

Stuttgart, 20.05.2022

## **Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle Sanierung Hegel-Saal sowie ergänzende Instandsetzungen**

### **- Kostenfeststellung und überplanmäßige Mittelbewilligung -**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	01.06.2022

### **Beschlussantrag**

1. Der Kostenfeststellung für die Sanierung des Kultur- und Kongresszentrums (Bereich Hegel-Saal), der Tiefgarage (Teil Liederhalle/Bosch-Areal) sowie des Vorplatzes mit Gesamtkosten von 31.985.000 EUR netto (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Den überplanmäßigen Aufwendungen für die Sanierung Hegel-Saal im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 3.685.000 EUR im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe - 42110 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus der im Teilergebnishaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft veranschlagten Deckungsreserve (Amtsbereich 9006120 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 - Sonstige ordentliche Aufwendungen).
3. Den nicht eingeplanten Instandsetzungen mit zusätzlichen überplanmäßigen Aufwendungen im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 1.340.346 EUR im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe - 42110 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus der im Teilergebnishaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft veranschlagten Deckungsreserve (Amtsbereich 9006120 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 - Sonstige ordentliche Aufwendungen).

## **Kurzfassung der Begründung**

### 1. Sanierung Hegel-Saal (Beschlussziffer 1 und 2)

Mit GRDRs 99/2019 wurde der Baubeschluss für die Sanierung des Kultur- und Kongresszentrums (Bereich Hegel-Saal), der Tiefgarage (Teil Liederhalle/Bosch-Areal) sowie des Vorplatzes mit Gesamtkosten in Höhe von 28,3 Mio. EUR netto gefasst.

Die Maßnahme wurde durch die in.Stuttgart Veranstaltungsgesellschaft mbH & Co. KG ausgeführt und von einem externen Projektsteuerer, ohne das städtische Hochbauamt, begleitet und Ende 2020 nach rd. 18-monatiger Bauzeit fertiggestellt.

Die Baukosten aus GRDRs 99/2019 von 28.300.000 EUR netto haben sich um 3.685.000 EUR auf 31.985.000 EUR netto erhöht. Dies entspricht einer Steigerung von rd. 13 %.

Bis Ende 2021 sind für die Maßnahme Kosten in Höhe von 29.757.593,64 EUR angefallen. Für bereits beauftragte Leistungen und Schlussrechnungen, etc. werden die weiteren Kosten auf 2.227.406,36 EUR geschätzt.

Die Erhöhung ist zum einen aufgrund nicht vorhersehbarer Mehrkosten bei einzelnen Gewerken entstanden (z. B. aufgrund unzureichender Bausubstanz oder schlechterem Zustand als erwartet). Zudem sind grundsätzlich weitere Mehrkosten durch die Entwicklungen im Baupreissektor, insbesondere aufgrund der Corona-Pandemie, entstanden.

Insbesondere folgende nicht vorhersehbare Maßnahmen mussten umgesetzt werden:

- Erneuerung von Verteilerschränken/ der Anlagensteuerung (schlechter Zustand im Bestand TGA, defekte und unzulässige Installationsdichte, überholte Technik teilweise nicht mehr ansteuerbar)
- Aufrüstung alter Technikkomponenten (hinsichtlich des Anschlusses neuer Technik, sodass eine zusammenhängende Kommunikation der GLT erfolgen kann)
- Großflächige Erneuerung des Putzes (abgängig/ kein ordnungsgemäßer Haftgrund)
- Aufwendiger Umbau bzw. Anschluss der Löschwassertechnik (zusätzliche Anforderung durch den TÜV)
- Aufwendige Umkleidung der Stahltragwerkkonstruktion mit Promat (der vorgesehene Brandschutzanstrich erwies sich als unzureichend)
- Mehraufwand Bewachung, Hygiene und Reinigung (Reinigungsintervalle wurden intensiviert, Bewachung für die Einhaltung der Hygienemaßnahme, zusätzliche Waschanlagen wurden erforderlich)

Die Kosten hierzu belaufen sich auf 3.685.000 EUR netto.

## 2. Weitere nicht geplante Instandsetzungen (Beschlussziffer 3)

Zur Vermeidung künftiger Schließzeiten wurden, auf Empfehlungen der Fachplaner, abgängig beurteilte Baugruppen zusätzlich instandgesetzt und gemeinsam mit der Sanierung Hegel-Saal ausgeführt.

Dies umfasst unter anderem folgende Maßnahmen:

- Reparaturen an Fenstern, Türen, Aufzügen und am Glasdach Foyer Hegelsaal
- Reparaturen an Versorgungssystemen (Heizungs-, Kältepumpen, Wasserleitungen)
- Kontrolle und Ergänzung der teilweise lückenhaften Bestandsdokumentation im Bereich der Elektrotechnik
- Installation von Feststellungseinrichtungen an Bühnenpodesten (sicherheitsrelevant)
- Ersatz von Rammschutzleisten in Küchen- und Flurbereichen
- Anpassung und teilweise Erneuerung der Küchentechnik

Die Kosten hierzu belaufen sich auf insgesamt 1.340.346 EUR netto.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### 1. Sanierung Hegel-Saal

Die Maßnahme wurde im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt über das Projekt 7.233118 Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle; Sanierung und den Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung wie in Anlage 1 dargestellt abgewickelt.

Die Mehrkosten bei der Sanierung Hegel-Saal in Höhe von 3.685.000,00 EUR netto werden im Haushaltsjahr 2021 im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe - 42110 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen aus veranschlagten Mitteln der Deckungsreserve im Teilergebnishaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft veranschlagten Deckungsreserve (Amtsbereich 9006120 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 - Sonstige ordentliche Aufwendungen) gedeckt.

## 2. Weitere nicht geplante Instandsetzungen

Für die laufende Bauunterhaltung des KKL stehen innerhalb der laufenden Bauunterhaltungsmittel im Teilhaushalt 230 Liegenschaftsamt Mittel in Höhe von 347.000 EUR p. a. zur Verfügung. Die zusätzlichen Instandhaltungen können nicht aus dem laufenden Bauunterhaltungsbudget gedeckt werden und führen zu einem zusätzlichen Mittelbedarf in Höhe von 1.340.346 EUR netto. Dafür ist eine überplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2021 im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe - 42110 Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen notwendig. Diese kann aus veranschlagten Mitteln der Deckungsreserve im Teilergebnishaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft veranschlagten Deckungsreserve (Amtsbereich 9006120 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 - Sonstige ordentliche Aufwendungen) gedeckt werden.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Anlagen  
Kostenübersicht

Anlagen>