

Sanierung Pfalzbau - Maßnahmeerweiterung

KSD 20070243/1

ANTRAG :

nach der mehrheitlich, bei drei Gegenstimmen und einer Enthaltung, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 18.06.2007:

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Stadtverwaltung Ludwigshafen wird beauftragt, die Erweiterung der Baumaßnahme „Sanierung Neuer Pfalzbau“ um den Einbau einer modernen Tagungstechnik nach vorliegender Beschreibung für die Stadt Ludwigshafen anteilmäßig zu den geschätzten Kosten von 2.872.750,00 EUR durchzuführen.

1. Vorbemerkung:

Am 24.04.2006 wurde im Stadtrat beschlossen, dass die Maßnahme „Sanierung der Sicherheitstechnik im Pfalzbau“ um die Neugestaltung der Foyers und damit eine Öffnung und Attraktivierung des Pfalzbaus mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 25.000.000,00 EUR erweitert wird. Mit der Neugestaltung der Foyers wurde auch das Angebot an zusätzlichen Tagungsräumen im Erdgeschoss ergänzt. Aus Kostengründen wurde an der Konzeption der bestehenden Tagungsräume keine Veränderung vorgenommen.

In der Sondersitzung des Aufsichtsrats der LUKOM vom 26.06.2006 wurde eine Marktanalyse zur Einschätzung der Vermarktungssituation des Tagungssegments eingefordert.

Im Juni 2006 wurde die M-con durch die LUKOM beauftragt ein solches Konzept zu erarbeiten, mit dem Ergebnis (Vorstellung in einer Sondersitzung des Aufsichtsrats der LUKOM am 25.01.2007), dass gerade im Bereich der Tagungen umfangreiche Maßnahmen zur Standortsicherung und zur Stärkung des Tagungsgeschäftes der LUKOM in der Metropolregion Rhein-Neckar erforderlich sind. Aufgrund der zentralen Lage und der einzigartigen Kombination zwischen Theater und Konzertbereich ist der Pfalzbau nicht nur für Veranstalter größerer Events interessant, sondern auch für den Bereich kleinerer Tagungen, Workshops, Schulungen und Messen.

2. Begründung der Maßnahme

Das Ergebnis der Studie der M-con zeigte sehr deutlich Große Defizite im Bereich von kleineren bis mittleren Tagungsräumen auf. Des Weiteren fehlt ein durchgängiges Erscheinungsbild Tagungsbereichs. Die bestehenden Tagungsräume erstrecken sich über zwei Geschosse, ohne jegliche Verbindungsstrukturen. Die Tagungsräume liegen größten Teils im Inneren, ohne natürliche Belichtung, als Einzelfragmente, entweder auf der Rückseite des Gebäudes, zu Erschließen über einen rückwärtigen „Hintereingang“, oder im Obergeschoss über eine schwierige Wegeführung ohne zentrales Beschilderungs- und Wegeführsystem zu erreichen. Ein Serviceangebot mit Businesscenter und Info-Points kann derzeit nur provisorisch zur Verfügung gestellt werden. Die Ausstattung und Infrastruktur der einzelnen Räume (Internetanbindung; moderne Präsentationstechnik etc.) entspricht in keinsten Weise den Anforderungen an ein modernes Tagungs-, Schulungs- und Seminarzentrum.

Das Angebot der LUKOM an Tagungsräumen im Pfalzbau steht in starker Konkurrenz zu den Standorten in Mannheim (Rosengarten), Frankenthal (Kongresszentrum) und zukünftig

auch Worms. Mit der derzeitigen Ausstattung und Infrastruktur wird sich der Pfalzbau in Zukunft nicht mehr gegen die Alternativstandorte behaupten können.

3. Baubeschreibung

3.1 Allgemein

Da der Bestand nur begrenzte Möglichkeiten für eine Raumstrukturierung und – dimensionierung bietet hat das Büro Wiesemann ein Konzept entwickelt, welches alle Tagungsräume als Ganzheitliche Einheit verbindet. Die bestehenden Tagungsräume werden neu und klar geordnet. Durch die Aufweitung der Flure vor diesen Tagungsbereichen wird eine neue Großzügigkeit geschaffen. Die Räume des Erdgeschosses werden über eine durchgehende Wandgestaltung mit den Räumen des Obergeschosses verbunden. Zusätzlich werden ein Empfangsbereich und ein Businesscenter geschaffen. Nach der Sanierung wird sich das Angebot an Tagungsräumen von 4 auf dann insgesamt 7 neu gestaltete und technisch hochwertig ausgestattete Tagungsräume erweitern. Ferner werden zukünftig das Studio und des Gläsernen Foyers das Angebot an Tagungsräumen abrunden.

3.2 Wände, Böden, Decken, Fenster

Wände: hochwertig Oberflächen, teilweise mit Holzvertäfelung. Als Führungselement wird eine durchgehende Wandgestaltung als „Leitwand“ vom Erdgeschoss ins Obergeschoss geführt. Integration einer Präsentationsleinwand.

Böden: Parkett und teilweise hochwertige Teppichbeläge.

Decken: hochwertige Akustikdecken, teilweise mit Holzverkleidung. In allen Tagungsräumen wird eine Beamer fest integriert.

Fenster: Austausch der Einscheibenverglasung gegen eine kombinierte Isolier- und Schalldämmverglasung.

3.3 Belichtung, Beleuchtung

Alle Räume erhalten eine hochwertige, dimmbare Beleuchtung, bei innenliegenden Tagungsräumen als Tageslichtdecke.

Ferner erhalten alle Tagungsräume mit Tageslicht eine Verschattung.

3.4 Technische Ausstattung:

Internetanbindung mit Glasfaserkabel.

Erweiterung der Telefon- und der Inspizientenanlage.

Ausreichende Anzahl an Strom-, Medien- und Telefonanschlüssen.

Integrierte Lautsprecheranlage und fest installierte Mikropoints.

3.5 **Maßnahmen- / Kostenübersicht:**

siehe detaillierte Kostenzusammenstellung in Anlage 1

4. **Termine**

Aufgrund der Erweiterung der Maßnahme verschiebt sich die Fertigstellung des Theaterbereichs auf Ende November 2008 und des Bereichs Konzert auf Ende Februar 2009

5. **Kostenzusammenstellung**

		Kostenanteil	
		Stadt	LUKOM
1.	Konzertfoyer	562.500,00 EUR	146.250,00 EUR
2.	Großer Konzertsaal	235.625,00 EUR	380.000,00 EUR
3.	Foyer Theater	136.250,00 EUR	125.000,00 EUR
4.	Kellergeschoss Ausbau Küche	- 6.250,00 EUR	
5.	Ausbau Küchenbereich PG	- 8.125,00 EUR	617.500,00 EUR
6.	Tagungsbereiche		
6.1	Tagung 1 + 2	100.250,00 EUR	250.000,00 EUR
6.2	Tagung 3 + 4	463.125,00 EUR	187.500,00 EUR
6.3	Tagung 5 – 7	673.125,00 EUR	125.000,00 EUR
6.4	Aufwertung Studio	6.250,00 EUR	32.500,00 EUR
7.	Aufwertung Gläsernes Foyer	93.750,00 EUR	52.500,00 EUR
8.	Zentrale Komponenten	553.750,00 EUR	240.000,00 EUR
9.	Sonstiges	62.500,00 EUR	63.750,00 EUR
	<u>Gesamtkosten der Maßnahme</u>	2.872.750,00 EUR	2.220.000,00 EUR
		Stadt	LUKOM

6. Finanzierung

aus Mitteln des Vermögenshaushaltes

Zuschüsse in Höhe von 50 % der zuschussfähigen Investitionssumme sind vom Ministerium des Inneren für Sport in Aussicht gestellt:

1. Investitionssumme:	27.872.750,00 EUR
2. Davon zuschussfähig:	25.000.000,00 EUR
3. Zuschuss, 50% aus 2.:	12.500.000,00 EUR
4. Anteil Stadt:	15.372.750,00 EUR

7. Verfügbare Mittel

Mittel in Höhe von 25.000.000,00 EUR sind bereits auf der HHSt. 2.3310.940000.3.002 bereitgestellt.

Die restlichen Mittel müssen auf der HHSt 2.3310.940000.3.002 bereit gestellt werden.

8. Finanzierung

Der zusätzliche Mittelbedarf von 2.872.750 EURO ist zur Zeit nicht finanziert.

Es ist beabsichtigt, nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde, zusätzliche Veräußerungserlöse als Deckung zu verwenden; gfs. muss über die Prioritätensetzung im Rahmen der Haushaltsberatungen die Finanzierung gesichert werden.