



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 018/19

Sachbearbeitung:

Kreh, Mario
Barnert, Gabriele
Mangold, Peter

Datum:

25.02.2019

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Betriebsausschuss Tourismus & Events Ludwigsburg	12.03.2019	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	20.03.2019	ÖFFENTLICH

Betreff: Forum am Schlosspark, Stuttgarter Straße 33
Sanierung und Neugestaltung Gastronomiebetrieb
- Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss)

Bezug SEK: Masterplan 03 - Wirtschaft und Arbeit, SZ 06 / OZ 03

Bezug: Vorl.-Nr. 237/18 Forum am Schlosspark, Vergabe von Planungsleistungen

Anlagen: Anlage 1 - Entwurfsplanung, Stand 25.02.2019
Anlage 2 - Kostenübersicht, Stand 25.02.2019
Anlage 3 - Folgekostenblatt

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Sanierung und Neugestaltung des Gastronomiebetriebs im Forum am Schlosspark auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung, mit Projektkosten von rd. 2.811.000,- EUR zuzüglich anteiliger MwSt. auf 15 % der Projektkosten (rd. 80.000,-) in Höhe von somit 2.891.000,- (Kostengruppen 200, 300, 400, 500, 600 + 700).

Sachverhalt/Begründung:

Das Forum am Schlosspark wurde 1988 in Betrieb genommen. Wegen dringendem Sanierungsbedarf sollen in Folge des Pächterwechsels die Großküche und der Speisebereich des Restaurants sowie der dazugehörige Sanitärbereich in Ebene -1 grundlegend saniert werden.

Der Betriebsausschuss Tourismus & Events Ludwigsburg hat am 17.07.2018 die Verwaltung beauftragt, die Planungen für die Sanierung von Restaurant und Küche bis Abschluss der Entwurfsplanung zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen. Der Vergabe der hierzu erforderlichen Planungsleistungen an das Stuttgarter Planungsbüro Ippolito Fleitz Group wurde zugestimmt.

Konzeption und bauliche Maßnahmen

Die in Anlage 1 beiliegende **Entwurfsplanung für die Sanierung und Neugestaltung des Gastronomiebereichs** wurde in enger Abstimmung zwischen Tourismus & Events Ludwigsburg, dem Pächter, den Planungsbeteiligten sowie dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erarbeitet.

Die zu sanierenden und neu zu gestaltenden Bereiche beinhalten den Gastraum und die Küche im Erdgeschoss sowie den Sanitärbereich und die Kühlräume im Untergeschoss.

Gastraum

Die Planung sieht eine neue Gestaltung mit unterschiedlicher Zonierung des Restaurants vor. In den unterschiedlichen Zonen, Empfangsbereich mit kleiner Sitzzecke, Sitzbereiche mit Tischen, Langbänken und Alkoven sowie einer einladenden Bar können im Restaurant zukünftig die Gäste bewirtet werden. Zu den 86 Sitzplätzen im Gastraum können in den Sommermonaten weitere 56 Sitzplätze auf der Terrasse angeboten werden.

Bei der Neugestaltung spielt die Raumwirkung und Atmosphäre eine wesentliche Rolle. Beim Umbau wird die nachträglich eingestellte Empore entfernt. Die markante Deckengestaltung wird beibehalten und durch zusätzliche Akustikmaßnahmen optimiert. Die vorhandene Haustechnik, wie Lüftungsauslässe und Beleuchtungskörper, wird auf die neue Raumgliederung und Einrichtung angepasst. Neue Beleuchtungskörper akzentuieren die neuen Sitzbereiche.

Im Raum werden sämtliche Oberflächen überarbeitet bzw. neu gestaltet. Eine neue Thekenanlage, festes und loses Mobiliar mit einem harmonischen Material- und Farbkonzept schaffen ein gemütliches Ambiente.

Küche

Die Küche muss wegen schadhafter Installationen und Bodenabdichtung bis auf den Rohzustand rückgebaut werden. Die Küchenplanung mit Bankett- und a la carté-Bereich wurde in enger Abstimmung mit dem Pächter entwickelt. Die technischen Leitungen sind auf die neue Anordnung der Küchengeräte anzupassen und zu ergänzen. Im Deckenbereich sind die Abluftkanäle zu erneuern. Im Kochbereich wird eine Abluftdecke mit integrierten Lüftungsgittern und Beleuchtung installiert.

Sanitärbereich und Kühlräume

Der Sanitärbereich im Untergeschoss soll analog der in 2015 renovierten Besuchertoiletten vom Theatersaal mit möglichst geringem Aufwand saniert werden. Dabei bleibt die baujahrestypische Gestaltung dem Grunde nach erhalten. Die Vorräume werden durch fugenlose Waschtische mit integrierten Waschbecken und Abfallbehältern aufgewertet. Die vorhandenen WC-Trennwände werden durch moderne Glas-Trennwände ersetzt. Neue linienförmige LED-Lichtleisten und eine Strukturtapete prägen die Gestaltung der Decken im Sanitärbereich, die wegen Wasserschäden der darüber liegenden Küche erneuert werden müssen.

Termine

Die Terminplanungen und die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit Tourismus & Events Ludwigsburg und dem Pächter.

- Entwurfs- und Baubeschluss März 2019
- Werkplanung und Ausschreibungen ca. April bis Juni 2019
- Bauphase ab ca. Juni 2019 bis ca. Ende November 2019
- Inbetriebnahme Dezember 2019

Kosten

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Businessplans 2019 sind für diese Maßnahme pauschal 1,8 Mio. EUR eingestellt worden. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung liegt jetzt vor. Ein Teil des Kostenvolumens resultiert aus dem Einbau einer zusätzlichen a-la-carté-Küche zuzüglich der daraus folgenden baulichen und technischen Aufwendungen.

Die Projektkosten (Kostengruppen 200, 300, 400 + 700) inkl. Zuschlag für Unvorhergesehenes (Zuschläge für Abend- und Wochenendarbeiten) zuzüglich der anteiligen MwSt. auf 15 % der Projektkosten in Höhe von 2.891.000,- EUR setzen sich wie folgt zusammen und sind in der Kostenübersicht (Anlage 1) dargestellt:

- Hochbaumaßnahmen inkl. Einrichtung und losem Mobiliar rd. 2.711.000,- EUR (investiv)
- zuzüglich anteilige MwSt. auf 15 % der Bausumme (investiv) rd. 77.000,- EUR (investiv)
- Ausstattung (Geschirr etc.) rd. 100.000,- EUR (konsumtiv)
- zuzüglich anteilige MwSt. auf 15 % der Bausumme (investiv) rd. 3.000,- EUR (konsumtiv)

Finanzierung

Im Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebs ist diese Maßnahme als ein wesentliches Ziel des Eigenbetriebs genannt (Haushaltsplan 2019 Anlage 14).

Für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen sind im § 1 des Erfolgsplans:

- Ziffer 1 Ergebnishaushalt unter der Ziffer 1.2 „Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen“ (konsumtiv) und unter
- Ziffer 2 des Erfolgsplans unter der Ziffer 2.5 „Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten“ (investiv)

sind in 2019 bisher rd. 1,8 Mio. EUR eingestellt.

Nach aktuellem Prüfungsstand können entgegen der ersten Annahmen von Juli 2018 alle Hochbaumaßnahmen investiv gebucht werden. Damit ist der eingeplante Betrag im Ergebnishaushalt in Höhe von 900.000,- EUR ausreichend in Bezug auf die verbleibende konsumtive Summe für die Ausstattung in Höhe von 100.000,- EUR.

Auf den investiven Bereich entfällt eine Summe von 2.788.000,- EUR, dem gegenüber steht ein Planansatz von ebenfalls 900.000,- EUR. Die Deckung des Differenzbetrags in Höhe von 1.888.000,- EUR muss durch eine Verschiebung der sonstigen geplanten Investitionen bei TELB erfolgen. Dies betrifft den Austausch der Bühnenzüge im Bürgersaal, der Erneuerung des Schließsystems im gesamten Haus sowie mit einem Volumen von fast 700.000,- EUR insbesondere den Austausch der Dimmeranlage im Theatersaal. Alle Maßnahmen können noch bis ins Jahr 2020 gestreckt werden.

Für den Anteil der separaten Restaurantküche ist der Pächter bereit, einen über die vereinbarte Pachtsumme hinaus gehenden Beitrag zu leisten, der in etwa den daraus resultierenden jährlichen Zins- und Abschreibungsraten entspricht.

Unterschriften:

Mario Kreh

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: rd. 2.891.000,- EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 5750-003		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000		
Investitionsmaßnahmen		757500300007		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
89305100	42220000		78710300- 78710700	757500300007

Verteiler: DI, DIII, FB 14, FB 20, FB41, TELB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN