



Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

AUSTAUSCHVORLAGE - Freigabe zur weiteren Sanierung der Musik- und Kongresshalle Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.02.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Unter der Voraussetzung einer Förderzusage des Landes über ein Drittel der Investitionskosten zur Sanierung der MuK, 2. Bauabschnitt (Bauteile 3-7) wird die Hansestadt Lübeck diese Baumaßnahmen bis zu einem Gesamtvolumen von 15 Mio. Euro netto in den Jahren 2018 ff. umsetzen und die hierfür erforderlichen Finanzmittel im städtischen Haushalt unter dem Produktsachkonto: 111029.310.7851000 GMHL/ MuK/ Sanierungsmaßnahme/ Hochbaumaßnahme zur Verfügung stellen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 Haushalt und Steuerung
zustimmend

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

Ja
 Nein
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 (Bauteil 1) der Musik- und Kongresshalle (MuK), der Ende September 2015 aufgrund gravierender statischer Mängel an der Akustikdecke geschlossen werden musste, wird im April 2017 nach erfolgreicher Sanierung wiedereröffnet. Dabei werden auch die Sicherheitstechnik, sowie der Brandschutz auf den aktuellen Stand der Technik gebracht, sowie Maßnahmen der Bauunterhaltung (z.B. Parkett-Überarbeitung) durchgeführt sein. Der

gesamte 1. Bauabschnitt, der auch die sicherheitstechnische Überarbeitung der Saal-flankierenden Flure und des Foyers (Bauteil 2) beinhaltet, wird bis Ende 2017 abgeschlossen. Parallel zu diesen Arbeiten wird eine Bauzustandsanalyse des gesamten Gebäudes durchgeführt, um die erforderlichen Baumaßnahmen des 2. BA ermitteln und bewerten zu können.

Die weiteren Baumaßnahmen, die nach heutigem Kenntnisstand in den nächsten Jahren umgesetzt werden müssen, gliedern sich in folgende Bauteile:

Bauteil 3 Seminar- und Nebenräume, Sanitäranlagen

Bauteil 4 Rotunde

Bauteil 5 Küchenwürfel

Bauteil 6 Fassade

Bauteil 7 Dach

Dabei ist die fachliche Priorität zur Umsetzung in den innenliegenden Bereichen, bzw. der Übergänge (z.B. Küchenwürfel - Deckenuntersicht) zu sehen.

Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Schäden, bzw. Modernisierungsanforderungen, die umgesetzt werden müssen, um einen ordnungsgemäßen Betrieb zu gewährleisten:

Bauteil 3 Seminar- und Nebenräume, Sanitäranlagen ca. 3 Mio. €

Überarbeitung der BMA (Brandmeldeanlage), Überarbeitung der Sicherheitstechnik (Sicherheitsbeleuchtung, Sprachalarmierung), Umrüstung der Beleuchtung auf LED, Überarbeitung / u.U. Erneuerung der Aufzüge, Überarbeitung der Oberflächen, Fußböden, Einbaumöbel

Bauteil 4 Rotunde ca. 2 Mio. €

Überarbeitung der BMA (Brandmeldeanlage), Überarbeitung der Sicherheitstechnik (Sicherheitsbeleuchtung, Sprachalarmierung), Umrüstung der Beleuchtung auf LED, Ertüchtigung Lüftungsanlage, Überarbeitung / Erneuerung Rauchabzugssystem, Überarbeitung / u.U. Erneuerung der Aufzüge

Bauteil 5 Küchenwürfel ca. 2,5 Mio. €

Überarbeitung der BMA (Brandmeldeanlage), Überarbeitung der Sicherheitstechnik (Sicherheitsbeleuchtung, Sprachalarmierung), Umrüstung der Beleuchtung auf LED, Überarbeitung / u.U. Erneuerung des Aufzuges, Sanierung Entwässerung (Regenwasser), Erneuerung der Haustechnik mit neuen Rohrleitungsnetzen (Lüftung, Wasser, Abwasser), Erneuerung Kücheneinrichtung und Hygienedecken, Sanierung des kompletten Wirtschaftsbereiches im Kellergeschoss

Bauteil 6 Fassade ca. 5,5 Mio. €

Überarbeitung der Metallfassade, teilweise Ertüchtigung der Glasfassade, Reparaturen der Fenster (Beschläge und Glasscheiben), Sanierung des Granitsockels in stark frequentierten Bereichen, Überarbeitung von Lack-Beschichtungen, Erneuerung des Oberflächenbelages des Umganges, Herstellung des barrierefreien Zugangs zum Gebäude, Taxi-Vorfahrt, Erneuerung des Beleuchtungskonzeptes im Außenraum

Bauteile 7 Dach ca. 1,8 Mio. €

Reparaturen am Flachdach (Anschluss-Abdichtungen am Dachrand und zu den Entwässerungen), Reparaturen am Tonnendach (RWA-Anlagen), an den Glaspolyedern, Sanierung der Unterdachansichten

Die Schäden bzw. Modernisierungsanforderungen an Fassade und Dach beinhalten im Wesentlichen den Austausch von Glaselementen, Beschlägen, Dichtungen und die Erneuerung von Anschlüssen, insbes. im Dachbereich. Dabei handelt es sich um übliche Bauunterhaltungsanforderungen, die bei einem Gebäude nach 25 Jahren anfallen, als auch um die Behebung von Konstruktionsproblemen an versch. Bauteilen.

