

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:	33. Plenarsitzung des Gemeinderates
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	27.02.2007 939 5 öffentlich Dez. 1
Umbau des Wildparkstadions		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	06.02.2007	4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kenntnisnahme, Vorberatung
Gemeinderat	27.02.2007	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

1. Das Wildparkstadion soll durch die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE) zu einem reinen Fußballstadion mit einem Fassungsvermögen von rund 35.000 Zuschauern umgebaut werden. Das Gesamtbudget beläuft sich auf 58 Mio. €.
2. Das Stadion soll von der KFE an eine noch zu gründende KSC-eigene Stadionbetriebsgesellschaft verpachtet werden.
3. Von der KFE soll ein kombiniertes Verhandlungsverfahren nach VOB/A neu eingeleitet werden. Die beiden derzeit ruhenden Verfahren sollen vom KSC als Auslober aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
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 KFE		

Nach der Entscheidung des KSC vom August 2006, der zunächst geplanten gemeinsamen Besitzgesellschaft nicht beizutreten, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.09.06 seinerseits seine eigenen Beschlüsse vom 23.05.06 (Grundsatzbeschluss) und vom 27.07.06 (Gründung Besitzgesellschaft) wieder aufgehoben und die Verwaltung beauftragt zu prüfen „... ob bzw. wie die Realisierung des Umbauprojektes in Verantwortung der Stadt oder einer städtischen Gesellschaft möglich ist ...“. Alternativ sollte geprüft werden, „... ob eine „Generalsanierung ... den Anforderungen an ein modernes zukunftssträchtiges Fußballstadion ... gerecht werden könnte“.

Zur Klärung wurden, unter Einbeziehung externer Gutachter und Berater, für die zahlreichen zu berücksichtigenden Einzelaspekte zum Teil sehr umfangreiche Untersuchungen und Ermittlungen angestellt, deren Ergebnisse ständig aufeinander abzustimmen waren. Der KSC wurde umfassend bei allen Themen einbezogen, die ihn als heutigen und künftigen Nutzer betreffen. Den jeweils aktuell erreichten Sachstand aller Untersuchungen erörterte die **gemeinderätliche Kommission Wildparkstadion** in vier Sitzungen, zuletzt am 30.01.07 auf der Basis des Schlussberichtes der **verwaltungsinternen Projektgruppe Umbau Wildparkstadion**.

Kernaussagen des Schlussberichts

(als Anlage beigefügt)

- Es wird empfohlen, dass der KSC beide derzeit ruhende Verfahren aufhebt und die Stadt Karlsruhe bzw. eine städtische Gesellschaft ein **neues** Verfahren als **kombiniertes Verhandlungsverfahren nach VOB/A** auslobt.
- Für einen **Umbau** mit einer Zuschauerkapazität von 35.000 Plätzen wird ein **Baubudget von ca. 58 Mio. € netto** benötigt (Kostenabgrenzung ist im Schlussbericht dargestellt). Es werden gesteigerte Erlöspotentiale eröffnet.

Für eine „**Generalsanierung**“ entstehen **Kosten in Höhe von ca. 21 Mio. €**, die Zuschauerkapazität sinkt von bisher ca. 32.000 auf dann ca. 25.000, zusätzliche Erlöspotentiale sind nicht zu erzielen.

Ein **Umbau wird favorisiert**, da nur so ein modernes zukunftssträchtiges Fußballstadion erreicht werden kann, das alle Anforderungen und Erwartungen erfüllt.

- Es wird ein gesamtheitliches **Finanzierungs- und Betriebskonzept zur Umsetzung empfohlen**, mit welchem die finanziellen Risiken zwischen der Stadt und dem KSC angemessen und fair verteilt und künftige Veränderungen der finanziellen Rahmenbedingungen flexibel berücksichtigt werden können. Zu diesem Zweck wird die **Gründung einer Betriebsgesellschaft vorgeschlagen, deren Eigentümerin zu 100 % der KSC ist**. Die Stadt bzw. deren Gesellschaft sollen lediglich in einer Kontrollfunktion tätig werden. Über diese Betriebsgesellschaft sollen alle Einnahmen und Ausgaben im Zusammenhang mit dem Betrieb des Stadions abgewickelt werden. Aus den Erträgen soll die Stadt einen Anteil in Höhe von 1,75 Mio. € als Stadionpacht und der KSC 1,9 Mio. € als Eventvergütung erhalten. Mögliche weitere Ertragsüberschüsse sollen etwa zu gleichen Teilen dem KSC und der Stadt zufließen.

Als **Eigentümerin/Bauherrin** (und damit Vertragspartnerin der KSC- Stadionbetriebsgesellschaft) wird die **Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE)** empfohlen.

Zur Finanzierung des Umbaus wird neben dem Landeszuschuss in Höhe von brutto 10 Mio. € ein städtischer Zuschuss in Höhe von 30 Mio. € und eine Kreditaufnahme der KFE in Höhe von 18 Mio. € benötigt sowie ein jährlicher städtischer Zuschuss in Höhe von 1,2 Mio. €. Dieser Betrag entspricht den derzeitigen jährlichen städtischen Aufwendungen für das Stadion. Darüber hinaus ist das Eigenkapital der KFE um 5 Mio. € zu erhöhen.

Mit dem Präsidium des KSC wurde Einigkeit über das Ergebnis erzielt, die Zustimmung seines Verwaltungsrates soll kurzfristig eingeholt werden.

- Für die erforderliche Verbesserung der **äußeren Verkehrserschließung** sind Kosten in der Größenordnung von ca. 1,5 Mio. € anzusetzen (nicht im Baubudget enthalten).

Die **Kommission Wildparkstadion** des Gemeinderates hat in ihrer Sitzung am 30.01.07 das empfohlene Finanzierungs- und Betriebskonzept mehrheitlich ebenso positiv zur Kenntnis genommen wie die übrigen Empfehlungen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

- nach Vorberatung im Hauptausschuss -

1. Der Gemeinderat erklärt sich damit einverstanden, dass das Wildparkstadion durch die Karlsruher Fächer GmbH & Co. Stadtentwicklungs-KG (KFE) zu einem reinen Fußballstadion mit einem Fassungsvermögen von rund 35.000 Zuschauern umgebaut wird mit einem Baubudget in Höhe von 58 Mio. €. Hierzu wird das städtische Eigentum am Wildparkstadion und der zugehörigen Grundstücksfläche in die KFE eingebracht.
2. Das Stadion soll von der KFE an eine noch zu gründende KSC-eigene Stadionbetriebsgesellschaft verpachtet werden. Die Verwaltung bzw. die KFE wird ermächtigt, auf der Basis des vorgelegten Finanzierungs- und Betriebskonzeptes alle notwendigen Verhandlungen zu führen. Die Mittelbereitstellung durch die Stadt muss zu gegebener Zeit im städtischen Haushalt erfolgen.
3. Um Kostensicherheit erreichen und zugleich die gestalterisch überzeugendste Lösung aussuchen zu können, soll von der KFE ein kombiniertes Verhandlungsverfahren nach VOB/A neu eingeleitet werden. Die beiden derzeit ruhenden Verfahren sollen vom KSC als Auslober aufgehoben werden.