

2020/915/650

öffentlich

Informationsvorlage

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Ecker, Roland



Projektstand "Neuerschließung Gesamtensemble Schlossberg"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtrat (Kenntnisnahme)	16.12.2020	Ö

Sachverhalt

Gemäß Beschlussfassung des Sonderausschusses vom 15.01.2020 wurden die Planungsunterlagen weiter ausgearbeitet und erste Gespräche mit entsprechenden Zuwendungsstellen, zwecks der Aufnahme in geeignete Förderprogramme, geführt.

Die beiden Schwerpunktthemen, Sanierung der Festungsanlage und „Großer Bruch“ mit Neubau Besucherzentrum wurden im Juli 2020, mit einer Berichterstatteerin des Haushaltsausschusses des deutschen Bundestages, Bereich Denkmalpflege und Kulturförderung, vor Ort besucht und im Detail erläutert.

Eine entsprechende Bewerbungsunterlage mit Erläuterungsbericht, Kostenschätzung und Entwurfsplanung wurde im Oktober 2020 beim Bund eingereicht.

Im Falle einer Zusage von Fördermitteln, beteiligt sich der Bund mit einem Fördersatz von 50% der förderfähigen Projektkosten in Abhängigkeit von einer weiteren Kofinanzierung aus anderer Quelle.

Auf der Suche nach einer Kofinanzierung durch das Land, erfolgte ebenfalls im Oktober 2020 ein erstes Sondierungsgespräch beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr in Saarbrücken.

Im Hinblick auf die in den Förderrichtlinien beschriebenen Kriterien, werden drei wesentliche Planungsbestandteile vom Ministerium in den Vordergrund gestellt:

- verbesserte Anbindung der Altstadt an den Berg und die Höhlen
- barrierefreier Zugang zu den Höhlen
- Reduzierung von Besucher- Fahrverkehr und Pkw-Stellplätze auf dem Schlossberg

Auf Grund neuer geplanter Produktionsabläufe im Rahmen einer technischen Umstrukturierung bei der Karlsbergbrauerei, ist die ursprüngliche Planung, mit einem Höhlenzugang über das Betriebsgelände der Brauerei nicht mehr realisierbar.

Eine alternative Lösung könnte evtl. ein benachbartes Grundstück der Karlsbergbrauerei dennoch bieten. Dazu sollen entsprechende Gespräche mit der Eigentümerin geführt werden.

Anlage/n

1 SR_16122020 (öffentlich)

Aktueller Planungsstand

Entwurfsplanung: Sanierung Festungsanlage



Kosten und Bauzeit - Festungsanlage

Der Kostenrahmen für die bauliche Maßnahme setzt sich wie folgt zusammen:

Baustelleneinrichtung **180.000,00 €**

Sanierungsbereich A 130.000,00 €

Sanierungsbereich B 40.000,00 €

Sanierungsbereich C 10.000,00 €

Rodungs- und Beräumungsarbeiten (A, B, C) **80.000,00 €**

Bauarbeiten **5.500.000,00 €**

Sanierungsbereich A 3.900.000,00 €
(vorrangig Mauerwerkssanierung)

Sanierungsbereich B 1.000.000,00 €
(vorrangig Rekonstruktion)

Sanierungsbereich C 600.000,00 €
(vorrangig Visualisierung)

Honorare **605.000,00 €**

(Ansatz: 11% aus den Bereichen A, B, C)

