelle OS Schönau (Anschaffung mobiler Klassenräume) – 2151000002007/02 und OS Chemnitz West - 2151000002011/02.

In Auswertung des Schulreports 2018 ergab sich für die kommenden Schuljahre ein steigendes Schüleraufkommen im Oberschulbereich. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Erstellung des Schulnetzplanes 2018 (B-269/2018) durch die Stadt Chemnitz absehbare lokale und regionale Faktoren gemäß Sächsischer Schulnetzplanungsverordnung (SächsSchulnetzVO) bei der Schülerzahlvorausberechnung berücksichtigt. Folglich ergab sich ein steigender Kapazitätsbedarf an Beschulungsplätzen, welcher mit den vorhandenen im Stadtgebiet nicht gedeckt werden konnte. Daher wurden verschiedene Maßnahmen zur Kompensation dieses prognostizierten Kapazitätsfehlsbedarfes getroffen.

Zur Entspannung der beiden Doppelstandorte im Westen von Chemnitz (Grund- und Oberschulen Reichenbrand und Schönau), insbesondere am Standort der Oberschule Schönau/Siegmar war u. a. die Einrichtung einer Oberschule „Chemnitz-West“ (inkl. 2-Feld-Sporthalle) ab dem Schuljahr 2023/2024 geplant. Durch die Nutzung mobiler Klassenräume sollte der Bedarf bis zur Fertigstellung eines Neubaus bereits ab dem Schuljahr 2021/2022 sichergestellt werden.

Die Auswertung des aktuell vorliegenden Schulreports 2019 hat letztlich ergeben, dass die im Schulnetzplan 2018 ausgewiesenen Maßnahmen zur Kompensation des bestehenden Kapazitätsfehlsbedarfes ausreichend sind und somit kein Bedarf mehr für eine zusätzliche Oberschule im Westen der Stadt sowie die hierfür notwendigen mobilen Klassenräume besteht.

Deckungsquelle Anschaffung mobiler Klassenräume (OS Campus - 2151000002014/02, GS Campus - 2111000002026/02 und Rudolphschule - 2111000002027/02)

Die Grundschule Südlicher Sonnenberg an der Jakobstraße wird im Zuge der Umsetzung mit einem Generalunternehmer erheblich früher fertiggestellt als bei einer sonst üblichen losweisen Vergabe der Bauleistungen (ursprünglich geplante Fertigstellung 2023 - jetzt 2021). Im Zuge dessen können durch die frühere Nutzungsmöglichkeit am Standort Grundschule Südlicher Sonnenberg temporäre Lösungen (Container) entfallen und dafür als Zwischenlösung das neue Schulobjekt genutzt werden. Insofern stehen die Mittel für die ursprünglich geplanten Containerstandorte zur Verfügung.

### Verpflichtungsermächtigung

Um die C<sup>3</sup> in die Lage zu versetzen, frühzeitig die entsprechenden Aufträge vorbereiten zu können, ist die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung notwendig.

Die Verpflichtungsermächtigung 2019 mit Kassenwirksamkeit 2020 für die Oberschule am Hartmannplatz wird um 2.000.000 € zugunsten der Maßnahme der C<sup>3</sup> gekürzt, da diese Mittel entsprechend der Anpassung des Bauablaufes in der aktuellen Höhe nicht erforderlich sind.