

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	13. Plenarsitzung Gemeinderat 30.06.2015 2015/0285 16 öffentlich Dez. 6
Grundsatzentscheidung: Modernisierung der Stadthalle		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	16.06.2015	15	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	30.06.2015	16	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zugestimmt
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss zu, die Modernisierung der Stadthalle als Gesamtmaßnahme fortzuführen und erklärt seine Absicht, die erforderlichen Haushaltsmittel im DHH 2017/2018 einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
48-53 Mio. Euro 28 Mio. Euro im DHH 2015/16 bewilligt (Brandschutz Technik und Modernisierung Foyers)		48-53 Mio. Euro	2,8 Mio. Euro		
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)					
Kontierungsobjekt: PSP-Element: 7.888404.700				Kontenart: 78710000	
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		Handlungsfeld: Wirtschaft und Arbeit		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		abgestimmt mit KMK		

Ausgangslage:

Die Stadthalle steht im Eigentum der Stadt, welche die Stadthalle zur Durchführung von Messen, Ausstellungen, Kongressen, Tagungen, kulturellen und sonstigen Veranstaltungen der Karlsruher Messe- und Kongress-GmbH (KMK) verpachtet hat. Gemäß Pachtvertrag ist die Stadt Karlsruhe dazu verpflichtet, die Stadthalle in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu halten.

Bereits seit dem Jahr 2006 gibt es Planungen zur Modernisierung der Stadthalle, die zunächst in einer technischen Instandhaltung mündeten. Im Jahr 2009 wurde auf Initiative der KMK eine Arbeitsgruppe gegründet, die sich mit der Zukunft des Festplatzes beschäftigt (Baumaßnahmen, Gestaltung der Oberfläche etc.).

2010 legte die KMK ein externes Gutachten der Fa. agendum vor, in dem die Anforderungen an die Hallen und Gebäude am Festplatz aus Kunden- und Marktsicht untersucht wurden. Die Stadthalle wurde darin als Herzstück des Kongresszentrums identifiziert, und es wurden größtenteils gestalterische Maßnahmen zur Modernisierung empfohlen.

2012 wurde eine Mehrfachbeauftragung für die gestalterische Modernisierung der Stadthalle ausgeschrieben. Sieger der Mehrfachbeauftragung waren die „netzwerkarchitekten“ aus Darmstadt. Die kostenkontrollierte Planung für die gestalterische Modernisierung der Foyers wurde durch Bau- und Hauptausschuss genehmigt. Der Gesamtaufwand in Höhe von 7,85 Mio. Euro wurde im DHH 2013/2014 bewilligt.

Stand 2013 sollte die Umbaumaßnahme in zwei Phasen in den veranstaltungsfreien Zeitfenstern in den Sommer- und Wintermonaten erfolgen:

Phase 1 – die Modernisierung der Foyers – sollte im Sommer 2014 beginnen und zu Beginn des Jahres 2015 abgeschlossen sein. Die Planung wurde dahingehend fortgeschrieben, dass für die für die Phase 2 vorgesehenen Maßnahmen - die Modernisierung der Säle - weitere Mittel für den Haushalt 2015/2016 angemeldet werden sollten.

Am 31.10.2013 wurde eine Brandverhütungsschau in der Stadthalle durchgeführt. Das Bauordnungsamt (BOA) erließ daraufhin eine Nutzungsuntersagung für die Stadthalle aufgrund gravierender Brandschutzmängel.

Die Planungen wurden im November 2013 bis auf Weiteres gestoppt.

Der Veranstaltungsbetrieb konnte durch die Erstellung eines Sicherheitskonzeptes mit Einschränkungen wieder hergestellt werden. Zeitgleich wurde zur dauerhaften Sicherung des Betriebes ein Brandschutzkonzept entwickelt. Veranstaltungen in der Stadthalle dürfen demnach nur noch mit Einschränkungen gegenüber der ursprünglichen Gesamtnutzung und unter Auflagen stattfinden.

Nach Wiederaufnahme der Planungen (Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers) wurde schnell deutlich, dass eine Durchführung dieser umfangreichen Maßnahmen nicht in veranstaltungsfreien Zeitfenstern möglich ist und eine längere Schließung der Stadthalle unumgänglich sein würde.

Das Gesamtpaket aus Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers wurde als 1. Bauabschnitt mit 28 Mio. Euro im DHH 2015/2016 eingestellt. Alle weiteren Maßnahmen (Modernisierung Säle und weitere technische Maßnahmen) sollten als 2. Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt sukzessive geplant und durchgeführt werden, was zu erneuten Schließzeiten führen würde.

Aufgrund der Komplexität der Baumaßnahme musste die ursprünglich prognostizierte Schließzeit für den 1. Bauabschnitt von 10 Monaten auf mindestens 18 Monate korrigiert werden. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsberatungen beauftragt zu untersuchen, welche Vorteile eine Zusammenlegung der Bauabschnitte gegenüber der geplanten abschnittsweisen Umsetzung hat.

Ziel sollte sein, die erforderlichen Schließzeiten so gering wie möglich zu halten und der KMK die notwendige Planungssicherheit für die Durchführung des Kongressbetriebs zu gewährleisten.

Aktueller Sachstand:

Der 1. Bauabschnitt (Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers) wird derzeit in der Entwurfsplanung bearbeitet. Für den 2. Bauabschnitt (Modernisierung Säle und weitere technische Maßnahmen) wurde im Frühjahr 2015 die Vorentwurfsplanung in Auftrag gegeben.

Aufgrund dieser Entwicklung planen derzeit zwei Planungsteams in unterschiedlichen Planungsphasen verschiedene Bereiche innerhalb der Stadthalle:

- 1. Bauabschnitt: Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers
- 2. Bauabschnitt: Modernisierung Säle und weitere technische Maßnahmen

Bewertung verschiedener Szenarien

Insgesamt sind folgende Szenarien möglich und werden nachfolgend bewertet:

1. Szenario 1: Zwei separate, zeitlich voneinander getrennte Bauabschnitte
(1. Bauabschnitt: Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers.
2. Bauabschnitt: Modernisierung Säle und weitere technische Maßnahmen)
2. Szenario 2: Ein kompletter Bauzeitraum
(Maßnahmen werden zusammengefasst als eine Gesamtmaßnahme)
3. Szenario 3: Keine Sanierung
(lediglich Austausch von Betriebsnotwendigem bzw. Umsetzung gesetzlicher Vorgaben)
4. Szenario 4: Neubau

Bei **Szenario 1** (zwei separate, zeitlich voneinander getrennte Bauabschnitte) würde sich die Bauzeit auf einen sehr langen Zeitraum erstrecken. Ein Imageschaden für die KMK und den Veranstaltungsstandort Karlsruhe wäre nicht mehr abwendbar. Die Unsicherheit in Bezug auf Kundenakquise wäre für die KMK aufgrund der zeitlichen Dimension bis zur Endfertigstellung weiterhin gegeben; auch für die Kunden wäre keine ausreichende Planungssicherheit gegeben. Die Frage nach der zeitgerechten Wiedereröffnung würde sich zwei Mal stellen. Aufgrund der langen Schließzeiten würden hohe Umsatzeinbußen eintreten und der Deckungsbeitrag 1 des Geschäftsbereichs Kongress um geschätzt 50 % sinken.

Mit Umsetzung des **Szenarios 2** würden sich für die KMK trotz vorübergehender Schließzeiten und Umsatzeinbußen perspektivisch gute Vermarktungschancen ergeben. Die Wiedereröffnung einer modernen Standards entsprechenden Stadthalle zu einem Zeitpunkt, zu dem in Karlsruhe gleichzeitig viele zukunftsweisende Projekte fertig gestellt werden (Kombilösung, Neugestaltung Festplatzoberfläche) begründet die Hoffnung, nicht nur abgewanderte Kunden zurückzugewinnen, sondern auch komplett neue Zielgruppen erschließen zu können. Damit verbunden wäre auch die perspektivische Möglichkeit der KMK, die Mietpreise für Veranstaltungen zu erhöhen, was wiederum eine erhöhte Umsatzpacht an die Stadt Karlsruhe bedeutet.

Bei **Szenario 3** wäre der Kongressstandort Karlsruhe auf Dauer gefährdet und die Stadt Karlsruhe würde einen Imageverlust erleiden. Trotz Schließzeiten würde die Stadthalle keine gestalterische Verbesserung erfahren und Veranstalter dauerhaft abwandern, was sich auch negativ auf die Hotellerie und Gastronomie Karlsruhes auswirken würde. Der Deckungsbeitrag 1 der KMK würde im Kongressbereich um ca. 80 % einbrechen, und das von der Stadt an die KMK auszugleichende Defizit würde sich erhöhen.

Für Szenario 4 gibt es derzeit keinen politischen Auftrag. Die Planung müsste komplett neu aufgesetzt werden. Die Kosten für einen Abbruch und Neubau einer Stadthalle würden sich bei vergleichbarer Größe auf ca. 160 - 180 Mio. Euro belaufen. Die zeitliche Dimension wäre derzeit überhaupt nicht abschätzbar.

Mit Umsetzung des **Szenarios 2** würden sich für die KMK trotz vorübergehender Schließzeiten und Umsatzeinbußen perspektivisch gute Vermarktungschancen ergeben. Die Wiedereröffnung einer modernen Standards entsprechenden Stadthalle zu einem Zeitpunkt, zu dem in Karlsruhe gleichzeitig viele zukunftsweisende Projekte fertig gestellt werden (Kombilösung, Neugestaltung Festplatzoberfläche) begründet die Hoffnung, nicht nur abgewanderte Kunden zurückzugewinnen, sondern auch komplett neue Zielgruppen erschließen zu können.

Die ausführliche Bewertung der möglichen Szenarien zur Sanierung sind im Anhang 1 dargestellt (SWOT-Analyse).

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass aus Sicht der KMK lediglich das Szenario 2 - Zusammenfassung der Bauabschnitte zu einer Maßnahme - sinnvoll erscheint.

Die Verwaltung ist der Initiative aus dem Gemeinderat gefolgt, die Zusammenlegung der Bauabschnitte zu prüfen, und kommt zu dem Ergebnis, dass diese sowohl in kosten-technischer, wirtschaftlicher als auch terminlicher Hinsicht erhebliche Vorteile hat.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die bereits erbrachten Planungen beider Bauabschnitte zusammenzuführen und in einem gemeinsamen Projekt zu realisieren. Der Gesamtkostenrahmen beider Bauabschnitte beträgt 48-53 Mio. Euro (siehe Anlage 2).

Folgende Aspekte führen bei der Zusammenlegung beider Projekte in der Stadthalle zu erheblichen Vorteilen:

Zum einen wird weiterer finanzieller Schaden und Imageverlust von der KMK abgewendet. Zum anderen ergeben sich deutlich bessere Vermarktungsmöglichkeiten. Die Planung kann ordnungsgemäß als europaweites Verfahren (VOF) durchgeführt werden.

Die zu erwartende Kostenersparnis durch die Zusammenführung der beiden Projekte im Vergleich zu einer Modernisierung „über Jahre“ liegt bei schätzungsweise 15 % bis 25 % der Kosten für den 2. Bauabschnitt (Modernisierung Säle und weitere technische Maßnahmen).

Die Anzahl der an der Planung Beteiligten und somit auch der Schnittstellen reduzieren sich. Insgesamt ergibt sich eine Verkürzung der Schließzeiten der Stadthalle (Für die Gesamtmaßnahme ist eine Schließzeit von 26 Monaten vorgesehen, beginnend im Juli 2017).

Sollte nur der 1. Bauabschnitt (Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers) umgesetzt werden, würden aufgrund des Gebäudealters in den folgenden Jahren weitere umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen in der Stadthalle erforderlich („Sowieso-Kosten“). Die technische Gebäudeausstattung ist nach 30 Jahren am Ende ihres Lebenszyklus angelangt.

Zu diesen Maßnahmen gehören unter anderem die Sanierung von Kälteanlagen, die Netzwerk Infrastruktur, die Modernisierung der Aufzüge, der Austausch der Lüftungsanlagen und die Erneuerung der Veranstaltungstechnik.

Perspektive des Kongressbereichs:

Der Geschäftsbereich Kongress der städtischen Tochter Karlsruher Messe- und Kongress-GmbH (KMK) hat im Geschäftsjahr 2014 mit ca. 9 Mio. Euro Umsatz (inkl. Service- und Gastronomieumsätze) ein Rekordergebnis erzielt. Es fanden 135 internationale Kongresse mit 115.000 Teilnehmern sowie knapp 150 Kulturveranstaltungen mit ca. 172.000 Besuchern statt.

Das Kongressgeschäft trägt damit unter anderem wesentlich zur Förderung der Karlsruher Hotellerie und Gastronomie sowie weiterer am Veranstaltungsbetrieb beteiligter Unternehmen bei und leistet damit einen relevanten Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Karlsruhe.

Gemäß Prognos-Gutachten erzeugt jeder Euro Umsatz bei der KMK 6,50 Euro Umsatz bei der Wirtschaft in der Region. Ca. 40 % des Kongressgeschäfts besteht aus wiederkehrenden Veranstaltungen. Daneben leistet die Durchführung von repräsentativen Veranstaltungen wie beispielsweise des Deutschen Präventionstages und der ICRA (International Conference on Robotics and Automation) einen erheblichen Beitrag zur Stärkung des Images der Stadt Karlsruhe auf nationaler und internationaler Ebene und legt den Fokus auf die Stärken des Standorts Karlsruhe, insbesondere auf die Bereiche Wissenschaft, Energie, Mobilität, IT und Recht.

Karlsruhe befindet sich heute wieder unter den TOP 15 der Kongressstandorte in Deutschland.

Die Stadthalle stellt das Herzstück und damit den Hauptakquisitionsfaktor für das Kongresszentrum dar. Deutschlandweit besteht unter Kongresslokalitäten eine extreme Konkurrenzsituation – bundesweit gibt es 1600 Säle.

Die Stadthalle stellt für die Stadt Karlsruhe die wichtigste repräsentative Lokalität für den Empfang regionaler und überregionaler Gäste dar und prägt damit auch maßgeblich Bild und Image der Stadt. Kunden bemängeln bereits seit Jahren die fehlende Modernität der Karlsruher Stadthalle, woraufhin der oben dargestellte Modernisierungsprozess in Gang gesetzt wurde. Die angestrebten Sanierungsmaßnahmen sollen die Stadthalle auf ein für repräsentative Zwecke adäquates Niveau bringen.

Die Kosten der bisher bewilligten Sanierungsmaßnahmen (insgesamt 28 Mio. Euro) teilen sich auf die folgenden Kostenblöcke auf:

1. Brandschutz und Provisorien (ca. 16,5 Mio. Euro)
2. Technische Sanierung (ca. 3,65 Mio. Euro)
3. Modernisierung zur Herstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Standorts mit anderen Städten/Kongresszentren (ca. 7,85 Mio. Euro)

Brandschutz und technische Sanierung erhöhen die Wettbewerbsfähigkeit nicht, sondern dienen lediglich der Wiederherstellung der Betriebsfunktionalität der Halle. Aus Sicht der KMK als Pächterin ist es aus vermarktungstechnischen und vertrieblichen Gründen unabdingbar, die Halle ganzheitlich auf einen wettbewerbsfähigen, zeitgemäßen Stand zu bringen.

Die Kosten aus Block 1 und 2 betreffen damit Gelder, die ohnehin kurz- und mittelfristig hätten bereitgestellt werden müssen, um den Betrieb der Halle zu gewährleisten.

Seit den im November 2013 festgestellten Brandschutzmängeln besteht für die KMK Planungsunsicherheit für die Vermietung von verlässlichen Zeitfenstern an Kunden, was im Geschäftsbereich Kongress dem Kerngeschäft der KMK entspricht. Seit der Brandverhütungsschau sind der KMK bereits für die Verlegung von Veranstaltungen/Umsetzung der Brandschutzauflagen erhebliche Mehrkosten und Umsatzeinbußen entstanden.

Weiterhin mussten und müssen aufgrund der in der Folge der Neuplanung der Sanierungsmaßnahmen seit Beginn 2014 kommunizierten Schließzeiten der Stadthalle fest

am Standort Karlsruhe verankerte Veranstaltungen auf andere Standorte ausweichen beziehungsweise mit erheblichem Aufwand am Standort Karlsruhe – teilweise mehrfach – verlegt werden (Messe, Schwarzwald-/Gartenhalle).

Durch die kommunizierte Bauzeitänderung und -verlängerung sind nahezu alle bereits geplanten Veranstaltungen, sowohl regelmäßig wiederkehrende (ca. 40% des Umsatzes) als auch einmalig stattfindende, betroffen.