Fachplaner/-Ingenieure

Gutachten,

Prüfungen

Vermessungen,

wissenschaftliche Begleitung,

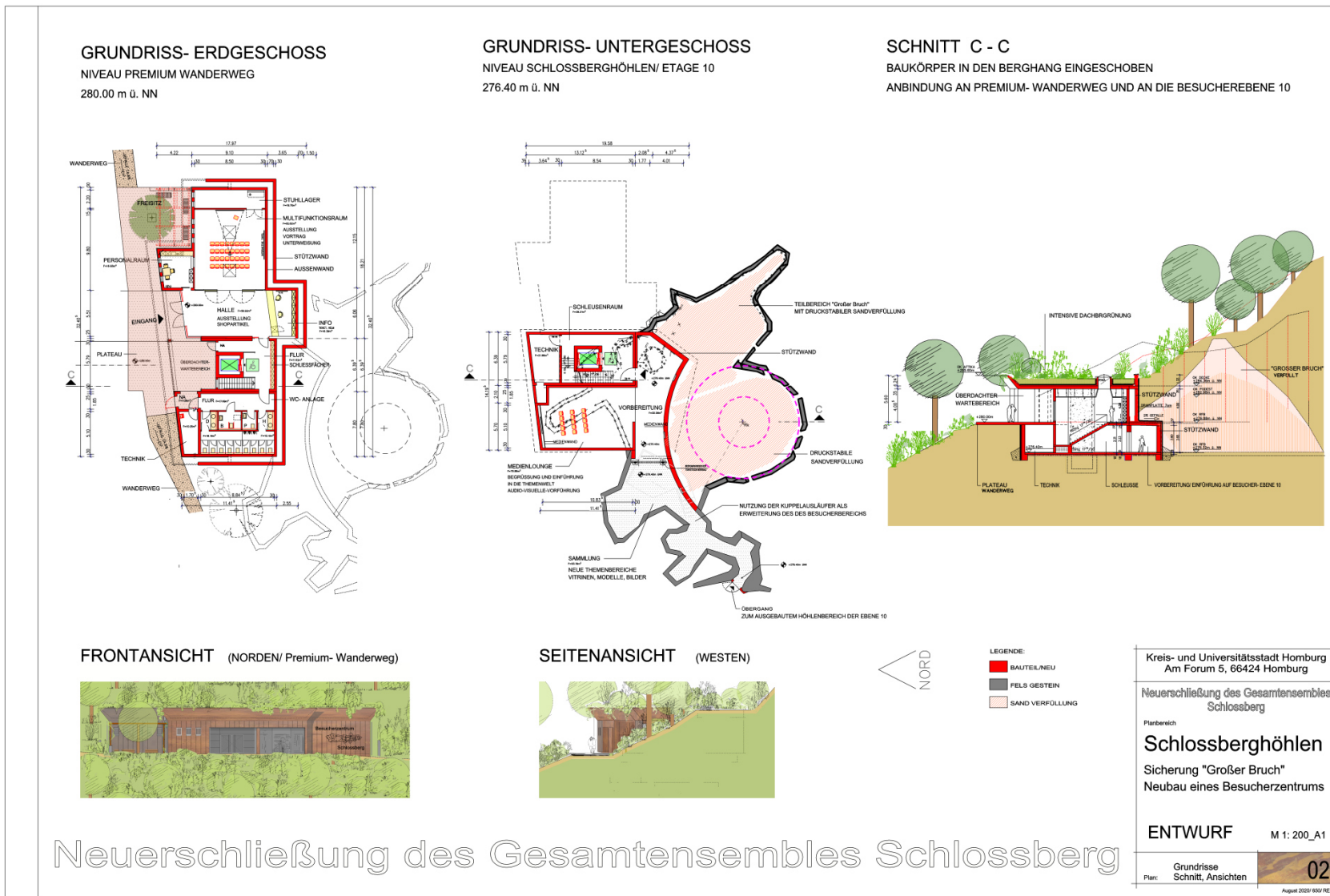
Dokumentation

Bauüberwachung

Kosten- Rahmen- Festungsanlage **6.365.000,00 €**

veranschlagte Projektlaufzeit (A, B, C) **6 Jahre** (davon reine Bautätigkeit vor Ort ca. 3 Jahre)

Entwurfsplanung: Besucherzentrum mit Sicherung „Großer Bruch“



Kosten und Bauzeit – Schlossberghöhlen (Sicherung und Neubau)

Der Kostenrahmen für die baulichen Maßnahmen setzt sich wie folgt zusammen:

Baustelleneinrichtung (Nordhang) (Herstellung von temporärer Baustellenzufahrt und Lagerflächen)	900.000,00 €
Vorbereitung Baufeld und öffnen „Großer Bruch“ (Öffnung und temporäre Hangsicherungsmaßnahmen, Spezialgerät)	250.000,00 €
Neubau/ Erdgeschoss (einschl. Stützwand, Bauwerks- Überdeckung und Plateau)	1.500.000,00 €
Neubau/ Untergeschoss (einschl. bergmännischer Ausbau in den Kuppelausläufern Stützwand gegen die Verfüllkammer und Anschluss an die Besucherebene 10)	1.600.000,00 €
Rückbau der Baustelleneinrichtungen (temporäre Zuwegung, Lagerflächen, Hangsicherungen)	200.000,00 €
Sandverfüllung des ehem. Kuppelraumes einschl. Herstellung der Geländeoberfläche und Pflanzarbeiten	250.000,00 €
Honorare (Ansatz: 25% aus Bauwerkskosten) Fachplaner/-Ingenieure, Gutachten Prüfungen/ Abnahmen, SIGEKO Bauüberwachung Dokumentation	837.500,00 €

Kosten- Rahmen- Schlossberghöhlen **5.537.500,00 €**

veranschlagte Projektlaufzeit **4 Jahre** (davon reine Bautätigkeit vor Ort ca. 2 Jahre)

Zusammenstellung

Mittelbedarf und Mittelverteilung/ für beide Teilmaßnahmen/ über die Gesamtlaufzeit

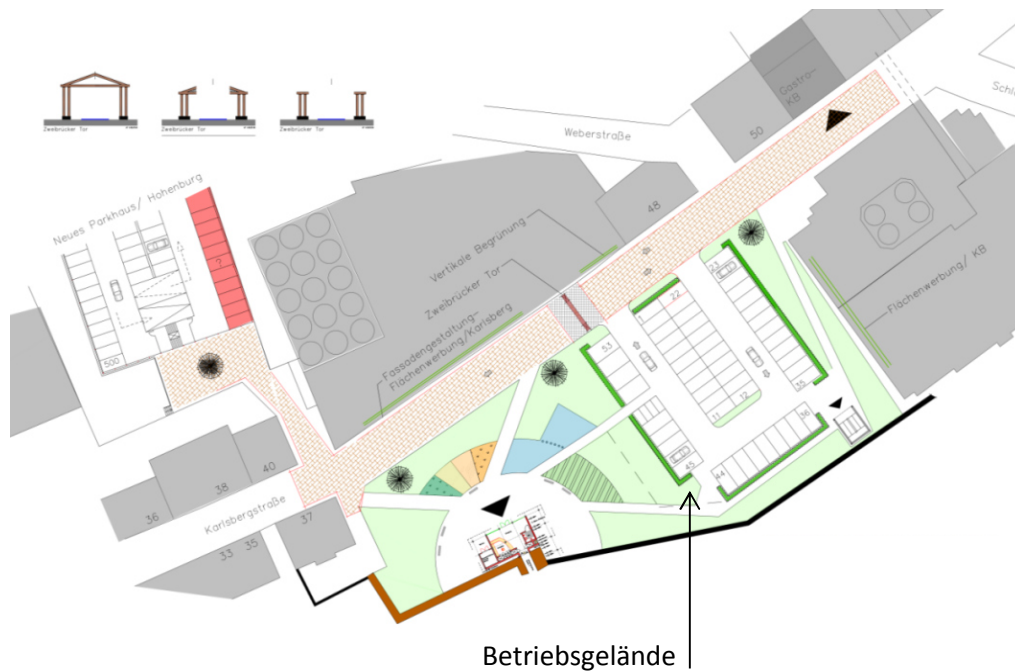
	Finanzmittel (€)	Finanzmittel (€)	Finanzmittel (€)
	Festungsanlage	Schlossberghöhlen	Gesamt-Jahresbedarf
Laufzeit			
1. Jahr	110.000,00	300.000,00	410.000,00
2. Jahr	130.000,00	1.660.000,00	1.790.000,00
3. Jahr	985.000,00	1.890.000,00	2.875.000,00
4. Jahr	1.835.000,00	1.687.500,00	3.522.500,00
5. Jahr	1.510.000,00		1.510.000,00
6. Jahr	1.795.000,00		1.795.000,00
gesamt	6.365.000,00	5.537.500,00	11.902.500,00

► **Stand: Bewerbung/ August 2020**

Aktuelle Neuentwicklung

Die Ursprüngliche Planung, mit Höhlenzugang auf dem Betriebsgelände der Karlsbergbrauerei, ist aus Gründen neuer Produktionsabläufe bei der Karlsbergbrauerei nicht mehr realisierbar!

