

16. Wahlperiode

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

ICC

**Beschluss des Abgeordnetenhauses zum
Haushaltsplan 2008/2009 zum Einzelplan 13 –
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Technologie und Frauen**

– Drs 16/1051 (II.B.61.) –

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses können über die Internetseite

www.parlament-berlin.de (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) eingesehen und abgerufen werden.

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Technologie und Frauen
III B 12
Telefon 9013 (913) - 7428

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

M i t t e i l u n g
-zur Kenntnisnahme-

„ICC

Beschluss des Abgeordnetenhauses zum Haushaltsplan 2008/2009 zum Einzelplan
13 - Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen“

- Drucksache Nr. 16/1051 (II.B.61.)-

Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 06. Dezember 2007 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, dem Abgeordnetenhaus bis zum 30. Juni 2008 ein Konzept für die Sanierung des ICC oder den Neubau eines Kongresszentrums und die gegebenenfalls erforderliche Überarbeitung der Grundlagenvereinbarung zwischen Land Berlin und Messe GmbH vorzulegen.“

Hierzu wird berichtet:

Der Senat hat am 27. Mai 2008 aufgrund einer gemeinsamen Vorlage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen beschlossen, das ICC bei laufendem Betrieb abschnittsweise technisch zu erneuern, zukunftsfähig zu sanieren und funktionell zu modernisieren. Der Senat hat in diesem Zusammenhang zudem beschlossen, die Entscheidung darüber, ob eine Erweiterung der Programmflächen außerhalb des ICC gemäß dem idealtypischen Raum- und Funktionsprogramm realisiert wird, nach abgeschlossener technischer Sanierung des ICC zu treffen. Eine Sanierung bei laufendem Kongressbetrieb erfordert eine Vorgehensweise mit geringer Eingriffstiefe in die Gebäudesubstanz des ICC sowie die Unterbringung der noch fehlenden Programmflächen in einer Erweiterung.

Da eine vollständige Kostensicherheit auf der Grundlage der bisher vorliegenden und dem Abgeordnetenhaus von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bereits zur Einsichtnahme im Datenraum übermittelten Ideen- bzw. Massenstudie nicht gegeben ist, wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen zur Umsetzung dieses Beschlusses beauftragt, vor Eintritt in die konkrete Planungsphase auf der Grundlage der Erkenntnisse aus dem baulichen Konzeptbestimmungsverfahren und auf der Grundlage einer Einpassungsplanung ein verbindliches und umfassendes Bedarfsprogramm (Raumprogramm und Kostenfestlegung) gemäß LHO zu entwickeln und aufzustellen.

Des Weiteren hat der Senat beschlossen, dass umgehend die Voraussetzungen für den Neubau einer neuen Eissporthalle und den Abriss der Deutschlandhalle zu schaffen sind.

...

Die Entscheidung des Senats erfolgte unter Berücksichtigung der nachfolgenden Erkenntnisse und Erwägungen:

1. Vorlauf

Das ICC ist seit seiner Eröffnung vor mehr als 25 Jahren ein erfolgreicher Kongress-, Tagungs- und Veranstaltungsort und genießt im internationalen Wettbewerb einen hervorragenden Ruf.

Über die Jahre haben sich marktorientiert konzeptionelle Veränderungen bei der Ausrichtung von Kongressen eingestellt, die zu einem veränderten Nachfrage- und Nutzungsverhalten bei Ausrichtern und Teilnehmern geführt haben. Auch beim ICC haben sich parallel zur natürlichen gebäudetechnischen Abnutzung neue Anforderungen in den Bereichen Anlagentechnik und Raumprogramm ergeben.

Die von der Messe Berlin GmbH reklamierten Mängel am bestehenden ICC lassen sich folgenden Hauptgruppen zuordnen:

- überalterte Technik
- zu geringe Nutzfläche in speziellen Bereichen:
 - fehlende flexible Teilbarkeit des größten Saales mit 5.000 Plätzen
 - zu geringe Ausstellungsflächen (als Ergänzung für Kongresse)
 - fehlende Kongressräume für 300 – 600 Personen
- hohe Betriebskosten.

Auf dieser Basis beauftragte die Messe Berlin GmbH bereits im Jahr 2001 Untersuchungen und Gutachten zum Zustand der technischen Anlagen (z.B. Bestandsbewertung der technischen Anlagen) sowie im Jahr 2004 eine Machbarkeitsstudie.

Die 2005 vorgelegte Machbarkeitsstudie stellte eine Analyse des bestehenden ICC voran, bewertete baulichen Zustand, technische Ausrüstung, funktionale Möglichkeiten und betriebliche Kosten, und entwickelte daraus abgestufte Varianten von Sanierungsmodellen, bis hin zu einem Neubau am Standort Deutschlandhalle .

Die dabei ermittelten Investitionskosten für die Varianten waren einzeln betrachtet plausibel, allerdings fehlte es an einem einheitlichen Raum- und Funktionsprogramm für alle Vorschläge, so dass ein Vergleich untereinander nicht möglich war. Aufgrund der umfangreichen und fundierten Angaben zum ICC ist die o.g. Analyse eine Grundlage für das Verfahren der baulichen Konzeptbestimmung.

Vor diesem Hintergrund entschied der Senat am 19.06.2007, einer baulichen Konzeptbestimmung eine Bedarfsanalyse über Umfang und Art des Kongressangebotes am Standort der Messe voraus zu schicken. Aufgabe war es, auf der Grundlage der Analyse der veränderten Situation bei dem Angebot an Veranstaltungsorten in Berlin bzw. im Bundesgebiet eine aktualisierte Zielsetzung mit Raumprogrammvorgaben zu formulieren.

Diese Leistung wurde von einem Beratungsunternehmen erbracht.

2. Bedarfsanalyse und Raum-/ Funktionsprogramm

Die Bedarfsanalyse legt dar, dass Kongresse mit begleitenden Ausstellungen und Hauptversammlungen die höchsten Durchschnitts-Deckungsbeiträge aufweisen und bestätigt die Hauptzielausrichtung des Kongressgeschäftes der Messe Berlin GmbH auf diesem Sektor. Hohe Flexibilität und Teilbarkeit des Raumangebotes und modulare, mobile Infrastrukturen sind heute Kennzeichen moderner Kongresszentren. Bezogen auf die Region Berlin hat das

ICC die höchsten durchschnittlichen Teilnehmerzahlen im Kongress- und Tagungssegment, insbesondere aufgrund der Gesamtkapazität, Anzahl der Räume und der Anbindung an das Messegelände. Gleichwohl wird das derzeitige Raumangebot den steigenden speziellen Anforderungen nicht mehr in allen Bereichen gewachsen sein.

Mit dem von der Unternehmensberatung auf dieser Grundlage erstellten idealtypischen Raum- und Funktionsprogramm würde sich die Wettbewerbsposition der Messe Berlin GmbH und des Kongressstandortes Berlin vor allem im Segment der größeren Kongresse sowie der Messekongresse nachhaltig verbessern.

Das idealtypische Raum- und Funktionsprogramm definiert sechs miteinander verbundene Funktionsbereiche: „Säle - Veranstaltungsräume – Ausstellungsfläche – Foyer – Catering – Nebenräume“.

Ausgehend von der Beibehaltung einer maximalen Kapazität von ca. 14.000 Teilnehmern sind ein hochwertiger Bankettsaal für ca. 2.500 Personen (Reihenbestuhlung) zuzüglich Bühne und Hinterbühnenflächen, Break-out-Räume für rund 6.000 Personen mit hoher Flexibilität, eine multifunktionale Ausstellungsfläche und großzügige Foyerflächen Kern des Programms.

Es ergibt sich hieraus ein Raumprogramm von rund 30.000 m² Nutzfläche.

Die Analyse – insbesondere das idealtypische Raum- und Funktionsprogramm – zur internationalen Konkurrenzfähigkeit des Kongress- und Messestandortes Berlin wurde von der Messe Berlin GmbH und den Senatsverwaltungen für Wirtschaft, Technologie und Frauen sowie für Stadtentwicklung zur Grundlage für die sich anschließende zweite Phase, der baulichen Konzeptfindung, erklärt.

3. Bauliche Konzeptbestimmung

Nach EU-weitem Teilnahmewettbewerb wurden drei Bieter konkurrierend mit der Leistungserbringung jeweils eines Gutachtens beauftragt.

Auftrag war es, einen Vorschlag zur Sanierung - und damit Optimierung des ICC (Ideenstudie) - sowie eine Baumassenstudie zu einem Neubau am Standort der Deutschlandhalle gemäß dem abgestimmten und festgelegten Anforderungsprogramm der Bedarfsanalyse zu entwickeln und einander gegenüber zu stellen.

Dabei sollten für die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Anlagentechnik, eine Einschätzung zum baulichen und zeitlichen Ablauf der Maßnahmen und ihrer Eingriffe in die Substanz bzw. den laufenden Kongressbetrieb sowie die technischen Betriebskosten erläutert werden. Für die Neubauvariante sollte – neben dem Flächennachweis -, insbesondere die Anbindung an das Messegelände dargestellt werden (Massenstudie).

Für beide Lösungsansätze waren Kosteneinschätzungen in Anlehnung an die DIN 276 zu erstellen.

Die Ende Dezember 2007 eingereichten Gutachten wurden einer Plausibilitätsprüfung seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung unter Beteiligung der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen und der Messe Berlin GmbH unterzogen.

Die Schlusspräsentation der Gutachten seitens der Verfasser vor den beiden Häusern und der Messe Berlin GmbH fand am 30.01.2008 statt.

4. Ergebnis

Die von den drei Gutachtern eingeschätzten Investitionskosten für eine Neubaulösung (Mas-
senstudie) am Standort der Deutschlandhalle liegen zwischen 126 und 171 Mio. €

Für die Sanierung des ICC werden Investitionskosten in Höhe von 209 bis 368 Mio. € (zu-
sätzlich jeweils 6 Mio. € Schadstoffbeseitigung) je nach Variante und Eingriffstiefe ein-
geschätzt. Ein Kostenrahmen von rd. 240 Mio. € für die technische Erneuerung und Um-
setzung des idealtypischen Raum- und Funktionsprogramms bezogen auf das ICC werden
als realistisch eingeschätzt.

Bei allen Varianten besteht nach den Aussagen der Gutachter die Möglichkeit durch
Optimierungen die Betriebskosten für die bauliche Unterhaltung erheblich zu reduzieren. Für
die Gesamtbetriebskosten - von zurzeit 11,9 Mio. € (netto)- wären beim Umbau 6,6 bis 9,7
Mio. € (netto) und beim Neubau 4,5 bis 5,7 Mio. € (netto) nach vorsichtigen Prognosen zu
erwarten. Daraus ergäbe sich ein theoretischer jährlicher Betriebskostenvorteil zwischen
mindestens 0,9 Mio. € und max. 5,2 Mio. € (netto) zu Gunsten der Neubaulösung.

Die Vorschläge zur baulichen Konzeptbestimmung zeigen beispielhaft auf, dass auch das
bestehende ICC ausreichend Entwicklungspotenziale zur Programmanpassung besitzt und
dies nicht nur durch eine Neubaulösung erreicht werden kann.

Neben den Investitionskosten und Aufwendungen für den Betrieb ist bei der Gesamt-
betrachtung der Wirtschaftlichkeit auch eine Abwägung bzw. Risikoeinschätzung der kaum in
Geld messbaren Faktoren zu berücksichtigen. Hier ist sicherlich an erster Stelle das er-
worbene Renommee des ICC im internationalen Veranstaltungsbereich zu nennen, das
durch seine städtebauliche und gestalterische Exposition auch als Zeichen für die Messe
und die Stadt verstanden wird.

Diese Erwägungen zur Standortqualität, städtebaulichen Anbindung, bis hin zu den Folgen
eines ungenutzten ICC bzw. seiner Beseitigung, sprechen für den Erhalt sowie die zukunfts-
fähige Sanierung und Modernisierung des ICC.

Eine Sanierung bei laufendem Kongressbetrieb erfordert eine Vorgehensweise mit geringen
Eingriffstiefen in die Gebäudesubstanz des ICC sowie die Unterbringung der noch fehlenden
Programmflächen in einer Erweiterung.

Des Weiteren kommt das Gutachten zur technischen Erneuerung des ICC (Stand 2006) zum
Schluss, dass die technische Gebäudeausrüstung in den nächsten 3-6 Jahren zu erneuern
ist, um der Gefahr von Havarien entgegenzutreten.

Daraus folgt, dass eine Sanierung der technischen Anlagen mit baulichen Maßnahmen im
Bestandsgebäude vorzuziehen ist.

5. Laufender Betrieb / Bauabschnitte

Die Sanierung und Modernisierung des ICC erfolgt stufenweise. In einem 1. Bauabschnitt
müssen die technisch anfälligsten Anlagen ersetzt werden. Gleichzeitig müssen zwingend
erforderliche Ausweichflächen geschaffen werden, damit ein möglichst störungsfreier Betrieb
des ICC während der mehrjährigen Sanierungsphase aufrechterhalten werden kann, da
sonst Regressansprüche von Veranstaltern und dauerhafter wirtschaftlicher Schaden für
Berlin und die Messe Berlin GmbH nicht auszuschließen sind.

Im weiteren Vorgehen muss der Technikaustausch vervollständigt werden. Zu einem
späteren Zeitpunkt können in einem letzten Bauabschnitt die Programmergänzungsmaß-
nahmen entsprechend dem idealtypischen Raum- und Funktionsprogramm vorgenommen
werden.

Die Sanierung wird bei laufendem Betrieb durchgeführt, d.h., die Funktionsfähigkeit muss
durch behutsame Eingriffe gewährleistet werden.

Eine vollständige Kostensicherheit kann auf der Grundlage der bisher vorliegenden Ideenstudie bzw. Massenstudie nicht abgegeben werden.

Der Umfang und der Kostenrahmen der Bauabschnitte können erst nach Vorliegen einer endgültigen Einpassungsplanung und des daraus resultierenden Bedarfsprogramms genannt werden.

6. Deutschlandhalle

Die Möglichkeiten der Nutzung der Deutschlandhalle sind wegen der bestehenden Mängel, insbesondere im Dachbereich, zeitlich begrenzt. Des Weiteren ist sie wegen der enormen Betriebskosten weder für den Eissport noch für Messezwecke wirtschaftlich zu betreiben. Es ist daher umgehend für den Eissport ein Ersatz zu schaffen. Vor diesem Hintergrund hat das zuständige Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin ein Raumprogramm mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport abgestimmt. Dies beinhaltet eine Halle mit zwei Standardeisflächen á 30 x 60 m und Zuschauerplätze in einer Größenordnung von 500 – 1.000 Sitzen. Die Kosten werden vom Bezirksamt auf 11,0 Mio. € geschätzt.

Die Halle soll auf der bezirkseigenen Liegenschaft in der Glockenturmstraße neben der Waldbühne (heute Parkplatz) errichtet werden.

7. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

Für die notwendige Vertiefung der Ideen- und Massenstudie als Grundlage für die Erstellung des Bedarfsprogramms werden Ausgaben von rd. 500.000 € entstehen, die noch im Jahr 2008 zu finanzieren sind. Hierzu sollen die im Doppelhaushaltsplan 2008/2009 bei Kapitel 13 30, Titel 701 10 – Sanierung des Internationalen Congress Centrums einschließlich flächenmäßige Ergänzungen – (neue verbale Bezeichnung) für 2008 veranschlagten Ausgaben von 1.000 € im Wege der Deckungsfähigkeit kraft Vermerks entsprechend verstärkt werden.

