

Bereich 22 - Betriebswirtschaft &  
Beteiligungsverwaltung, Controlling  
von Fintel, Stefanie

Datum:  
19.02.2014

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Theater Lüneburg GmbH - energetische Modernisierung  
Weisungen an die städtischen Beteiligungsvertreter in der  
Gesellschafterversammlung**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Sitzungs- Gremium  
Status datum

Ö 19.03.2014 Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen  
N 25.03.2014 Verwaltungsausschuss  
Ö 27.03.2014 Rat der Hansestadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Der Aufsichtsrat der Theater Lüneburg GmbH hat in seiner Sitzung am 21.02.2014 über die energetische Sanierung der Dächer und Fassaden beraten und der Gesellschafterversammlung eine entsprechende Beschlussfassung empfohlen.

Im Aufsichtsrat ist bereits mehrmals über die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen berichtet worden. Im Frühjahr 2013 ist dann ein Architekt beauftragt worden, eine Grundlagenermittlung durchzuführen. Aufgrund der entstandenen Prioritätenliste sollen die Dächer und Fassaden aus dem Gebäudebestand von 1960/61 energetisch modernisiert werden, um die Gebäudesubstanz langfristig zu erhalten und Schadstoffe (PAK-Belastung, Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) im Dämmmaterial der Flachdächer zu entfernen.

Die Dämmung der Dächer und Fassaden entspricht dem Baustandard, der vor mehr als 50 Jahren Grundlage war. Im Zuge der Baumaßnahme sollen nun Dämmstoffe, die den Vorgaben der anzuwendenden Energiesparverordnung EnEV 2009 entsprechen, verbaut werden, so dass die hohen Energieverluste verringert werden. Darüber hinaus sollen alters- und korrosionsbedingte Beschädigungen an den Dächern und Fassaden beseitigt werden, um Substanzschäden am Gebäude zu verhindern. Beispiele dafür sind Betonabplatzungen an der Fassade infolge Bewehrungskorrosion sowie spröde Dachflächen mit loser Abdichtungslage (Blasenbildung) auf den Flachdächern. Insbesondere die Betonkorrosion an der Fassade des ca. 17 Meter hohen Bühnenturmes muss dringend saniert werden, da an der frei bewitterten Stahlbetonkonstruktion ansonsten substanzelle Schäden drohen, die die

Standsicherheit gefährden würden.

Im Rahmen einer Vorabuntersuchung durch das Bremer Umweltinstitut hat sich Anfang Januar 2014 herausgestellt, dass die Flachdächer, deren Sanierung geplant ist, mit PAK belastet sind, so dass zusätzlich noch eine Schadstoffsanierung durchzuführen ist.

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden vom Architekten auf 1.080.000€ geschätzt. Finanziert werden soll die Maßnahme mit rd. 810.000€ durch Mittel zur Förderung des Ausbaus und der Modernisierung der kulturellen Infrastruktur (Kulturförderung, EFRE). Für Vorhaben im Konvergenzgebiet Lüneburg beträgt die Förderung 75% der zuwendungsfähigen Aufwendungen. Aufgrund der zeitlichen Befristung des EFRE-Programms müssen die geförderten Maßnahmen bis zum 31.12.2014 abgeschlossen sein. Die NBank hat mit Bescheid vom 06.02.2014 eine Ausnahmegenehmigung für den vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt, so dass mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden kann.

Die Baumaßnahme kann aufgrund des Umfangs nur während der Spielzeitpause durchgeführt werden. Die erforderliche öffentliche Ausschreibung ist erfolgt, um den Maßnahmenbeginn Anfang Juni nicht zu gefährden. Die Ausschreibung enthält Vorbehalte bezüglich der verbindlichen Fördermittelusage und der Gremienbeschlüsse. Die Aufträge werden erst erteilt, wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind.

Der verbleibende Kostenanteil der Maßnahme von rd. 270.000€ soll von den Gesellschaftern Hansestadt und Landkreis Lüneburg zu je rd. 135.000€ finanziert werden. Mit der VO/4447/12 hat der Rat die Bildung einer Rückstellung i.H.v. 325.000€ für Verlustausgleiche der Theater Lüneburg GmbH beschlossen. Die notwendige energetische Sanierung würde im Rahmen des Eigenanteils i.H.v. 270.000€ zu einem zusätzlichen Verlust führen, da in der mittelfristigen Finanzplanung der Gesellschaft aufgrund der steigenden Sachkosten bereits Fehlbeträge in den zukünftigen Jahren erwartet werden.

Am 26.03.2014 findet eine Gesellschafterversammlung der Theater Lüneburg GmbH statt. In der Gesellschafterversammlung soll auf Grundlage der Aufsichtsratsempfehlung beschlossen werden, dass die energetische Modernisierungsmaßnahme der Dächer und Fassaden des Theatergebäudes mit Gesamtkosten i.H.v. rd. 1.080.000€ im Vorgriff auf den Wirtschaftsplan 2014/2015 nach verbindlicher Fördermittelusage umgesetzt wird.

Für den positiven Fördermittelbescheid benötigt die NBank eine Verpflichtungs- und Folgekostenerklärung von den Gesellschaftern der Theater Lüneburg GmbH. Die Muster sind mit der NBank abgestimmt und von den Gesellschafterversammlungsvertretern Herrn Landrat Nahrstedt als Vorsitzenden und Herrn Oberbürgermeister Mägde als stellvertretenden Vorsitzender der Gesellschafterversammlung zu unterzeichnen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung der Theater Lüneburg GmbH vom 26.03.2014 zur Umsetzung der energetischen Modernisierung wird zugestimmt. Darüber hinaus wird Herr Oberbürgermeister Mägde als stellvertretender Gesellschafterversammlungsvorsitzender angewiesen, die Verpflichtungs- und Folgekostenerklärung für die NBank zu unterzeichnen.

Der Rat beschließt, rd. 135.000€ für den Anteil an den Eigenmitteln aus der zum Jahresabschluss 2011 gebildeten Rückstellung RkSt – 053-2011 zu entnehmen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 35,00

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja x 135.000€ Jahresabschluss 2011 – Rkst – 053-2011

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

### **Anlage/n:**

Verpflichtungserklärung

Folgekostenerklärung

## **Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be-schluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---