Zusätzlich müssen im Zuge einer Generalmodernisierung die Anforderungen zur Barrierefreiheit mit berücksichtigt werden (Taxi-Vorfahrt, barrierefreie Zugänge, etc. → vgl. Bauteil 6). Auch ist eine Überarbeitung des Beleuchtungskonzeptes im Außenraum erforderlich. Diese Maßnahmen waren in den bisherigen Kostenprognosen noch nicht enthalten, da diese ledig-

lich den baulichen Zustand des Gebäudes betrachteten. Die derzeitige Kostenprognose kann auf 14,8 Mio.€ netto betitelt werden. Sie enthält ca. 25% Nebenkosten und berücksichtigt aktuelle Baupreissteigerungen sowie erhöhte Anforderungen und Ausführungsumfänge im Technischen Ausbaubereich.

Über eine Förderung der Investitionskosten ist die Stadt im Gespräch mit der Landesregierung. Das Land Schleswig-Holstein hat vorbehaltlich eines noch zu stellenden Antrags seitens der Stadt signalisiert, die weitere Sanierung der MuK als herausragende Kulturinstitution und wichtigen Standortfaktor mit landesweiter Ausstrahlung bis zu einem Drittel der erforderlichen Investitionskosten zu fördern, maximal bis zur Höhe von sechs Millionen Euro, sofern die Hansestadt Lübeck entscheidet, die weitere Sanierung der MuK mit dem 2. BA umsetzen zu wollen.

Über die Förderung will die Landesregierung vorbehaltlich der Entscheidung der Lübecker Bürgerschaft am 28.02.2017 entscheiden, um in dieser Legislaturperiode die entsprechenden Mittel für die Folgejahre zu ordnen. Die Landesregierung würde der Stadt in Form eines LOI (Letter of Intent) die Förderung in Aussicht stellen. Den Förderbescheid wird das Land erst nach Prüfung der EW-Bau durch das GMSH übergeben können. Dieser Ablauf wurde in gleicher Form bereits beim 1. BA praktiziert.

Über die Einstellung der Eigenmittel für den 2. BA der MuK-Sanierung entscheidet die Bürgerschaft mit der Bürgerschaft zum Haushalt 2018 nach Vorlage der EW-Bau. Auf dieser Grundlage würde die Stadt den Förderantrag beim Land stellen.

Nach heutigem Kenntnisstand müssen die Fördermittel des Landes bis Ende 2020 kassenwirksam werden, wobei die Baumaßnahmen des 2. BA über diesen Zeitpunkt hinaus fortgeführt werden können. Geplant ist zurzeit eine Fertigstellung des 2. BA bis Ende 2022. Im Rahmen der Haushaltsplanung der Hansestadt Lübeck ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Die zeitliche Durchführung der Maßnahmen an den einzelnen Bauteilen orientiert sich im Wesentlichen an folgenden Faktoren:

1. der baufachlichen Priorität der Maßnahmen,
2. der Integration in den laufenden Spielbetrieb der MuK,
3. den Förderbestimmungen,
4. der haushaltsmäßigen Ordnung.

Die Verwaltung ist darüber bestrebt, für die Sanierung der MuK weitere Fördermittel und Spenden einzuwerben.

Zeitplan:

- 28.02.2017 Grundsatzentscheidung der Landesregierung über eine Förderung
- Erstellen der EW-Bau für den 2. BA bis Okt./Nov. 2017
- Anmeldung des 2. BA für den Haushalt 2018 ff. (Investitionsplanung + Verpflichtungsermächtigungen für 2020.)
- Einreichen des Förderantrages beim Land Schleswig-Holstein Anfang 2018 (Prüfung durch die GMSH)
- Fortführung der Sanierungsplanung nach Projektfreigabe durch den Hauptausschuss und Förderbescheid des Landes

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Landesregierung in Gesprächen mit der Stadt in Aussicht gestellt hat, sich mit 1/3 an den weiteren Sanierungskosten der MuK (2. BA) zu beteiligen. Die derzeitige Kostenschätzung (ohne Förderung) liegt bei 14,8 Mio. € (netto). Trotz Landesförderung würde sich die Stadt um weitere Förder- und Spendengelder bemühen.

Der 1. BA wurde bereits vom Land mit einem nichtrückzahlbaren Zuwendungsbescheid über 2 Mio. € unterstützt sowie einem KIF-Darlehen in gleicher Höhe. Zur Sicherung der Landesförderung für den 2. BA ist es aber notwendig, dass die Hansestadt Lübeck durch Bürgerchaftsbeschluss entscheidet, bis zum 28.2. der Landesregierung mitzuteilen, ob der 2. BA zur Sanierung der MuK umgesetzt werden soll.

Mit dem 2. BA der MuK-Sanierung wird die Grundmodernisierung der MuK abgeschlossen. Die MuK ist für die Kultur der Stadt und für den Tourismus ein außerordentlich wichtiger

Standortfaktor, ein Garant für die kulturelle Vielfalt und nicht zuletzt Hauptspielstätte des Schleswig-Holstein-Musikfestivals, von dessen Ausstrahlungskraft Lübeck weit über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus profitiert.

Anlagen:

Letter of Intent, Februar 2017

Senator F. - P. Boden