Für die sich daran anschließende Beauftragung von Planungsleistungen für die Aufstellung der Bauplanungsunterlagen wird mit einem Ausgabenbedarf von rd. 15.500.000 € gerechnet, der nach heutiger Einschätzung voraussichtlich wie folgt fällig wird:

2009	3.500.000 €
2010	12.000.000 €

Die in 2009 zu finanzierenden Ausgaben sollen durch neue Prioritätensetzung im Wege der Deckungsfähigkeit kraft Vermerks bereitgestellt werden. Zur haushaltsmäßigen Absicherung des notwendigen Gesamtauftrages für die Planungsleistungen ist darüber hinaus in 2009 die Zulassung außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen bei dem Titel 701 10 erforderlich.

Die notwendigen Ausgaben für Planungsleistungen in 2010 sowie die restlichen Kosten der Baumaßnahme von bis zu 166,5 Mio. € werden bei der Aufstellung des Haushaltsplans 2010 bzw. bei der Fortschreibung der Finanzplanung berücksichtigt.

Hinzu kommen die bereits zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des ICC im Vorfeld der Sanierung erforderlichen „Notfallmaßnahmen“ mit Ausgaben von rd. 6,9 Mio. €, die von der Messe Berlin GmbH zunächst vorfinanziert wurden und ihr erstattet werden sollen.

Hierzu sollen bei Kapitel 1330, Titel 671 25 – Ersatz von Ausgaben der Messe Berlin – überplanmäßige Ausgaben in 2008 von bis zu 5 Mio. € und in 2009 bis zu 1,9 Mio. € zugelassen werden.

Der erforderliche Ausgleich soll jeweils aus dem Gesamthaushalt erfolgen.

Zur Beauftragung von Planungsleistungen für die Aufstellung der Bauplanungsunterlagen für den Neubau der Eissporthalle wird mit einem Ausgabenbedarf von rd. 1.000.000 € gerechnet, der nach heutiger Einschätzung voraussichtlich wie folgt fällig wird:

2008	300.000,- €
2009	700.000,- €

Für die Beauftragung / Finanzierung der Planungsleistungen und ggf. erster Bauleistungen in 2009 werden im Bezirksplan Charlottenburg-Wilmersdorf bei Kapitel 4211 – Hochbau –, Titel 540 40 – Bauvorbereitungsmittel - bzw. Kapitel 4060, Titel 70105 – Neubau einer Eissporthalle an der Glockenturmstraße - Mehrausgaben und außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen zugelassen. Die Mehrausgaben werden jeweils am Jahresende durch Basiskorrektur abgedeckt.

Die restlichen Ausgaben für den Neubau der Eissporthalle mit geschätzten Gesamtkosten von 11.000.000 € werden bei der Aufstellung des Haushaltsplans 2010 bzw. bei der Fortschreibung der Finanzplanung berücksichtigt.

Zur Finanzierung des Abrisses der Deutschlandhalle mit geschätzten Kosten von 4,5 Mio. € sollen bei Kapitel 1330, Titel 540 28 – Abräumung von Grundstücken – in 2009 entsprechende außerplanmäßige Ausgaben zugelassen werden, die aus dem Gesamthaushalt ausgeglichen werden.

Weitergehende Konkretisierungen der Auswirkungen auf den Haushaltsplan und auf die Finanzplanung sowie ggf. auf die zwischen der Messe Berlin GmbH und dem Land Berlin geschlossene Grundlagenvereinbarung können erst nach dem Vorliegen der unter 5. beschriebenen ergänzenden Unterlagen vorgenommen werden.

8. Auswirkungen auf die Grundlagenvereinbarung 2009 bis 2012 zwischen der Messe Berlin GmbH und dem Land Berlin

Die Grundlagenvereinbarung 2009 bis 2012 stand gemäß § 4 dieser Vereinbarung unter dem Vorbehalt einer grundsätzlichen Entscheidung des Senats zum ICC. Dieser Vorbehalt ist mit der Senatsentscheidung vom 27.05.2008 obsolet geworden. Aus der Senatsentscheidung ergibt sich nach derzeitigem Erkenntnisstand kein unmittelbarer Regelungsbedarf für die geltende Grundlagenvereinbarung.

Ich bitte, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 20. Juni 2008

Harald W o l f

.....
Senator für Wirtschaft,
Technologie und Frauen