Aufgrund der aktuell bestehenden extremen Planungsunsicherheit und der damit verbundenen Abwanderung von Veranstaltern entstehen der KMK ein derzeit finanziell nicht absehbarer Schaden sowie erhebliche Imageschäden. Der Gesamtumsatzwert der bereits ab 2016 sicher vom Standort abgewanderten Veranstaltungen beläuft sich Stand heute auf 3,5 Mio. Euro.

Fazit:

Sowohl die KMK als auch die Verwaltung sehen große Vorteile in der Zusammenfassung der beiden Bauabschnitte zu einer Gesamtmaßnahme, aus baulichen, finanziellen und vermarktungstechnischen Gesichtspunkten.

Das Zusammenziehen aller Maßnahmen in einem Bauprojekt:

- 1. Bauabschnitt, Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers
- 2. Bauabschnitt, Modernisierung Säle und weitere technische Maßnahmen

beinhaltet Synergien, die zu einer Ersparnis von schätzungsweise 15% bis 25% der Kosten für den 2. Bauabschnitt führen.

Die Schließzeiten der Halle sind insgesamt geringer, die Schnittstellen werden reduziert und es entsteht eine insgesamt größere Planungssicherheit.

Der Zeitplan zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme wurde mit der KMK abgestimmt. Die KMK benötigt eine zuverlässige Aussage über den weiteren Verlauf des Projektes, um keine weiteren Umsatzeinbußen und Imageschäden zu riskieren.

Die Verwaltung bittet um Entscheidung, die Planung für die Modernisierung der Stadthalle als Gesamtmaßnahme fortzuführen und um eine Absichtserklärung, die erforderlichen Haushaltsmittel im DHH 2017/2018 einzustellen.

Anlage 1 – SWOT Analyse der KMK/Szenarien Stadthalle**Szenario 1 – zwei separate, zeitlich voneinander getrennte Bauabschnitte****(1. Bauabschnitt, Brandschutz, Technik und Modernisierung Foyers.****2. Bauabschnitt, Modernisierung Säle und weitere technische Maßnahmen)**

Stärken <ul style="list-style-type: none">- Verteilung der Kosten auf längeren Zeitraum- Energetische Maßnahmen können perspektivisch in die Vermarktung mit aufgenommen werden	Schwächen <ul style="list-style-type: none">- Dauer der Maßnahme über extrem langen Zeitraum
Chancen	Risiken <ul style="list-style-type: none">- Imageschaden für die KMK und den Veranstaltungsstandort Karlsruhe nicht mehr abwendbar- Keine technische Trennbarkeit zum Beispiel von Lüftungstechnik in die jeweiligen Bauabschnitte und Gebäudesteuerungstechnik (-> führt zu Doppelplanung und unnötigen technischen Kompromissen) sowie möglicherweise höheren Betriebskosten- Große Unsicherheit in Bezug auf Kundenakquise bei der KMK aufgrund der zeitlichen Dimension bis zur Endfertigstellung- Frage nach der zeitgerechten Wiedereröffnung wirft sich zwei Mal auf- Hohe Verunsicherung auf KMK Kundenseite durch „halbe Sanierung“- Kein dauerhaftes Szenario für die Kunden der KMK möglich, da sie ggf. erneut von einem noch nicht definierten Zeitfenster betroffen sein werden- Verunsicherung bei den Mitarbeiter/innen- Deckungsbeitrag des Geschäftsbereichs Kongress sinkt um 50%- Umsatzpacht an die Stadt sinkt

Szenario 2 – ein kompletter Bauzeitraum (Maßnahmen werden zusammengefasst als eine Gesamtmaßnahme)

Stärken <ul style="list-style-type: none">- Planung und Durchführung aus einem Guss- Ein Zeitfenster muss überwunden werden anstelle von zweien	Schwächen
Chancen <ul style="list-style-type: none">- Klare Vermarktungsperspektive- Neue, internationale Kongresse können akquiriert werden (IT, Wissenschaft, Recht, Medizin)- Höhere Chance, abgewanderte Kunden wieder zu gewinnen im Vergleich zu Szenario 1- Geringere Fehleranfälligkeit der Baudurchführung- Vermeidung von Doppelplanungen- Verbesserung in der Betriebssteuerung- Optisch Haus aus einem Guss- Reduktion bei den Planungs- und Betriebskosten- Umsatzpacht an die Stadt steigt aufgrund der perspektischen Möglichkeit der KMK, die Mietpreise für Veranstaltungen zu erhöhen	Risiken

