



Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Dennis Bunk (E-Mail: dennis.bunk@luebeck.de Telefon: 122 - 6500)

Sanierung der Musik- und Kongresshalle - Bericht und Beschlussfassung hier: Aufhebung des Sperrvermerks

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.01.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.01.2016	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.01.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.01.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Sperrvermerk gem. §12 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik wird aufgrund der Dringlichkeit der Sanierungsmaßnahme aufgehoben.

Produktsachkonto: 111029.300.7851000 GMHL / MuK/Sanierungsmaßnahme / Hochbaumaßnahme. Die Haushaltsmittel für das Jahr 2016 in Höhe von 3 Mio. EUR werden vorbehaltlich der kommunalaufsichtlichen Genehmigung des Haushaltsplans 2016 gleichzeitig freigegeben.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.201 Haushalt und Steuerung
Ergebnis: zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein

Begründung:

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt sind.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

Der Konzertsaal der Musik- und Kongresshalle (MuK) musste Ende September 2015 aufgrund gravierender statischer Mängel an der Akustikdecke geschlossen werden, da ‚Gefahr für Leib und Leben‘ durch herabstürzende Elemente zu befürchten war und ist.

Umfangreiche Untersuchungen an der Decke, sowie im gesamten Gebäude folgten. Es wurde deutlich, dass auch der Brandschutz sowie die Sicherheitstechnik im gesamten Gebäude zu überarbeiten sind. Zusätzlich werden in den nächsten Jahren Arbeiten seitens der Bauunterhaltung notwendig.

Aufgrund der Forderung der Bürgerschaft, Gelder für eine Saalsanierung erst zu bewilligen, sobald ein Konzept mit Kostenprognose für das Gesamtgebäude vorliegt, wurde dieses erstellt und liegt nun vor.

Die Gelder, die nun für die erforderlichen ersten Bauabschnitte nach aktueller Kostenschätzung (Stand 04.01.2016) nötig werden, belaufen sich auf 8,4 Mio. EUR brutto. Diese Bauabschnitte beinhalten die Ertüchtigung der Saaldecke inkl. Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen im Konzertsaal (Phase 1: 5,09 Mio. EUR brutto), sowie die Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen in den angrenzenden Fluren und im Foyer (Phase 2: 3,31 Mio. EUR brutto). Diese Maßnahmen müssen in den nächsten Jahren aufgrund Forderungen seitens der Feuerwehr umgesetzt werden. Alle weiteren Maßnahmen, die zu einer Kostenprognose von weiteren ca. 14 Mio. EUR führten, sind Arbeiten, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollten, die nach heutigem Kenntnisstand jedoch nicht zu einer Sperrung/Teilspernung der MuK führen. Die Entwurfsunterlage-Bau wird für die Phasen 1 und 2 derzeit erstellt und liegt Ende Januar vor.

Der Nettobetrag (ohne MwSt.) der Maßnahmen der Phasen 1 und 2 liegt bei 7,06 Mio. EUR, der durch die HL zu finanzieren ist. Die MuK ist als Betrieb gewerblicher Art (BgA) ausgelegt. Die Hansestadt Lübeck ist als BgAMuK vorsteuerabzugsberechtigt.

Für den Bauabschnitt 1 sind 7,06 Mio. EUR (netto) zu finanzieren und 2016/2017 zur Auszahlung zu bringen. Im investiven Haushalt 2016 wurden insgesamt 3,0 Mio. EUR veranschlagt und für 2017 sind Mittel in Höhe von 1,0 Mio. EUR eingeplant. Es besteht noch eine Deckungslücke von 3,06 Mio. EUR, für die bei Dritten finanzielle Mittel eingeworben werden sollen.

Vorgesehen ist, dass nach derzeitigem Kenntnisstand im Jahr 2016 der Betrag von 3 Mio. EUR zur Auszahlung kommt und im Jahr 2017 der Restbetrag von 4,06 Mio. EUR fällig wird.

Die umgehende Aufhebung des Sperrvermerks ist für die weitere Bearbeitung des Projektes notwendig um den ambitionierten Zeitplan (Eröffnung des Konzertsaals im Frühjahr 2017) zu gewährleisten. Daher muss der Sperrvermerk jetzt aufgehoben werden um eine Handlungsfähigkeit zu ermöglichen.

Anlagen:

Anlage 1 – Kostenprognose MuK

Senator F. - P. Boden

MuK Musik- und Kongresshalle Lübeck

Kostenprognose Zusammenstellung nach DIN 276

Bereich Saal und angrenzende Flure und Foyer

KG Gewerk	Gesamtkosten	Anteil Phase 1 Konzertsaal	Anteil Phase 2 Flure und Foyer
100 Grundstück	- €		
200 Herrichten und Erschließen	- €		
300 Bauwerk - Baukonstruktion nach Gewerken	4.842.500,00 €	2.875.800,00 €	1.966.700,00 €
Erweiterter Rohbau Gerüstbauarbeiten Trockenbauarbeiten Estricharbeiten Bodenbelagsarbeiten Innentüren Malerarbeiten Schlosserarbeiten (Ertüchtigung Saaldeckenbereich) Tischler Ausbau Baustelleneinrichtung sonstige Sicherungsmaßnahmen, sonstige Gebäudereinigung unvorhergesehenes			
400 Bauwerk - Technische Anlagen nach Gewerken	1.380.300,00 €	892.800,00 €	487.500,00 €
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Lüftungstechnische Anlagen Starkstromanlagen Fernmelde- und Informationst. Anlagen Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen unvorhergesehenes			
500 Außenanlagen	- €		
600 Ausstattung	- €		
700 Nebenkosten (Ansatz pauschal 35%)	2.178.000,00 €	1.319.000,00 €	859.000,00 €
Gesamtkosten (inkl. 19% Mwst.)	8.400.800,00 €	5.087.610,00 €	3.313.170,00 €

Hinweise: Enthalten ist die Ertüchtigung der Saaldeckenkonstruktion und die Überarbeitung der notwendigen Flure um den Saal bis zum Foyer mit allen relevanten Ergänzungen der Sicherheitstechnik.

Kostenprognose auf Grundlage bisheriger Untersuchungen, Genauigkeit ± 30%

Stand 04.01.2016