Bisherige Planung mit Zugang- Karlsbergstraße im Bereich des Betriebsgeländes der Karlsbergbrauerei nach Abbruch von Gebäudeteilen

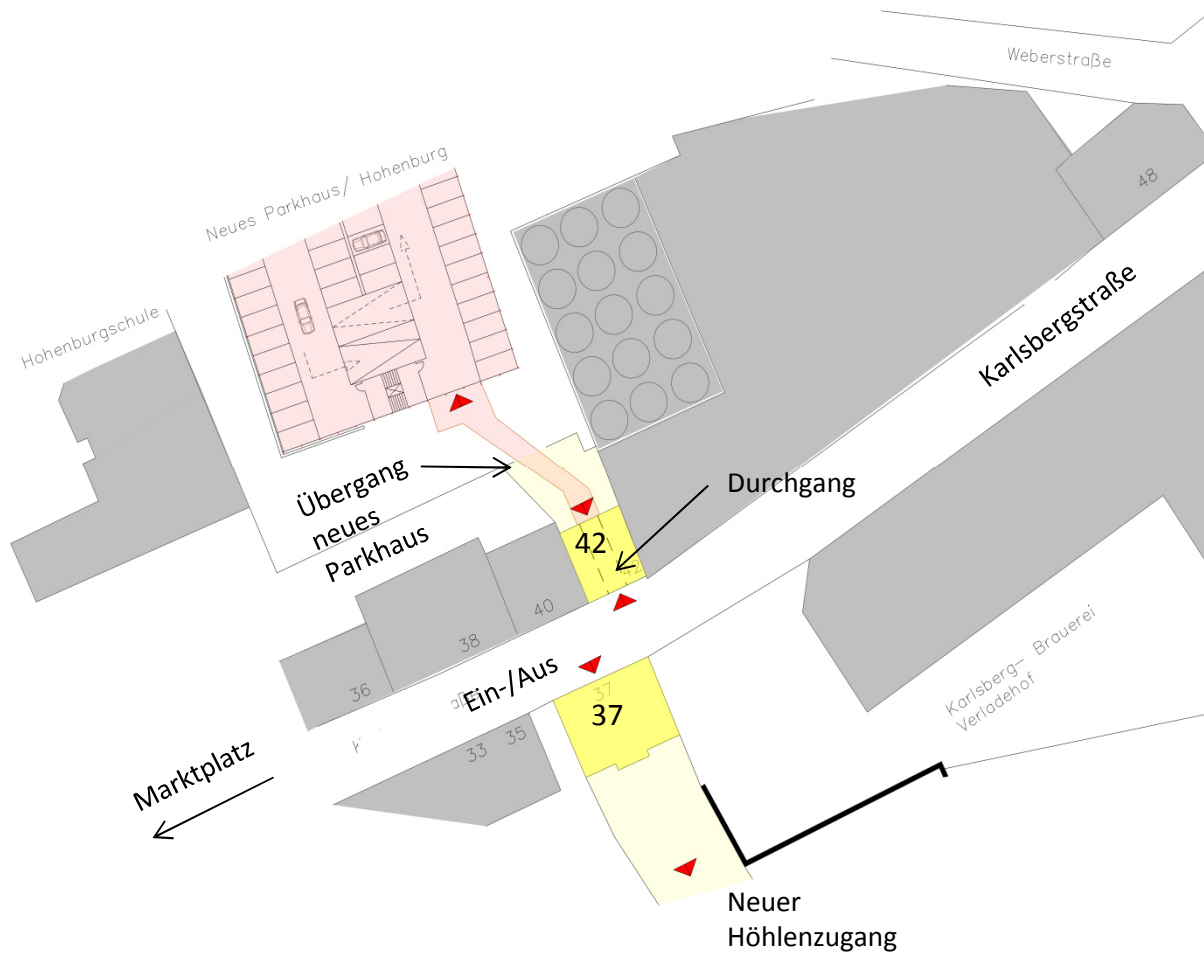


Höhleneingang
Pavillonbau



Alternativlösung

Eine alternative Lösung könnte evtl. das Gebäude in der Karlsbergstraße Nr. 37 bieten.
Dieses Gebäude befindet sich ebenfalls im Eigentum der Karlsbergbrauerei, aber nicht auf dem Betriebsgelände der Brauerei.



Haus 42 - Durchgang Parkhaus, wie in bisheriger Planung



Haus 37 – **NEU** - Zugang Höhlen, Tickets etc.