



Verwaltungsleitung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Krumböhmer, Jürgen Datum: 16.06.2017	Beschlussvorlage	2017/183
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Bau einer multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle "Arena Lüneburger Land"
(im Stand der 2. Aktualisierung vom 16.06.2017)

Produkt/e:

111-100 Verwaltungsführung

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
N	12.06.2017	Kreisausschuss
N	19.06.2017	Kreisausschuss
Ö	19.06.2017	Kreistag

Anlage/n:

- 4 -

Beschlussvorschlag:

1. Der Landkreis Lüneburg baut eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle (nachfolgend „Arena“) auf dem Gelände Lüneburger Rennbahn 5 in Lüneburg auf der Grundlage der anliegenden Zielkonfiguration (Anlage 1) und Inventarliste (Anlage 2).
2. Die Bau- und Planungskosten werden einschließlich des bauseits zur Verfügung zu stellenden Inventars und des nutzbaren Außengeländes ohne Grunderwerbskosten auf 10,4 Mio. € netto festgesetzt.
3. Die Arena wird Spielstätte der Volleyball-Bundesligamannschaft der Spielvereinigung Gellersen Lüneburg (nachfolgend SVG).
4. Der Betrieb der Halle wird an ein privates Unternehmen vergeben. Über den Abschluss des Betreibervertrages entscheidet der Kreisausschuss. Der Betreiber wird das vertragliche Verhältnis zur SVG direkt regeln, dabei aber die Vorgaben des Betreibervertrages beachten.
5. Die Namensrechte werden für 10 Jahre an die Sparkasse Lüneburg vergeben. Der Sponsoringvertrag wird dem Kreisausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Die übrige Werbung an der Außenfläche der Arena liegt in den Händen des Landkreises Lüneburg. Die Werbung innerhalb der Arena übernimmt der Betreiber im Rahmen des Betreibervertrages.
6. Mit der Hansestadt Lüneburg ist ein Vertrag über die Mitfinanzierung und Nutzung der Arena entsprechend des anliegenden Entwurfs (Anlage 3) abzuschließen. Über ihn entscheidet der Kreisausschuss.

Aktualisierter Beschlussvorschlag vom 13.06.2017:

Neue Fassung Ziff. 3:

Die Arena wird Spielstätte der Spielgemeinschaft Volleyball Gellersen Lüneburg (nachfolgend SVG).

Der Beschluss wird zu Ziff. 5 Satz 1 wie folgt neu gefasst:

Die Namensrechte werden für 10 Jahre nach Einholung von Vergleichsangeboten vergeben.

Im Übrigen bleibt der Beschlussvorschlag bestehen.

Aktualisierter Beschlussvorschlag vom 16.06.2017:

Neue Fassung Ziff. 3:

Die Arena wird Spielstätte der Volleyball-Bundesligamannschaft der Spielgemeinschaft Volleyball Gellersen Lüneburg (nachfolgend SVG).

Der Beschluss wird zu Ziff. 5 Satz 1 wie folgt neu gefasst:

Die Namensrechte werden für 10 Jahre nach Einholung von Vergleichsangeboten vergeben.

Im Übrigen bleibt der Beschlussvorschlag bestehen.

Sachlage:

Auf die Vorlagen 2016/191 und 2016/316 wird verwiesen. Diese Vorlage schreibt die nicht-öffentliche Informationsvorlage 2017/170 fort.

Zwischenzeitlich sind die Arbeiten an dem Projekt „Neubau einer multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle - Arena Lüneburger Land“ weiter vorangeschritten.

Zielkonfiguration

Mit Unterstützung des Beraters Bevenue ist der anliegende Entwurf einer Zielkonfiguration (Anlage 2) entstanden. Sie beschreibt die Anforderungen an die Halle und bildet die Grundlage des gesamten Projekts einschließlich der Architektur. Die dort aufgeführten Ziele werden durch die aktuelle Planung und die neue Projektstruktur erreicht. Die Punkte ganz am Ende der Tabelle Nr. 8 und Nr. 9 sind in der Baugenehmigung abgearbeitet.

Wesentlich an der Zielkonfiguration ist, dass die Planung nun einen multifunktionalen Betrieb in den Vordergrund rückt, und zwar bezogen auf Sportveranstaltungen, aber auch alle anderen Formate. Entscheidend ist die prioritäre Ausrichtung auf kommerzielle Veranstaltungen, also solchen, mit denen Einnahmen erzielt werden können. Nur so besteht die Chance, auf Dauer erhebliche, zusätzlich kommunale Zuschüsse zu den Betriebskosten zu vermeiden. In diesem Sinne gelten auch die Heimspiele der Spielvereinigung Gellersen Lüneburg (SVG) als kommerzielle Veranstaltungen; ihnen

gebührt die höchste Priorität. Das gilt jedoch nicht für den Trainingsbetrieb der Bundesligamannschaft, der in der Arena stattfinden kann, wenn die Halle nicht anderweitig belegt ist. Dem Betreiber wird aufgegeben werden, den Trainingsbetrieb nach Möglichkeit stattfinden zu lassen. Angesichts der vorgelegten Betriebskonzepte ist damit zu rechnen, dass in der Regel ein Trainingsbetrieb in jeder Woche stattfinden kann. Einzelheiten bleiben jedoch der Absprache zwischen Betreiber und der SVG vorbehalten.

Schul-, Hochschul- und Breitensport wird möglich sein, bildet aber nicht mehr die erste Priorität. Auch hier gilt, dass kommerzielle Veranstaltungen vorgehen. Die Halle wird auf Ballsportarten ausgerichtet sein. Handball, Fußball und Basketball werden möglich sein. Das darüber hinaus für den Schulsport übliche Equipment (Turnen) ist nicht vorgesehen. Dies hängt mit den begrenzten Lagerkapazitäten zusammen.

Eine andere Zuordnung der Prioritäten würde sich finanziell auswirken. So würde bei einem Vorrang nicht-kommerzieller Nutzungen der Vorsteuerabzug entfallen. Außerdem könnten nur deutlich geringere Einnahmen erzielt werden. Der Bevölkerung könnte nur ein eingeschränktes Angebot an Veranstaltungen geboten werden, weil die Hallenzeiten durch Schul- und Breitensport belegt wären. Für nicht-kommerzielle Veranstaltungen wäre die Halle zudem viel zu groß.

3.500 Zuschauerplätze, die Nebenräume, Parkplätze und Deckenhöhe werden nur im kommerziellen Betrieb benötigt. Erhebliche Teile des Gebäudes würden übers Jahr kaum genutzt werden, obwohl sie den überwiegenden Teil der Bau- und Betriebskosten verursachen würden.

Baugenehmigung

Am 26.04.2017 wurde die Baugenehmigung durch die Hansestadt Lüneburg erteilt. Im Verlauf der weiteren Planungen kann es noch zu Änderungen kommen, wie z. B. das Versetzen von Wänden, um Räumlichkeiten funktionaler gestalten zu können. Die Änderungen der Planung aufgrund der Zielkonfiguration dauern noch an.

Allerdings wird stets angestrebt, Änderungen in einem überschaubaren Umfang zu belassen. Einzelne Bestimmungen der Baugenehmigung werden noch zu überprüfen sein.

In den letzten Tagen ist aus der Politik der Wunsch aufgekommen, auch Fritteusen zu ermöglichen. Das wird noch geprüft, kann sich aber auf das Brandschutzkonzept auswirken.

Die Baugenehmigung fordert insgesamt 700 Parkplätze, 272 davon dauerhaft auf dem Gelände. Die übrigen Parkplätze können auf Nachbargrundstücken oder durch Shuttle-Konzepte nachgewiesen werden. Nach dem aktuellen Stand werden auf und in direkter Nähe zum Grundstück ca. 500 Parkplätze bereit stehen. Etwa 130 Parkplätze werden voraussichtlich auf einem fremden Nachbargrundstück entstehen, weitere fast 100 Parkplätze werden von Herrn Sallier in unmittelbarer Nachbarschaft angeboten werden. Diese gut 230 Parkplätze sind in den genannten 500 Parkplätzen enthalten.

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation wird eine Überwachung durch ein Verkehrsbüro vorgesehen, um die reale Entwicklung zu beobachten. Werden bauliche Anpassungen der Verkehrsanlagen erforderlich, hat der Bauherr sie auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Hälfte des Aufwandes soll an die Hansestadt Lüneburg weitergegeben werden.

Im Übrigen werden alle Vorschriften eingehalten, insbesondere zum Immissionsschutz (Lärm). Trotz der prognostizierten Einhaltung der Lärm-Grenzwerte ist ein zusätzlicher baulicher Lärmschutz in Richtung des WA-Gebietes in Adendorf vorgesehen.

Notarieller Grundstückskaufvertrag

Der Grundstückskaufvertrag mit der Sallier- Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH wird am 02.06.2017 beurkundet. Wie in der Sitzung des Kreisausschusses am 15.05.2017 besprochen, ist dies dem Kreisausschuss nicht mehr zur Beschlussfassung vorzulegen. Die rechtliche Konstruktion wurde durch ein Rechtsgutachten der Anwaltskanzlei Luther abgesichert. Der Landkreis kauft das gesamte Projekt, also das Grundstück und die Planung bis zur Leistungsphase 5 HOAI (Ausführungsplanung). Bis zu diesem Punkt bleibt Herr Sallier offiziell der Bauherr. Der Landkreis würde bei einem positiven Beschluss ab der Leistungsphase 6 HOAI (Vorbereitung der Vergabe) als Bauherr einsteigen.

Unabhängig von einem positiven Baubeschluss des Kreistages hätte der Landkreis die Aufwendungen von Herrn Sallier, die er im Zusammenhang mit dem Projekt „Arena Lüneburger Land“ hatte und hat, zu erstatten. Der Planungsaufwand von Herrn Sallier wird Teil des Kaufpreises.

Herr Buddelmeyer hat mittlerweile erklärt, dass der Landkreis Lüneburg im Falle des Projektkaufs seine Planungen verwenden darf. Herr Sallier hat sein Einverständnis erteilt, dass der Landkreis Einsicht in die Bauakten nehmen kann.

Die Bewohnerin auf dem Gelände wird in eine neue Wohnung umziehen.

Der notarielle Grundstückskaufvertrag ist das Fundament für die übrigen rechtlichen und finanziellen Beziehungen der Projektbeteiligten.

Am 02.06.2017 fand ein Termin mit einem Vermessungsbüro statt, um die verkaufte Teilfläche aus dem Gesamtgrundstück auszumessen. Dies dient der Vorbereitung der Teilung des Grundstücks.

Betreibervertrag

Das Auswahlverfahren für einen Betreibervertrag ist zeitlich so getaktet, dass mit der Vorlage verbindlicher Angebote zum 19.06.2017 - also dem Tag der Kreistagssitzung - zu rechnen ist. Diese Ausschreibung ist für das Projekt von grundsätzlicher Bedeutung, denn die Qualität des Betreibers wird entscheidend sein für den Erfolg des Vorhabens. Aus dem Betreibervertrag ergeben sich die Definition eines Betriebskonzeptes und damit eine Beschreibung, was zukünftig in der Halle stattfinden wird.

Grundsatz des Betriebskonzeptes ist, dass den Heimspielen der SVG-Bundesligamannschaft Vorrang eingeräumt wird. Der Betreibervertrag wird nur den Rahmen der Nutzung durch die SVG festlegen. Einzelheiten werden direkt zwischen Betreiber und SVG auszuhandeln sein.

Direkt nach den Volleyball- Bundesligaspielen gebührt sonstigen kommerziellen Veranstaltungen die zweite Priorität (siehe oben Angaben zur Zielkonfiguration). Dies können Konzerte, Feiern, Comedy-Veranstaltungen, Ausstellungen, Kongresse, Messen usw. sein mit 50 bis 3.500 Teilnehmern. Der Betreiber muss eine realistische Chance haben, ohne zusätzliche kommunale Betriebskostenzuschüsse der Bevölkerung der Region ein lukratives Angebot zu bieten.

Nicht kommerzielle Veranstaltungen können stattfinden, wenn die Halle nicht durch kommerzielle Veranstaltungen belegt ist. Dazu zählt Schul-, Hochschul- und Breitensport, der über den Kreissportbund koordiniert wird. Landkreis und Hansestadt Lüneburg werden je bis zu 10 kommunale, nicht kommerzielle Veranstaltungen im Jahr ohne Miete, aber gegen pauschale Betriebskostenerstattung durchführen können. Kommunale Veranstaltungen bewegen sich im

Aufgabenkreis von Landkreis oder Hansestadt Lüneburg, was sich äußerlich daran zeigt, dass die Teilnehmer vom Landkreis oder von der Hansestadt direkt eingeladen werden.

Die Terminkoordination wird beim Betreiber liegen. Die Regeln dafür werden im Betreibervertrag festgelegt. Dieser wird durch den Kreisausschuss zu beschließen sein und mit gesonderter Vorlage aufbereitet werden, sobald die verbindlichen Gebote vorliegen. Insgesamt wird der Betreiber als Unternehmer mit eigenen Chancen und Risiken auftreten. Ihm wird nicht nur das Recht, sondern auch eine Pflicht auferlegt werden, die Halle vertragsgemäß zu betreiben.

Die finanziellen Konditionen werden erst nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens bekannt sein. Bundesweit liegen Erfahrungen vor, wonach Hallen dieser Art oft hohe kommunale Zuschüsse zu den Betriebskosten erfordern. Ziel dieses Projektes ist, dies durch die bauliche Gestaltung und das Betriebskonzept soweit möglich zu vermeiden. Dazu kann erst am 19.06.2017 nicht-öffentlich genauer vorgetragen werden.

Architekten- und Fachplanung

Die Planung der Halle bewegt sich derzeit in der Ausführungsplanung. Im Großen und Ganzen werden durch die Ausrichtung auf einen kommerziellen Betrieb die Grundzüge der ursprünglichen architektonischen Planung nicht berührt. Der Baukörper verändert sich in seinen Maßen und seiner äußeren Gestalt dadurch nicht. Im Detail wurden aber die funktionalen Zuordnungen verändert und viele Einzelheiten den Zwecken des Betriebs angepasst. Dies wirkt sich an vielen Stellen positiv auf die Betriebskosten und die Funktionsfähigkeit aus, im Ergebnis wird der bisherige Baukostenrahmen dadurch aber nicht erheblich überschritten. Für die Betreiber sind diese Anpassungen aber bedeutend.

Der Landkreis hat am 22.05.2017 die europaweite Ausschreibung der weiteren Architekten- und Fachplanung ab der Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) veröffentlicht. Ziel ist, über die Vergabe der Planungsleistungen zeitnah entscheiden zu können, ohne allzu viel Zeit zu verlieren. Auf der Basis der Ausführungsplanung können die mit den weiteren Arbeiten befassten Planer die Vergabe vorbereiten und durchführen. Vorgesehen ist eine gewerkweise Vergabe, wobei mit den Rohbauarbeiten begonnen werden kann,

Der vorläufige Bauzeitenplan weist als Orientierung eine Fertigstellung Ende 2018 aus.

Bodenkonzept

Eine ganz besondere Rolle spielt das Bodenkonzept. Es funktioniert wie ein Scharnier zwischen Architektur, Nutzungskonzept und Betriebskostenzuschuss.

Im Prinzip sind zwei unterschiedliche Varianten möglich, die je nach Nutzungsausrichtung Vor- und Nachteile haben.

So kann die Arena mit einem Betonboden ausgestattet werden, auf den je nach Nutzungsart andere Böden (Schutzboden für Konzerte, Sportboden für Schul-, Hochschul- und Breitensport, Volleyballboden für SVG) aufgebracht werden. Der Betonboden ist als Basis belastbarer.

Alternativ kann ein Sportboden als Basis verlegt werden, auf den für andere Nutzungen Spezialböden verlegt werden.

Für die Volleyballspiele würde temporär ein besonderer Boden aufgebracht werden. Das würde beim Sportboden wie beim Betonboden in ähnlicher Weise geschehen, weil nach den Ligabestimmungen nicht auf einem Boden mit anderen Sportmarkierungen gespielt werden darf.

Je nach Konzept werden kleinere oder größere Lagerkapazitäten für die Bodenelemente erforderlich, der Verschleiß ist anders. Wichtig ist die Kalkulation des personellen Aufwandes für den Auf- und Abbau. Dies wird direkten Einfluss auf die Kalkulation der Betriebskosten durch den Betreiber haben.

Der aktuellen Planung und der Kostenberechnung liegt ein Sportboden mit entsprechendem Schutzboden zugrunde. Der Schutzboden hat je nach der Häufigkeit des Aus- und Einbaus und abhängig von der Sorgfalt bei den Arbeiten einen Verschleiß, der zu beachten ist. Der Betreiber muss motiviert sein, diese Arbeiten durchzuführen, weil andernfalls auch Beschädigungen des Sportbodens drohen.

Deshalb wird vorgeschlagen, neben der Betriebskostenpauschale von 150.000 € für Schul-, Hochschul- und Breitensport ab dem dritten Betriebsjahr jährlich 20.000 € netto an den Betreiber zu zahlen, damit er eine Finanzierungshilfe hat, um defekte Bodenelemente zu ersetzen. Dieses Geld wird nicht auskömmlich sein. Der Betreiber soll aber ein wirtschaftliches Eigeninteresse an einer langen Lebensdauer des Schutzbodens haben.

Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung mit der Hansestadt Lüneburg

Von der Hansestadt Lüneburg wird eine Beteiligung von 40 % an den Bau- und Planungskosten und 50 % an den laufenden Kosten erwartet. Der Grundstückskauf ist allein durch den Landkreis zu finanzieren. Der Hansestadt wurde dazu ein Vertragsentwurf zugesandt.

Mit dem Vertrag werden der Hansestadt Nutzungsrechte eingeräumt, die genau so ausgestaltet sind wie die Rechte des Landkreises.

Der Vertragsentwurf beruht auf einer Deckelung des Anteils der Hansestadt Lüneburg an den Bau- und Planungskosten (ohne Grunderwerb) von 40 % bei Aufwendungen von max. 11 Mio. € (unterstellt wird ein teilweiser Vorsteuerabzug). Die Hansestadt wäre damit nicht betroffen, wenn die Bau- und Planungskosten über diesen Wert steigen. Im Gegenzug liegen die Bauherrenentscheidungen beim Landkreis.

Die Hansestadt ist allerdings an den Planungen des Vorhabens beteiligt. Sie wird auch während der Bauphase unmittelbaren Einblick erhalten.

An den sonstigen Aufwendungen von Herrn Sallier und an den laufenden Aufwendungen aus dem Betrieb soll sich die Hansestadt zur Hälfte beteiligen.

Am 01.06.2017 ging die Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg zu dem Vertragsentwurf ein. Danach möchte die Hansestadt ihren einmaligen Beitrag wie im Rat beschlossen bei 1,338 Mio. € belassen, statt der vom Landkreis vorgeschlagenen 1,4 Mio. €.

Kosten und Finanzierung

In der Vorlage 2016/216 waren jährliche Aufwendungen von 460.000 € für den Landkreis Lüneburg aufgeführt worden. Die aktuelle Kostenaufstellung vom 01.06.2017 steht bei ca. 12,3 Mio. € brutto oder 10,34 € netto (Anlage 4).

Die Herrichtung der oben genannten 130 Parkplätze ist mit Kosten verbunden, die bislang nicht dargestellt worden waren. Der Vertrag zur Mitnutzung der Nachbargrundstücke wird ebenfalls dem Kreisausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Ein Entwurf des Nachbarbetriebes ist für den 06.06.2017 angekündigt. Den Mehrkosten steht ein erheblicher zusätzlicher Nutzen gegenüber.

Nun liegt zudem ein Inventarverzeichnis vor (Anlage 4). Durch das Inventarverzeichnis wird deutlich, was überhaupt als Inventar zu beschaffen ist. Dies fließt u. a. in die Fachplanung bezüglich der Dimensionierung der Anschlusswerte und der Platzierung der Anschlüsse ein. Das Inventar wird auch danach aufgeteilt, wer die Gegenstände beschafft, bezahlt, versichert, lagert und abschreibt. Auch die Ersatzbeschaffung ist zu regeln. Das wirkt sich auf die Baukosten und den Betreibervertrag sowie die Dimensionierung der Lagerräume und damit das Betriebskonzept aus. Das nach der Inventarliste bauseits –also durch den Landkreis zu beschaffende Inventar- ist nunmehr in dem oben genannten Betrag enthalten.

Geplante Mehraufwendungen sind gut zu kalkulieren. Schwierig stellt sich die Situation im Baugewerbe dar. Die Bauunternehmen sind voll ausgelastet. Dies zeigt sich anhand von Ausschreibungsergebnissen des Landkreises aus der jüngsten Zeit. Auf Ausschreibungen einzelner Gewerke gingen überhaupt keine Angebote ein. Es zeigt sich bei einer vergleichbaren Maßnahme (Zweifeldsporthalle an den Berufsbildenden Schulen – Architekt: Herr Buddelmeyer) deutliche Kostensteigerungen im Vergleich zur Planung. Das wird sich auch auf den Neubau der Arena auswirken. Mehrkosten aufgrund eines allgemeinen Baukostenanstiegs von über 10 % sind nicht auszuschließen. Diese sind im oben genannten Betrag berücksichtigt.

Günstig entwickelt sich die Lage am Finanzmarkt. Die Kreditkonditionen erlauben geringe Finanzierungskosten.

Der nachfolgenden Aufstellung wurde ein Investitionsbedarf von 13 Mio. € (Bau, Planung, Inventar, Grundstückskauf) bei 1% Zinsen zugrunde gelegt.

Im Vergleich zu der Angabe aus der Vorlage 2016/191 zeichnen sich nun ab:

Zins und Tilgung bei einem Annuitätendarlehn von 8,4 Mio. € (Anteil Landkreis, der andere Teil entfällt auf die Hansestadt) über 20 Jahre und

1,0 % Zinsen = 470.000 € jährlich

Die konkrete Belastung hängt vom zu erzielenden Angebot und der Zinsbindungsfrist ab. Ein Satz von 1 % wird zumindest über die KfW zu erreichen sein. Wahrscheinlich wird die Zinsbindung bei 10 Jahren.

Hinzu kommen 75.000 € laufender Betriebskostenzuschuss für Schul-, Hochschul- und Breitensport.

Weitere 20.000 € wären fällig als Pauschalzuschuss für Nachbeschaffungen von defekten Elementen des Schutzbodens. Mit der Hansestadt ist über eine hälftige Beteiligung zu sprechen.

Soweit aus dem Betreibervertrag eine Pacht anfällt, wird diese in eine Rückstellung für Bauunterhaltung eingestellt und hier nicht weiter betrachtet.

Angenommen wird, dass kein zusätzlicher Betriebskostenzuschuss anfallen wird. Zusätzliche laufende Betriebskostenzuschüsse würden sich grundsätzlich stärker auf die Haushaltsbelastung auswirken als ein Baukostenanstieg. Die jährliche laufende Belastung läge somit bei ca. 555.000 €. Das entspricht ca. 0,2 % des Volumens des Ergebnishaushaltes des Landkreises Lüneburg. Dieser Wert kann als realitätsnah gelten. Er soll als Orientierung verdeutlichen, in welcher Größenordnung sich die dauerhafte finanzielle Belastung des Landkreises Lüneburg bewegen würde.

Dieser Aufwand bezieht sich auf den Anteil des Landkreises Lüneburg.

Namensrechte/Sponsoring/Werbung

Der Landkreis wird die Möglichkeit haben, die Namensrechte der Halle befristet zu vergeben. Dazu liegt ein Vertragsentwurf der Sparkasse Lüneburg vor, der von der Kreisverwaltung überarbeitet wurde. Der Entwurf wird dem Kreisausschuss vorgelegt, sobald er abgestimmt ist. Dieser Vertrag bezieht sich auf die Namensrechte und die Nutzung von zwei Außenflächen der Halle.

Die Vermarktung des Innenraums wird in die Hände des Betreibers gelegt, der lediglich die Interessen des Inhabers der Namensrechte zu beachten hat. Im Übrigen kann der Betreiber selbst die Verträge schließen und Einnahmen generieren. Er hat allerdings auch die Voraussetzungen zu schaffen, die die Werbepartner aushandeln.

Risiken

Risiken des Vorhabens sind eine Steigerung der Baukosten und die finanziellen Konditionen aus dem Betreibervertrag. Das Ergebnis der Ausschreibung des Betreibervertrages wird am 19.06.2017 voraussichtlich vorliegen.

Das größte Risiko wäre ein Leerstand der Halle, wenn auf Dauer kein guter Betreiber zur Verfügung steht. Aber auch diesbezüglich wird mit dem Abschluss des Ausschreibungsverfahrens voraussichtlich ein gutes Ergebnis zu vermelden sein.

Zeitplan Entscheidung

Das Projekt ist stark von der Funktion als Spielstätte der SVG geprägt. Deshalb wird angestrebt, die Arena möglichst schnell fertigzustellen. Das bedingt einen gewissen Zeitdruck bei den Entscheidungen. Deshalb ist auch für den Baubeschluss der 19.06.2017 ins Auge gefasst worden. Diese Entscheidung kann auch später fallen, was mit einer Verzögerung im Zeitplan verbunden sein kann.

Aktualisierte Sachlage vom 13.06.2017:

Die Aktualisierung zu Ziff. 3 ist eine Richtigstellung des Namens.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 12.06.2017 keine Beschlussempfehlung gegeben. Aus der Beratung hat sich jedoch der Wunsch ergeben, über die Vergabe der Namensrechte erst nach

Einholung von Vergleichsangeboten zu entscheiden. Für ein solches Verfahren steht noch ausreichend Zeit zur Verfügung, da mit einer Eröffnung der Halle nicht vor Ende 2018 zu rechnen ist.

Thematisiert wurden zudem die Finanzierung und die sich für den Landkreis daraus ergebenden dauerhaften Lasten. Diese werden in der Vorlage auf ca. 550.000 € jährlich für 20 Jahre geschätzt. Nach der derzeitigen Beurteilung der Verwaltung kann diese Belastung in gleicher Weise, wie die anderen Investitionen z.B. in den Schulbau getragen werden. Sie gefährdet die Leistungsfähigkeit des Landkreises Lüneburg nicht.

Die Kommunalaufsicht beim Innenministerium hat der geplanten Finanzierung der Arena mit Haushaltsgenehmigung vom 02.05.2017 uneingeschränkt zugestimmt. Wie das Innenministerium ausführt, kann die Kreditemächtigung unter Berücksichtigung des stabilen Ergebnishaushaltes und der rückläufigen Liquiditätskredite grundsätzlich mitgetragen werden. Die vorgesehenen Kreditaufnahmen stehen mit der dauernden Leistungsfähigkeit des Landkreises in Einklang.

Wie in der Vorlage dargestellt, muss allerdings das Ergebnis der Ausschreibung des Betreibervertrages abgewartet werden, das zur Kreistagssitzung am 19.06.2017 vorliegen wird.

Aktualisierte Sachdarstellung vom 16.06.2017:

Versehentlich ist in der 1. aktualisierten Beschlussempfehlung zu Ziff. 3 die Passage „... der Volleyball-Bundesligamannschaft ...“ weggefallen. Dies war nicht beabsichtigt. Es sollte lediglich die korrekte Bezeichnung des Vereins genannt werden.