

**Vorlage****Nr.:****VO/2012/0628**Federführend:  
10.6 Abt. Gebäudemanagement

Status:

öffentlich

Datum:

15.11.2012

Beteiligt:  
10.6 Abt. Gebäudemanagement  
13 Amt für Tourismus, Presse  
und Stadtmarketing  
20 AMT FÜR  
FINANZVERWALTUNG

Verfasser:

Frieß, Norbert

**Theater der Hansestadt Wismar,  
Philipp-Müller-Straße in 23966 Wismar  
- Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung -**

## Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	03.12.2012	Ausschuss für Kultur, Sport und Bildung	Vorberatung
Öffentlich	12.12.2012	Finanz- und Liegenschaftsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	13.12.2012	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bestätigt die Fortsetzung der Baumaßnahme mit dem erhöhten Gesamtkostenrahmen 5.040.000 € und die Umsetzung mit der gewährten Förderung von 2013 bis 2015. Zur Sicherung der Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 359.000 € wird die im Investitionsplan 2013 für die Jahre 2014 und 2015 geplante Maßnahme Nr. 5410112041 Philipp-Müller-Straße um ein Jahr in der Umsetzung (2016) verschoben.

2. Für den Fall, dass eine Erhöhung des Gesamtkostenrahmens nach Ziffer 1 nicht bestätigt werden sollte, wird das Theater – ohne die vorgesehene umfangreiche Sanierung - an dem Standort weiterbetrieben, soweit die technischen Voraussetzungen gegeben sind. Zwischenzeitlich wird die Hansestadt Wismar nach alternativen Spielmöglichkeiten suchen und klären, ob und unter welchen Bedingungen ein Spielbetrieb dort möglich wäre.

**Begründung:**Zu 1.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in der Sitzung am 26.01.2012 beschlossen, dass die Hansestadt Wismar beabsichtigt, das Theater für ca. 4.681.000 €, entsprechend der baufachlichen Prüfung vom 09.06.2011, im Zeitraum von 2012 bis 2014 instand zu setzen und zu modernisieren. Durch die nun mit der Planung beauftragte ARGE Albert+Planer/Baumanagement Ullrich wurden im Rahmen der Ausführungsplanung Mehrkosten in Höhe von voraussichtlich 359.000 € ermittelt. Über die Erhöhung des Gesamtkostenrahmens wurde die Bürgerschaft mit Bericht/Antwort vom 05.11.2012 informiert. Auf den Bericht/Antwort wird ausdrücklich verwiesen.

Die Finanzierung der mit DS 0504-29/11 beschlossenen Maßnahme bestand aus:

- 1.962.305,00 € Eigenanteil Hansestadt Wismar
- 1.477.000,00 € Darlehen Kommunalen Aufbaufonds (Förderzeitraum endet 2014!)
- 349.195,00 € Deutsche Bundesstiftung Umwelt (Förderzeitraum nach 5 Jahren abgelaufen!)
- 892.500,00 € Förderung Wirtschaftsministerium M-V

Die Vergabe der Architektenleistungen erfolgte mit DS 0569-35/12 am 28.06.2012 an die  
Arge

Albert + Planer/Baumanagement Ullrich aus Rostock. Bereits im Verhandlungsverfahren wurde von mehreren Architekten der knappe Kostenrahmen kritisch angemerkt. Dies und die Kostenentwicklung im Hochbau seit Vorliegen der baufachlichen Prüfung am 09.06.2011 waren Anlass für eine erneute Kostenberechnung auf Grundlage der Ausführungsplanung, die eine Erhöhung von 806.000 € ergab.

Nach intensiven Untersuchungen gelang es jedoch 447.000 € einzusparen, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- der Neubau/Anbau wird komplett umgeplant, das Kellergeschoss entfällt fast ganz.
- die Lüfterzentrale Saal wird unter der Seitenbühne Nord eingeordnet.
- die Puppenbühne wird im Neubau realisiert.
- die Theaterklausen kann im neuen oder alten Foyer realisiert werden. Die sanitären Anlagen werden im bereits neu gebauten Foyer genutzt.

Bei der Erneuerung der Bestuhlung und des Mobiliars muss es bleiben.

Die Gründe für die Kostenerhöhung sind zusammengefasst folgende:

- durchweg nicht auskömmliche Preise wurden angesetzt,
- die Statik war nicht in die Genehmigungsplanung eingearbeitet mit der Folge, dass allein die Deckenkonstruktion 200 TEUR aufwendiger wird,
- die Maßnahmen für die Bauwerksabdichtung waren für eine nachhaltige Sanierung unzureichend,
- der propagierte Passivhausstandard des neuen Anbaues wurde nicht erreicht.

Die genauen Mehrkosten sind aus der Anlage 1 Kostengegenüberstellung ersichtlich. Mit der Bestätigung des Gesamtkostenrahmens ergibt sich nun eine Planungs- und Bauzeit von 2013 bis zum 1. Quartal 2015.

Das Theater hat in Wismar eine lange und vielseitige Tradition. Dazu käme die Funktion des Auditorium Maximum für die Hochschule. Leider konnte die Hochschule - trotz mehrerer konkreter Anfragen und Gespräche - nicht zu einer verbindlichen Zusage zur Beteiligung an einer Finanzierung der Baumaßnahme oder kostenpflichtigen Nutzung veranlasst werden, so dass hier keine zusätzliche Einnahme letztlich verbindlich kalkulierbar wäre.

Viele Städte stehen schon lange vor dem Problem, dass sie Ihr Theater sanieren müssen. In der Vergangenheit wurden bereits alternative Theaterstandorte in Wismar diskutiert und auch näher geprüft. Es wird an die Planung eines Theaters an der Schweinsbrücke 1-3 erinnert, die schon 1999 umgerechnet 15 Mio. Euro kosten sollte. Demgegenüber bleibt die aktuelle Planung eine günstigere Lösung. Alternative Spielstätten stehen zur Verfügung, können aber das Theater nicht ohne weiters ersetzen (Anlage 2).

Zu 2.

Der Beschlussvorschlag unter Ziffer 2. trägt der angespannten Haushaltslage sowie der Diskussion in den Ausschüssen und Bürgerschaft Rechnung. Hier war die mehrfache Erhöhung der errechneten Kosten durch das damals beauftragte Planungsbüro kritisch begleitet worden.

Für den Fall das die erneute Erhöhung nicht bestätigt werden sollte, sichert der Beschlussvorschlag den bisherigen Betrieb zunächst ab und eröffnet ausgehend von den Nutzergruppen und Veranstaltungsarten eine Prüfung, welche räumlichen und technischen

Anforderungen diese haben und an welchen möglichen anderen Standorten diese durchgeführt werden könnten bzw. welche baulichen Maßnahmen dies erfordern würde.

**Finanzielle Auswirkungen** (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

**1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr**

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	57502/7854200/03	Auszahlung in Höhe von	60.000

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
X	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

**2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre**

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	57502/7854200/03	Auszahlung in Höhe von	4.980.000

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
--	---	--	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre (bei Bedarf):

**Gesamtkosten (KG 100 bis 700) in Höhe von 5.040.000 €**, davon sind derzeit nachfolgende Mittel verfügbar:

Finanzierung der Maßnahme über:

**1)Eigenmittel HWI** in Höhe von: 2.321.305 €

**2) Zuschüsse**

a) Fördermittel der Deutschen Bundesstiftung Umwelt

in Höhe von: 349.195,€/ Förderbescheid vom 13.06.2007

b) Förderung aus den Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) des

Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus M-V in Höhe von: 892.500,00 €/

Schreiben vom 11.11.2008

c)Darlehen Kommunalen Aufbaufond 1.477.000 €

2012: 60.000 €

2013: 2.016.000 €/ Planungsleistungen /Bauausführung (gefördert)

2014: 2.605.000 €/ Bauausführung (gefördert)

2015: 359.000 €/Bauausführung (Ausstattung, nicht gefördert)

**3. Investitionsprogramm**

	Die Maßnahme ist keine Investition
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

**4. Die Maßnahme ist:**

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
	eine Erweiterung

<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
	Vorgeschrieben durch:

**Anlage/n:**

1. Kostengegenüberstellung
2. Situation Theater

Der Bürgermeister