

Stuttgart, 02.05.2007

**Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle
Zusätzliche Bauunterhaltungsmaßnahmen und Ersatzinvestitionen zur Aufrechterhaltung des
Standards und der Konkurrenzfähigkeit**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	11.05.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.05.2007

Beschlußantrag:

1. Den zusätzlichen Bauunterhaltungsmaßnahmen und Ersatzinvestitionen zur Aufrechterhaltung des Standards und der Konkurrenzfähigkeit des Kultur- und Kongresszentrums Liederhalle sowie der vorgeschlagenen Finanzierung wird zugestimmt.
2. Im Haushaltsjahr 2007 werden folgende überplanmäßige Ausgaben zugelassen:
 - FiPo 1.3450.5010000, Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle, Unterhaltung von städtischen Gebäuden 470.000 €
 - FiPo 2.3450.9350000/0999, Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle, Sonstige Investitionen, Einrichtung 670.000 €.
3. Die Mehrausgaben von insgesamt 1.140.000 € werden wie folgt gedeckt:
 - 500.000 € Wenigerausgaben bei FiPo 1.3450.5300000, Miete Kleiner und Mittlerer Saal,
 - 640.000 € Mehreinnahmen bei FiPo 1.3450.2080000, Zinseinnahmen von Objektgesellschaft.

Begründung:

Ausgangssituation

Nach der Inbetriebnahme des neuen Kongressbereiches (*Hegelsaal, Schillersaal, Tagungsräume*) des Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle im Jahre 1991 wurde das im Jahre 1956 eingeweihte Konzerthaus Liederhalle Stuttgart mit dem Beethovensaal, dem Mozartsaal und dem Silchersaal umfassend saniert und im Besonderen die technischen Einrichtungen auf den damals neuesten Stand der Technik gebracht.

Beide Teile des Kultur- und Kongresszentrums Liederhalle sind somit seit 15 Jahren in Betrieb, ohne dass größere Unterhaltungsmaßnahmen oder Erneuerungsinvestitionen vorgenommen worden sind. In diesem Zeitraum hat sich aber insbesondere die Technik rasend schnell entwickelt und verändert. Die vorhandenen Systeme hinken zum Teil drei „Technikgenerationen“ hinterher. Mittlerweile zeigen sich in den verschiedensten Bereichen Abnutzungs- oder Ausfallerscheinungen.

Große Bereiche der Licht- und Tonsteuerung arbeiten noch auf DOS-Ebene. Diese Systeme fallen immer häufiger aus und ein Ersatz ist nicht mehr zu erhalten, bzw. eine Reparatur nicht mehr möglich. Die eingebaute Hardware (*Scheinwerfer, Lautsprecherboxen*) ist aufgrund der häufigen Benutzung mittlerweile defekt und auch das Mobiliar im gesamten Haus zeigt deutliche Abnutzungserscheinungen, was mittlerweile auch bereits von den Kunden bemängelt wird.

Das Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle Stuttgart hatte in den vergangenen Jahren stets eine hohe Auslastung und durch seinen Standort mitten in der Stadt und verbunden mit dem MARITIM Hotel Stuttgart einen gewissen Standortvorteil, der nicht zuletzt diese positive Auslastungszahlen begründete. Dennoch steht das KKL in Konkurrenz zu den Kongress- und Tagungshäusern im Umkreis, die, wie „Esslingen live“, neu gebaut, oder wie die Schwabenlandhalle in Fellbach, entsprechend erweitert wurden. Auch das Forum Ludwigsburg hat viel Geld in die Sanierung seiner Räume gesteckt und außerdem seinen Werbe- und Marketingaufwand in den vergangenen Jahren deutlich verstärkt.

Nicht zuletzt mit der Inbetriebnahme des ICS (*Internationales Congresszentrum Stuttgart*) im Herbst 2007 und durch die geplante organisatorische Zusammenlegung der Häuser in Böblingen und Sindelfingen wird die Konkurrenz für das Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle dann deutlich größer.

Um das KKL in einem baulich und technisch hochwertigen Standard zu halten, sind in den Jahren bis 2010/2011 zusätzliche Aufwendungen erforderlich. Durch die nachfolgend beschriebenen Bauunterhaltungsmaßnahmen und Ersatzinvestitionen im Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass sich das KKL in Zukunft der Konkurrenz stellen und die anstehenden Aufgaben meistern kann.

Maßnahmenkatalog

Die einzelnen Maßnahmen, ihr Gesamtaufwand und der jährliche Mittelabfluss sind in der Anlage dargestellt. Nachstehend werden die Maßnahmen näher erläutert.

a) Maßnahmen der Jahre 2007 bis 2010

- Bühnentechnik (Ober- und Untermaschinerie)

Die Obermaschinerie im Beethovensaal sowie im Hegelsaal entspricht nicht mehr den gesetzlichen Vorschriften. Gemäß vorliegendem TÜV-Gutachten sind diese Bereiche nicht mehr betriebssicher und müssen daher erneuert werden.

An der Untermaschinerie im Beethovensaal sind die Antriebsritzel und Triebstöcke der Bühnenpodien ausgeschlagen und müssen aus Gründen der Betriebssicherheit erneuert werden.

- Sanierung der Sanitäranlagen

Die Armaturen, die Urinale und Keramikteile, sowie die Fliesen in den Toilettenbereichen sind nach 17 Jahren mittlerweile teilweise defekt und entsprechen überhaupt nicht mehr den heutigen Anforderungen. In Teilbereichen des Beethovensaales sind noch Sanitätsanlagen in Betrieb, die 1991 nicht saniert wurden und die deutlich älter als 25 Jahre sind.

Gemäß Gutachten des Hochbauamtes sind außerdem mittlerweile die Wärmetauscher defekt und der Warmwasserbereiter und ein Teil des Rohrleitungsnetzes sind durchgerostet.

- Scheinwerfer in den Sälen

Die Optik und die mechanischen Teile in den Scheinwerfern sind zum großen Teil defekt und aufgrund des Alters sind keine Ersatzteile mehr zu bekommen. Die Scheinwerfer bringen zum Teil nur noch 50 % ihrer ursprünglichen Leistung und können daher nicht mehr eingesetzt werden. Betroffen sind die Scheinwerfer aller fünf Hauptsäle.

- Erneuerung und Ergänzung der variablen Bestuhlung und Betischung

Die variable Bestuhlung und Betischung ist durch die ständigen Umbauarbeiten in den vergangenen 17 Jahren stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Es gibt kaum einen Stuhl und einen Tisch, an dem man keine Gebrauchsspuren feststellt. Hier ist mittlerweile dringender Handlungsbedarf geboten.

- Kommunikationstechnik

Die Kommunikationstechnik entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Heute ist es in allen modernen Kongress- und Tagungshäusern üblich, die Daten über Glasfasertechnik im Hause zu verteilen. Diese Art der Datenübertragung ist dringend erforderlich um die Übertragung von digitalen Signalen, großen Datenmengen und hoch auflösenden TV-Bildern (HDTV) zu ermöglichen. Hier muss das KKL dringend nachgerüstet werden.

- Tagungstechnik

Die moderne Tagungstechnik bedient sich anderer Arbeitsmittel wie noch vor einigen Jahren. Speziell in diesem Bereich müssen neue Geräte und neue Technik eingesetzt werden um konkurrenzfähig zu bleiben. War früher ein normales Flipchart im Einsatz, sind heute bereits elektronische Flipcharts Standard, die direkt an einen Laptop angeschlossen werden können. Diaprojektoren wurden von Beamern abgelöst und Telefon-Konferenzen sind heute wichtiger und unverzichtbarer Bestandteil von internationalen Kongressen und Tagungen.

- Lichtsteuerung in den Tagungsräumen

Die Lichtsteuerung in den Tagungsräumen und den Foyers arbeitet noch auf DOS-Ebene und ist durch ihr Alter mittlerweile sehr störungsanfällig. In diesem Bereich kam es bereits zu mehreren Lichtausfällen während laufender Veranstaltungen, da das Licht ohne zutun ein- und ausschaltet. Die Firma „Conson“, die diese Anlage eingebaut hat, stellt zwischenzeitlich keine Ersatzteile mehr her. Es ist eine komplette Umstellung auf die neue Technik erforderlich.

- Garderobenständer und Garderobentheken

Ähnlich wie bei der variablen Betischung und Bestuhlung stellt sich die Situation auch im Bereich der Garderoben dar. Die Theken und die Garderobenständer sind nahezu täglich im Einsatz und werden dadurch und durch die vielen Umbauaktionen stark beansprucht. Hier müssen einige Teile dringend aussortiert und durch neue Teile ersetzt werden.

- Tonanlage (Lautsprecher und Mikrophone)

Die Membranen der Lautsprecher sind nach 17 Jahren Dauerbetrieb defekt. Die vorhandenen Mikrophone sind nicht mehr auf dem heutigen Stand der Technik und haben mittlerweile eine hohe Ausfallquote. Dies betrifft sämtliche Räume im Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle.

- Neubeschaffung eines Konzertflügels und eines Klaviers

Der neueste Konzertflügel im Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle stammt aus dem Jahre 2002. Die jeweils älteren Flügel werden als Ersatzflügel im Beethovensaal und in den anderen Sälen eingesetzt. Das Piano Centrum Matthaes, der Partner des KKL in diesem Bereich, sagt, dass gute Konzertflügel nach 7 Jahren ausgetauscht werden sollten, da nach dieser Zeit ca. 15 % der Lautstärke und der Brillanz des Instruments verloren gehen und ein guter Pianist dies bemerkt und beanstandet.

Die beiden Klaviere des Kultur- und Kongresszentrums Liederhalle sind in einem desolaten Zustand und können nicht mehr vermietet werden. Hier ist eine Neuanschaffung erforderlich.

- Lüftungsanlage Schubertsaal

Bei einer Bestandsaufnahme der Lüftungsanlage zusammen mit dem Hersteller wurde ein katastrophaler Zustand der Anlage festgestellt. Deshalb musste die

Lüftungszentrale sofort außer Betrieb genommen werden. Es steht eine Totalsanierung mit ca. 100.000 € Kosten an.

- Sanierung der Fassade im Bereich Beethovensaal und Mozartsaal entsprechend Denkmalschutz

Bei diesen Arbeiten handelt es sich um eine Vorgabe des Denkmalamtes um die Fassade entsprechend zu erhalten.

- Sitzelemente für den Publikumsbereich

Die Sitzelemente im Publikumsbereich stammen allesamt aus dem Jahre 1991 und waren in den vergangenen 17 Jahren (*bei ca. 600.000 Besuchern pro Jahr*) sehr stark beansprucht. Dies sieht man den Sitzelementen auch deutlich an. Beim Anspruch des KKL muss in diesem Bereich nachgerüstet werden.

- Sanierung der Aufzüge und Rolltreppen gemäß TÜV-Auflagen

Die Aufzüge und die Rolltreppen sind gemäß neuester sicherheitstechnischer Bewertung des TÜV noch betriebssicher. Es ist aber nicht auszuschließen, dass im Zeitraum bis 2010 eine Sanierung notwendig wird.

- Sanierung Parkett Hegelsaal

Das Parkett im Hegelsaal wurde seit dem Einbau im Jahre 1991 noch nie saniert und weist durch die ständig hohe Auslastung des Saales mittlerweile erhebliche Verschleißerscheinungen auf. Die Sanierung des Saales wurde aus terminlichen Gründen bereits im Zeitraum von 2. bis 5. April 2007 durchgeführt.

- Leuchtstofflampen und Steuerleitungen, EVGs

Für die vorhandenen Leuchtstofflampen sind auf dem Markt keine Ersatzteile mehr zu bekommen. Da immer mehr Lampen ausfallen, ist ein kompletter Austausch erforderlich, was als Nebeneffekt auch eine Ersparnis bei den Energiekosten mit sich bringt. Hierbei handelt es sich um reine Materialkosten; der Austausch der Leitungen, der EVGs und der Leuchtmittel kann durch die Techniker des KKL erfolgen.

- Beseitigung von Mängeln in der Tiefgarage

Gemäß Gutachten des Tiefbauamtes bestehen in den Tiefgaragen entsprechende Mängel, die in den nächsten drei Jahren beseitigt werden.

- Kundennetzwerk KKL – MARITIM Hotel

Durch das vermehrte, gemeinsame Auftreten von KKL und Maritim und bedingt durch Veranstaltungen, die gleichzeitig in beiden Häusern stattfinden (*Kongresse, German Open Championships, u.a.*) ist eine Vernetzung der beiden Häuser dringend erforderlich um den dafür erforderlichen „Dienst am Kunden“ leisten

zu können

b) Ausblick auf die Jahre 2010/2011

- Sanierung der Lichttechnik (Digitale Dimmer)

Die Lichttechnik der Fa. „Strand Lighting“ in den Sälen stammt aus dem Jahre 1991. Diese Technik ist heute nicht mehr auf dem Markt verfügbar. Die sich mehrenden Ausfälle können nicht mehr kompensiert werden, da eine Reparatur aufgrund fehlender Teile nicht möglich ist. Die gesamte Lichttechnik ist auf die aktuelle Technik umzustellen.

- Sanierung der Tontechnik (Digitales Netzwerk)

Die Tontechnik im Bereich des Beethovensaales und des Mozartsaales läuft auch noch auf DOS-Ebene und ist mittlerweile nicht mehr betriebssicher. Ersatzteile sind nicht mehr zu bekommen; daher müssen diese Säle mittelfristig auf die neue Technik umgestellt werden.

- Außenputz im Bereich des Hegelsaales

Auf der Wetterseite der Fassade sind Risse im Putz entstanden, wodurch die Gefahr besteht, dass die Isolierung in diesen Bereichen zerstört wird. Außerdem wurden Teile der Außenfassade im Bereich Schillersaal durch Vandalismus beschädigt und müssen repariert werden. Grundsätzlich sollte die Fassade eines Hauses nach nunmehr 17 Jahren gerichtet und neu gestrichen werden.

- Teilerneuerung der Kühlhäuser

In den Kühlhäusern müssen mittelfristig die Kälteanlagen erneuert werden, da die verwendeten Kältemittel nicht mehr zulässig sind.

Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen wird das KKL wieder in einen baulichen und technischen Zustand versetzt, der ab 2012 mit den laufenden Betriebs- und Unterhaltungsmitteln einen zeitgemäßen Betrieb ermöglicht.

Mittelbedarf, Finanzierung

Nach dem Pachtvertrag zwischen der Landeshauptstadt und der Stuttgarter Messe- und Kongressgesellschaft mbH vom 14. August / 8. September 2000, in den zwischenzeitlich die Objektgesellschaft Veranstaltungen und Märkte Stuttgart mbH & Co. KG (VMS KG) eingetreten ist (vgl. GRDRs 282/2006), hat die Pächterin den Erhaltungsaufwand und die Beschaffung geringwertiger Wirtschaftsgüter bis zu einem Betrag von zusammen 767.000 € (1.500.000 DM) im Jahr zu tragen. Darüber hinaus gehende Beträge sowie die Kosten für bauliche Maßnahmen an Dach und Fach und solchen, die nicht Erhaltungsaufwand sind, wie auch die Beschaffung zu aktivierender Wirtschaftsgüter ist von der Landeshauptstadt zu finanzieren.

Die vorstehend beschriebenen zusätzlichen Maßnahmen sind somit von der Landeshauptstadt zu finanzieren. Im Budget des Amts für Liegenschaften und Wohnen stehen jährlich 347.000 € für Unterhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen im KKL bereit.

Durch die Einigung mit der Eigentümerin des Neubauteils des KKL (vgl. GR Drs 75/2007 mit Ergänzung) und die in den letzten Jahren erfolgten Anpassungen der Miete an das gesunkene Zinsniveau stehen die Mietaufwendungen für den Neubauteil für die Jahre bis 2013 fest. Hierdurch sind im Budget KKL 500.000 € jährlich freigeworden. Es wird vorgeschlagen, diese Mittel zur Finanzierung der in den Jahren 2007 bis 2009 vorgesehenen zusätzlichen Maßnahmen zu verwenden. Darüber hinaus sind in den Jahren 2007 bis 2009 insgesamt rd. 2 Mio. € zusätzlich bereitzustellen. Der auf 2007 entfallende Betrag von 640.000 € kann durch die Mehreinnahmen aus der vergleichweisen Einigung mit der Eigentümerin des Neubauteils (vgl. GR Drs. 75/2007 mit Ergänzung) gedeckt werden. Für 2008 und 2009 ist das Budget um die in der Anlage genannten Beträge zu erhöhen.

Über die Finanzierung der 2010/2011 anstehenden Maßnahmen ist bei der Aufstellung des Doppelhaushalts für diese beiden Jahre zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

1