



► Nr. VO/2023/12749  
öffentlich

Lübeck, 14.11.2023

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Frank Grünwaldt (E-Mail: frank.gruenwaldt@luebeck.de Telefon: 122-6593)

**Freigabe zur Fortführung der Maßnahme "Erweiterung/Modernisierung der Hansehalle" aufgrund Überschreitung der Projektkosten um >175.000 EUR netto**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.12.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.12.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.01.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt die Baumaßnahme „Erweiterung/Modernisierung der Hansehalle“ mit Mehrkosten in Höhe von 677.500,- € (inkl. 7,6% Mwst) fortzusetzen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
4.401 Schule und Sport	zustimmend

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

Ja  
Nein- Begründung:

Die Interessen von Kindern und Jugendlichen werden bei diesem Projekt nicht tangiert.

Die Maßnahme ist:

neu  
freiwillig  
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Es wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, die über ein eigenes PSK mittels Fördergeldern finanziert wird.
---

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

## **Begründung:**

### **1.1 Allgemeines**

Es wird Bezug auf die Beschreibung der Baumaßnahme der Vorlage [VO/2018/06171](#) zur Projektfreigabe genommen.

### **1.2 Aktueller Stand der Maßnahme**

Die Hansehalle ist mit insgesamt knapp 2.300 Zuschauerplätzen die größte Sporthalle im südlichen Bereich Schleswig-Holsteins. Einer der Hauptnutzer ist das Herren-Handballteam des VfL Lübeck Schwartau e.V., das aktuell in der 2. Handball Bundesliga spielt und mittelfristig den Aufstieg in die 1. Handball Bundesliga plant. Im Rahmen des Infrastrukturmodernisierungsprogramms „Impuls 2030“ und der enthaltenen Richtlinie über die Förderung von Sportstätten mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung in Schleswig-Holstein wurde vom Bereich Schule und Sport ein entsprechender Antrag auf Gewährung einer Zuwendung gestellt und im September 2021 mit einer Förderhöhe von 1.152.900 € ein Zuwendungsbescheid des Landes SH erteilt. Aufgrund der extremen Baukostensteigerungen in den letzten 2 Jahren, musste beim Land SH ein Nachtrag zum Förderantrag gestellt werden, der aufgrund der nun erreichten Projektsumme zu einem erweiterten EU-Beihilfverfahren führte. Der Nachtrag wurde am 12.12.2022 eingereicht. Der entsprechend geänderte Zuwendungsbescheid liegt aktuell noch nicht vor, jedoch seit 16.11.2023 die schriftliche Genehmigung vom Land Schleswig-Holstein die Gewerke ausschreiben zu dürfen.

Die Baugenehmigung liegt seit Februar 2022 vor. Die Gewerke-Ausschreibungen sind zu 90% vorbereitet und sollen schnellstmöglich nach Freigabe der Mehrkosten veröffentlicht werden.

## **2 Anlass für diese Vorlage**

Nach § 1 Nr.1 der am 26.03.2015 von der Bürgerschaft beschlossenen Fassung der Zuständigkeitsordnung ist eine erneute Entscheidung des Hauptausschusses zur Fortführung eines beschlossenen Vorhabens herbeizuführen, wenn die Gesamtkosten um mehr als 20 % oder um mehr als 175.000,00 € netto überschritten werden.

Diese Entscheidung ist jetzt erforderlich, da die Kosten des Kostenvoranschlags (Ermittlung der Kosten auf Grundlage der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe) nach DIN 276 im Vergleich zur Kostenberechnung der EW-Bau nach DIN 276 diese Grenze überschreiten.

## **3 Darstellung Mehrkosten**

Die Kosten aus der Projektfreigabe enthielten keine prognostizierte Baupreisentwicklung vom Zeitraum der Freigabe bis zu einem möglichen Baubeginn in 2023/24. Nach der Projektfreigabe im September 2018 ([VO/2018/06171](#)) wurden die Planungen fortgesetzt. Nach erteilter Baugenehmigung und abgeschlossener Ausführungsplanung erfolgt momentan die Bearbeitung der Leistungsphase 6 nach HOAI (Vorbereitung der Vergabe) mit dem Kostenvoranschlag auf Grundlage der vom Fachplaner bepreisten Leistungsverzeichnisse. Bei unveränderter Planungsaufgabe wurde hierbei die aktuelle Baupreisentwicklung berücksichtigt.

### 3.1 Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung stellt sich nach Kostengruppen gemäß DIN 276 wie folgt dar:

Kostengruppen (KG) nach HOAI	Bezeichnung	Kosten-Projektfreigabe 2018 inkl. 7,6% MwSt.-Anteil	Kosten-ansatz bepreiste Leistungs- verzeichnisse Mai 2023 inkl. 7,6% MwSt.-Anteil	Steigerung in %
100	Grundstück	0 €	0 €	
200	Herrichten + Erschließen	25.000,00 €	32.000,00 €	
300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.020.500,00 €	1.539.000,00 €	
400	Bauwerk – TGA	580.000,00 €	567.000,00 €	
500	Außenanlagen	10.000,- €	65.000,00 €	
600	Ausstattung	230.000,00 €	259.000,00 €	
700	Baunebenkosten	385.000,00 €	466.000,00 €	
Gesamt	KG 200 – 700	2.250.500,00 €	2.928.00000 €	31%
Budget-Mehrkosten (inkl. 7,6% MwSt.):			<b>677.500,00 €</b>	
		100 %	131 %	

Im Kostenvoranschlag (Leistungsphase 6) sind die Preisentwicklungen gemäß BKI (Baukostenindex) vom Statistischen Bundesamt seit 2018, sowie die Prognose zur vorgesehenen Auftragsvergabe im 1 Quartal 2024 aufgrund aktueller vergleichbarer Ausschreibungsergebnisse enthalten. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt der Kostenansatz (bepreiste Leistungsverzeichnisse) der Gewerke vor. Eine ca. 31 %ige Kostensteigerung der Gesamtkosten zu den freigegebenen Projektkosten zeichnet sich ab.

Die Kostensteigerung resultiert rein aus der Anpassung an die aktuell stark angestiegene Baupreisentwicklung und beinhaltet keine Planungsänderung.

Aus der dargestellten Kostenentwicklung ergibt sich aktuell ein Mehrbedarf im Projekt in Höhe von 677.500,00 € (inkl. 7,6% MwSt.), dies entspricht einer Budgeterhöhung um 31 %.

### 3.2 Finanzierung

Es wurde ein Antrag auf Gewährung von Zuschüssen beim Land Schleswig-Holstein in Höhe von 1.152.900,00 € gestellt. Der Zuwendungsbescheid wird kurzfristig erwartet, die Freigabe zur Veröffentlichung der Leistungsverzeichnisse wurde vorab erteilt.

Dazu kommen die Spendengelder der Possehl-Stiftung in Höhe von 300.000,00 €, sowie der Eigenanteil des VfL Lübeck Schwartau e.V. in Höhe von 132.208,00 €.

Die derzeitigen Gesamtkosten in Höhe von 2.928.000,00 € teilen sich wie folgt auf:

Eigenmittel Hansestadt Lübeck:	1.342.892,00 €
Fördergelder Land SH (erwartet):	1.152.900,00 €
Possehl-Stiftung:	300.000,00 €
VfL Lübeck Schwartau:	132.208,00 €

Bei der Hansehalle handelt es sich um einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) bei dem die Hansestadt vorsteuerabzugsberechtigt ist in Höhe von 60% (entspricht Nettokosten + 7,6 % MwSt.).

### **3.3 Einsparmöglichkeiten**

Während der gesamten Planungsphase und Bauzeit wurde und wird projektbegleitend von den Planern und durch das GMHL sondiert, ob Einsparungen in der Umsetzung der Maßnahme erfolgen können. Diese würden, soweit unter Wahrung der Nutzeranforderungen möglich, umgesetzt werden. Bisher konnten bei Berücksichtigung aller realistischen Aspekte jedoch keine wesentlichen Kosteneinsparungen identifiziert werden.

### **3.4 Deckung des Mehrbedarfs**

Die in 2024 auszuschreibenden Leistungen werden größtenteils in 2024/2025 erbracht. Die Mittel sind unter dem PSK 111029 558.785100 geordnet. Die Deckung des Mehrbedarfs soll durch das Urbudget 2024, HAR 2023 und ggf. durch das Bereichsbudget 2024 gedeckt werden.

### **Begründung der Dringlichkeit**

Sobald die Zustimmung zur Projektfortsetzung vorliegt, können die einzelnen Gewerke ausgeschrieben werden. Die Baufreiheit ist gegeben. Eine Verschiebung der Ausschreibung kann zu weiteren Mehrkosten führen und den Termin der Baufertigstellung gefährden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2024	2025	2026	2027
Erträge					
Aufwendungen	-767.000,00		-19.175,00	-19.175,00	-19.175,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-767.000,00	Fertigstellung 12/2024	-19.175,00	-19.175,00	-19.175,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-767.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-345.150,00	-23.010,00	-23.010,00	-23.010,00	-23.010,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-767.000,00	-500.000,00	-267.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-767.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2024	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen	x	x		
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan	
	2024	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>0,00</b>	
		Produktsachkonten		
		Bezifferung	Bezeichnung	Finanzplan Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Minder) Auszahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	111029 558 7851000		Gebäudemanagement, Hansehalle Ertüchtigung Bundesliga, Hochbaumaßnahmen	-500.000,00
		<b>Saldo Finanzplan</b>		<b>-500.000,00</b>