Szenario 3 – keine Sanierung (lediglich Austausch von betriebsnotwendigem bzw. gesetzlich vorgeschriebenen Veränderungen)

Stärken <ul style="list-style-type: none">- Geringere Kosten (Aufwand zur Erneuerung der überalterten Gebäudesteuerungstechnik sowie der Umsetzung der Brandschutzaufgaben bleibt bestehen)	Schwächen <ul style="list-style-type: none">- Keine perspektivischen Vermarktungsoptionen/maximal Verbleib auf Status Quo bzw. Absteigen auf regional-Niveau- Kunden wandern dauerhaft ab- Halle muss aufgrund technischer Sanierung dennoch geschlossen werden erfährt aber keine gestalterische Neuausrichtung- Stärken Karlsruhes können nicht mit Veranstaltungen unterlegt werden- Haus strahlt nicht den Charakter einer weltoffenen und modernen, zukunfts-gewandten Stadt aus.
Chancen	Risiken <ul style="list-style-type: none">- Keine Veranstaltungen mit Übernachtungspotenzial, d.h. massives Absinken der Übernachtungszahlen aus dem Kongresssegment, Arbeitsplatzabbau in der Hotellerie und Gastronomie- Erhöhung des Verlusts bei der KMK (erhöhter Zuschussbedarf)- Deckungsbeitrag verringert sich um 80%- Pachtzahlung an die Stadt reduziert sich entsprechend (Umsatzpacht)

Szenario 4 – Neubau

Stärken <ul style="list-style-type: none">- Planung und Durchführung in einem Guss- Modernste Ausstattung und Ausführung möglich- Logistik kann neu geordnet werden (Trennung Anlieferung vom Hauptingang)	Schwächen <ul style="list-style-type: none">- Höchste Kosten im Verhältnis zu den anderen Szenarien (160 bis 180 Mio. Euro)- Kompletter neuer Planungs- und Finanzierungsprozess- Erneuter zeitlicher Verzug- Kein politischer Auftrag dazu bisher
Chancen <ul style="list-style-type: none">- Klare Vermarktungsperspektive, allerdings zeitlich verzögert- Neue, internationale Kongresse können akquiriert werden (IT, Wissenschaft, Recht, Medizin)- Höhere Chance, abgewanderte Kunden wieder zu gewinnen im Vergleich zu Szenario 1, jedoch eingeschränkt aufgrund langer Gesamtdauer- Geringere Fehleranfälligkeit der Baudurchführung/keine Risiken von Bauen im Bestand- Optisch Haus aus einem Guss- Reduktion bei den Betriebskosten- Umsatzpacht an die Stadt steigt aufgrund der perspektischen Möglichkeit der KMK, die Mietpreise für Veranstaltungen zu erhöhen	Risiken <ul style="list-style-type: none">- Steigendes Zinsniveau möglich

Anlage 2 Kostenrahmen**Stadthalle Gesamtmaßnahme****151.1-13-1**

Kostenrahmen Maßnahmenpakete und Gesamtsumme

Stand
19.05.2015

alle Kosten netto inkl. Baunebenkosten

Maßnahme		Kostenrahmen
1. Modernisierung Stadthalle (Haushaltseinstellung DHH2013/2014)	ca.	7,85 Mio. €
2. Sicherheitskonzept (Provisorien) (abgerechnet über Ziffer 1)	ca.	0,9 Mio. €
3. Brandschutzkonzept (bewilligt DHH 2015/2016)	ca.	15,6 Mio. €
4. Technische Maßnahmen im Rahmen des Brandschutzkonzeptes (bewilligt DHH 2015/2016)	ca.	3,65 Mio. €
5. Modernisierung Säle und technische Maßnahmen (zu bewilligen über DHH 2017/2018)	ca.	20 - 25 Mio. €
Gesamtsumme Maßnahmen Stadthalle	ca.	48 - 53 Mio. €

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss zu, die Modernisierung der Stadthalle als Gesamtmaßnahme fortzuführen und erklärt seine Absicht, die erforderlichen Haushaltsmittel im DHH 2017/2018 einzustellen.

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –
19. Juni 2015