



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 281/19

**Sachbearbeitung:**

Mangold, Peter

**Datum:**

26.07.2019

**Beratungsfolge**

Betriebsausschuss Tourismus & Events Ludwigsburg

**Sitzungsdatum**

29.07.2019

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Forum am Schlosspark, Stuttgarter Straße 33  
Sanierung und Neugestaltung Gastronomiebetrieb  
- Budgetanpassung

**Bezug SEK:**

Masterplan 03 - Wirtschaft und Arbeit, SZ 06 / OZ 03

**Bezug:**

Vorl.Nr. 018/19, Forum Schlosspark, Sanierung und Neugestaltung  
Gastronomiebetrieb

**Anlagen:**

Anlage 1 Kostengegenüberstellung

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Tourismus & Events Ludwigsburg beschließt die Erhöhung des Kostenrahmens für die Sanierung und Neugestaltung des Gastronomiebetriebs im Forum am Schlosspark auf Gesamtprojektkosten von 3.391.000 €.

**Sachverhalt/Begründung:**

Mit der Vorlage 018/19 vom März dieses Jahres haben der Betriebsausschuss Tourismus & Events Ludwigsburg (BATEL) und der Gemeinderat die Sanierung und Neugestaltung des Gastronomiebetriebs vom Forum am Schlosspark beschlossen, mit Gesamtkosten in Höhe von 2.891.000 €.

In der Sitzung am 16. Juli 2019 hat die Verwaltung den Betriebsausschuss TEL darüber informiert, dass zum Einen aufgrund von unvorhergesehenen Gebäudeschäden (Wasserschäden im gesamten Bereich von Küche und Restaurant) und höheren Anforderungen des Brandschutzes an die Haustechnik, zum Anderen aufgrund der komplexen Ausschreibung, auch bezogen auf die eingeschränkten Ausführungszeiten wegen laufendem Veranstaltungsbetrieb, mit Angeboten der bauausführenden Gewerke zu rechnen ist, die über dem beschlossenen Budget liegen.

Seit Freitag, 26. Juli 2019 liegen vorgeprüfte Angebote von ca. 80 % der zu submittierenden Baugewerke vor. Die Beteiligung am Ausschreibungsverfahren war erwartungsgemäß gering, nichtsdestotrotz sind für alle wichtigen Gewerke Angebote eingegangen. Lediglich für

Trockenbauarbeiten gab es kein Angebot. Da sowohl das Gewerk an sich, als auch die terminliche Einordnung unkritisch sind, sollte eine weitere Ausschreibung erfolgreich sein.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass die Einzelpreise der Angebote entsprechend der Schwierigkeiten der Bauausführung sowie der aktuellen Konjunktur nachvollziehbar sind. Reine Spekulationsangebote liegen demnach nicht vor. Bei Neuausschreibungen ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Preise im Wesentlichen verbessern, weitere konjunkturbedingte Baupreissteigerungen wären zu befürchten.

Unter Abwägung der Konsequenzen empfiehlt die Verwaltung den Entscheidungsträger\*innen der Vorlage zuzustimmen und damit den Baustart freizugeben. Das verbleibende Vergaberisiko der restlichen ca. 20 % ist gering einzuschätzen, da diese Gewerke sowohl später zum tragen kommen als auch in Höhe und Komplexität überschaubar sind.

Die Verschiebung der Baumaßnahme hätte zu Folge, dass die Gastronomie längere Zeit nicht betriebsfähig wäre. Damit stünde ein Verlust an Pachteinnahmen je nach Veranstaltungsauslastung 5.000 bis 10.000 € / Monat, an und die Versorgung der Veranstaltungen im Forum wären über eine Saison hinaus nur unzureichend zu gewährleisten. Darüber hinaus wurden für den aktuell geplanten Sanierungszeitraum nur reduzierte Belegungen entgegengenommen, was eine Reduzierung der Einnahmenerlöse zur Folge hat. Eine Verschiebung auf einen späteren Zeitraum würde eine erneute reduzierte Belegung mit weiteren reduzierten Erlösen nach sich ziehen.

Der Bauablauf ist dezidiert mit dem Veranstaltungsbetrieb abgestimmt und liegt den Ausschreibungen zugrunde. Wie bereits mit dem Inkas-Bericht (BTU am 04. Juli 2019) und zuletzt im BATEL am 16. Juli 2019 berichtet, ist eine Fertigstellung bis Ende 2019 nicht realisierbar. Die Bauzeit wird sich, in Abhängigkeit der Veranstaltungszeiten, in denen die Arbeiten unterbrochen werden müssen, bis ins 2. QT 2020 verlängern. Voraussetzung dafür ist, dass der Rückbau termingerecht am 12. August 2019 beginnen kann. Das setzt wiederum die Beauftragung der Unternehmen für den Rückbau bis Dienstag, 30. Juli 2019 voraus.

### **Finanzierung:**

Die zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 500.000 € gehen zu Lasten von TELB und werden für den Wirtschaftsplan 2020 angemeldet. Zur Refinanzierung der Mehrkosten müssen die sonstigen geplanten Baumaßnahmen priorisiert werden. Eine genaue Auflistung hierzu wird dem Betriebsausschuss nach der Sommerpause vorgestellt.

### **Unterschriften:**

**Mathias Weißer**

**Mario Kreh**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		3.391.000 €
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
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		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
89305100	42220000		78710300- 78710700	757500300007

**Verteiler: FB 14, FB 20**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN