

Kreisverband Lüneburg

Schröderstraße 16 (Hof), 21335 Lüneburg

Tel.: 04131 – 49575

www.gruene-lueneburg.de

Andrea Glass

Vorstandssprecherin

sprecherin@gruene-lueneburg.de

Claus C. Poggensee

Vorstandssprecher

sprecher@gruene-lueneburg.de

Positionspapier zur Arena „Lüneburg Land“ beschlossen auf der Kreismitgliederversammlung am 27. März 2019

Präambel:

Auf der Kreismitgliederversammlung am 5. Dezember 2018 haben die Mitglieder mit großer Mehrheit gegen das unausgereifte Arena-Projekt gestimmt.

Hervorgehoben wurde dabei, dass die Grünen nicht grundsätzlich gegen eine Halle sind, jedoch ein Konzept sichergestellt wissen wollen, welches den Bedürfnissen von breiten Teilen der Bevölkerung entgegenkommt.

Die vorliegenden Arena-Pläne ließen keine verantwortbare Kosten-Nutzen-Relation mehr erkennen, da sich über die Projektlaufzeit die Möglichkeiten der öffentlichen Nutzung deutlich reduziert, die Kosten hingegen verdoppelt hatten. Inklusiv der jährlichen Betriebskostenzuschüsse und weiterhin bestehenden Kostenunsicherheiten wurde schon im Dezember 2018 ein Kostenvolumen über eine Laufzeit von 25 Jahren von 30-40 Mio. Euro vermutet.

Der Bau der geplanten Arena wurde daher abgelehnt und folgende Forderungen gestellt:

1. Ein breites am Gemeinwohl orientiertes Betreiberkonzept mit detailliertem Veranstaltungsmix.
2. Vollständige Ausschreibungsergebnisse mit einem für weiterhin bestehende Kostenunsicherheiten notwendigen Aufschlag für Unvorhergesehenes.
3. Rechtsverbindliche Klarheit über den Vorsteuerabzug.
4. Eine Übersicht über die geplanten Betriebskosten detailliert nach Kostenarten und exemplarischen Belegen anhand von Vergleichsobjekten.
5. Eine Untersuchung von alternativen Standorten.

Da sich bis zur entscheidenden Kreistagssitzung am 17.12.2018 aus der Vorlage der Verwaltung keine neuen sicheren Erkenntnisse ergaben und diese Forderungen somit unberücksichtigt blieben, lehnte die Kreistagsfraktion den Bau der Arena im Kreistag mit großer Mehrheit

ab, musste anschließend jedoch die demokratisch getroffene Entscheidung für den Arenabau akzeptieren.

Kurz nach Baubeginn im Januar 2019 wurde bekannt, dass die Hochbauabteilung des Landkreises erstmals nach Planungs- und Baubeginn mit einer Prüfung der Planungs- und Ausschreibungsunterlagen betraut wurde. Fast zeitgleich mit der Korrektur der Kostenplanung von den beschlossenen 19,4 Mio. auf 25,7 Mio. Euro wurde bekannt, dass dem Kreistagsbeschluss vom 17.12.2018 weder die genannten 70% vollständigen Ausschreibungsergebnisse, noch eine vollständige oder ausreichende Ausführungsplanung zugrunde lagen. Die Kostenerhöhungen werden mit vollständig nicht berücksichtigten Gewerken, nicht erfassten Leistungsbestandteilen sowie nicht berücksichtigten Sicherheitsaufschlägen begründet. Dies beinhaltet z.B. fehlende Angaben zum Baugrund, zu Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Ausstattung.

Gleichzeitig räumen Landrat und erster Kreisrat ein, schon im November 2018 eine Kostenaufstellung mit einer Summe von 21,8 Mio. Euro zur Kenntnis genommen zu haben, aufgrund einer „falschen Einschätzung der Sachlage“ dem Kreistag in der Vorlage zur Abstimmung am 17.12.2018 jedoch eine Gesamtsumme von 19,4 Mio. Euro präsentiert zu haben.

Die Mitglieder des Kreisverbandes sehen daher jegliches Vertrauen in die verantwortliche Verwaltungsspitze, das Projekt „Arena“ mit einem professionellen Baumanagement entsprechend dem Kreistagsbeschluss vom 17.12.2018 abzuwickeln, als erschöpft an und bezweifeln die Rechtswirksamkeit des Beschlusses.

Einem Nachtragshaushalt aufgrund erhöhter Baukosten kann nicht zugestimmt werden, da weder die vorliegenden Baukosten, noch die bislang entstandenen und bei einem endgültigen Baustopp entstehenden Kosten nachvollziehbar dargestellt wurden.

Die Kreisverwaltung wird daher aufgefordert:

- 1. Sämtliche Optionen (Fortsetzung des Baus, Bauunterbrechung, Baustopp) alternativ zu prüfen und die jeweiligen Kosten zu beziffern. Insbesondere sämtliche Ansprüche, welche sich bei einem endgültigen Baustopp aus bislang abgeschlossenen Verträgen ergeben, sind detailliert darzulegen.**
- 2. Die genaue Verteilung der Aufgaben und Verantwortungsbereiche zwischen den Planungsbeteiligten (Bauherr, Bauherrenvertreter, Architekt, Fachingenieure für Tragwerksplanung und Gebäudetechnik, Bauleitung, weitere Planungsbeteiligte?) sowie die entsprechenden Verträge offenzulegen.**
- 3. Alle Kostenermittlungen sowie die zugehörigen Unterlagen (Pläne, Baugenehmigung, Ausführungsplanung, Ausschreibungsunterlagen, Angebote, Angebotsübersichten, Bauverträge, Korrespondenz etc.) den Kreistagsabgeordneten zur Prüfung zur Verfügung zu stellen.**
- 4. Das in der Baugenehmigung geforderte Verkehrsgutachten vorzulegen.**
- 5. Die Planungen und Kosten für die sich aus dem Verkehrsgutachten, den Stellplätzen sowie dem detaillierten Konzept für den Shuttle-Service ergebenden Bedarf vorzulegen.**

6. Eine Übersicht über die geplanten Betriebskosten detailliert nach Kostenarten und exemplarischen Belegen anhand von Vergleichsobjekten vorzulegen.
7. Die vorgenannten Unterlagen sowie die Ergebnisse der für die Handlungsalternativen ermittelten Kosten von einem unabhängigen, bisher nicht am Bauvorhaben beteiligten, vereidigtem Sachverständigen überprüfen zu lassen und diese Ergebnisse dem Kreistag vorzulegen.
8. Die in der Anlage aufgeführten Fragen zu beantworten.
9. Vor einem erneuten Kreistagsbeschluss die Ergebnisse der o.g. Planungen und Prüfungen in einer öffentlichen Bauausschusssitzung unter Anwesenheit aller Planungsbeteiligten zu präsentieren.
10. Erst auf Grundlage aller vorgenannten Unterlagen und Ergebnisse im Kreistag einen Nachtragshaushalt bzw. einen den Beschluss vom 17.12.2018 ersetzenden Beschluss zum Bau bzw. zu einem Baustopp der Arena zu unterstützen.
11. Bis zum Vorliegen eines entsprechenden Kreistagsbeschlusses keinerlei neue vertragliche Verbindlichkeiten bezüglich des Bauvorhabens einzugehen.

Fragenkatalog zum Planungsstand Arena

1. Welche Baunebenkosten, insbesondere für die Vorleistungen Sallier, Beratung Scorpio, Beratung Deloitte, sind bisher entstanden?
2. Welche Auflagen der Baugenehmigung sind mit dem aktuellen Planungsstand noch nicht erfüllt? Welche Kosten können sich aus den noch nicht erfüllten Auflagen ergeben?
3. Warum wurden die Ausführungsplanung und die Vorbereitung der Vergabe, welche als nicht funktionierende Schnittstelle und wesentliche Begründung für die Kostenentwicklung aufgeführt werden, an unterschiedliche Planungsbeteiligte vergeben?
4. Welche Gewerke sind vollständig ausgeschrieben und vergeben?
5. Welche Gewerke sind noch nicht vollständig ausgeschrieben und vergeben?
6. Wer hat die jeweiligen Ausschreibungen vorgenommen? Wer hat diese jeweils geprüft?
7. Wie wurde der Sicherheitsaufschlag von 15% ermittelt?
8. Lag vor dem Erwerb des Grundstücks von Fa. Sallier das von dem Insolvenzverwalter eingeholte Wertgutachten vor? Enthält dieses Wertgutachten ein Bodengutachten oder Risikoabschläge für eventuelle Altlasten?
9. Warum kann Fa. Sallier nicht zur Räumung des Untergrundes in Haftung genommen werden?
10. Wie detailliert kann zukünftig im Bauausschuss über den Stand der Planungen, Bauausführung und Baukosten berichtet werden?

11. Warum tagt das Begleitgremium nicht öffentlich? Wie kann hier die notwendige Transparenz für die Öffentlichkeit hergestellt werden?
12. Warum ist bislang kein Konzept zur Verkehrsführung unter Einbeziehung der Gemeinde Adendorf entwickelt worden?
13. Warum ist bislang kein Stellplatzkonzept erarbeitet und mit entsprechenden Kosten beziffert worden?
14. Warum ist das Shuttle Konzept nicht vorgelegt und eine Planung für entsprechend notwendige P&R-Stellplätze vorgenommen worden?
15. Warum wurde der Kostenansatz für die Ausstattung und Kunstwerke von 900.000 auf 400.000 € reduziert, was ist nun enthalten?
16. Sind die Herrichtung der Außenanlagen sowie der Entwässerung des Grundstücks geplant und vergeben worden?
17. Welche Inhalte umfassen die Kosten für Veranstaltungstechnik, die lt. Berichterstattung im November zur Reduzierung der Kosten herausgenommen wurden? Sind diese zum Betrieb der Halle nicht mehr notwendig oder wurde die Beschaffung dem Betreiber übertragen?
18. Bislang wurden seitens des Betreibers nur verschiedene Bestuhlungspläne, nicht jedoch ein Betreiberkonzept, welches mögliche Veranstaltungsformate in Bezug auf die Kapazitäten der Betriebsräume (Küche, Aufenthaltsräume für Personal etc.) darstellt, vorgelegt: Für welche maximalen Personenzahlen kann in der Küche frisch gekocht bzw. nur regeneriert werden? Wie viele Mitarbeiter können aufgrund der entsprechenden Einrichtungen gleichzeitig tätig sein? Sind hierzu Auflagen in der Baugenehmigung enthalten? Wurde das Konzept mit der Gewerbeaufsicht abgestimmt?
19. Welche Folgen bzw. Zahlungen ergeben sich aus dem Betreibervertrag mit der Campus GmbH für den Fall, dass die Arena nicht bzw. später gebaut wird?
20. Gibt es in dem Betreibervertrag eine Regelung, die sicherstellt, dass neben kommerziellen Veranstaltungen auch nicht kommerzielle kulturelle Veranstaltungen stattfinden? Welche Mieten werden von nicht-kommerziellen Veranstaltern gefordert? Welche Eintrittspreise ergeben sich hieraus entsprechend für die Besucher?
21. Was ist für die Entwässerung des Gebäudes, des Grundstücks vorgesehen? Insbesondere hinsichtlich Dimensionierung für zunehmende Starkregeneignisse?
22. Wie ist es mit der Teilbarkeit des großen Veranstaltungsraumes bestellt, mit welcher Mechanik, welche Schalldichtheit wird verlangt, wie wird die akustische Entkopplung der Böden realisiert?
23. Werden das Lüftungskonzept inklusive der Gebäudeautomation, Brandmeldeanlagen, Entrauchungskonzept sowie die Rettungswege bei Dreiteilung der Halle und für die übrigen Räume sämtlichen Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept sowie der Baugenehmigung gerecht? Werden hierzu noch Auflagen aus der Baugenehmigung erwartet?