

Vorlage**Nr.:****VO/2014/0989**

Federführend:
10.6 Abt. Gebäudemanagement

Status: öffentlich

Datum: 27.08.2014

Beteiligt:
1 Bürgermeister
1 Büro der Bürgerschaft
13 AMT FÜR WELTERBE, TOURISMUS UND KULTUR
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG

Verfasser: Frieß, Norbert

Theater der Hansestadt Wismar**–Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung–****Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	16.09.2014	Ausschuss für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales	Vorberatung
Öffentlich	16.09.2014	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	16.09.2014	Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	25.09.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Fortsetzung der Baumaßnahme „Theater der Hansestadt Wismar- Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung“ wird auf Grundlage des Beschlusses VO/2012/0628 vom 13.12.2012 mit einer Erhöhung der Gesamtkosten um 400.000 € auf 5.440.000 € beschlossen. Die Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt.

Begründung:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in der 40. Sitzung am 13.12.2012 mit Vorlage VO/2012/0628 beschlossen, die Modernisierung, Instandsetzung und Erweiterung des Theaters mit den Gesamtkosten von 5.040.000 € (Anlage 1) im Zeitraum von 2013 bis 2015 umzusetzen.

In der vorangegangenen Diskussion der Vorlage im Rahmen der 40. Sitzung der Bürgerschaft war das Thema Kostenentwicklung bei dem Bauvorhaben angesprochen worden. Dabei wurde vom Bürgerschaftsmitglied Dr. Eigendorf die Frage an den Unterzeichner gerichtet: „Herr Bürgermeister, erwarten Sie weitere Kostenerhöhungen? Wie oft wollen Sie weitere Kostenerhöhungen von uns beschlossen haben?“ Die Anfrage wurde mit Bericht/Antwort vom 07.01.2013 schriftlich beantwortet. Es wurde hier wörtlich ausgeführt: „Die Kostenschätzungen entsprechen immer dem aktuellen Kenntnisstand und basieren auf der aktuellen Einschätzung der Baupreise. Bei einer umfangreichen Sanierung sind immer Kostensteigerungen möglich, wenn unerwartete bauliche Anforderungen Mehraufwendungen erfordern, es zu Erhöhungen der Baupreise und dadurch zu höheren Ausschreibungsergebnissen kommt oder zeitliche Verzögerungen auftreten. Daher ist es auch nicht sachgerecht, weitere Kostensteigerungen auszuschließen. Die Verwaltung wird aber gemeinsam mit dem beauftragten Planer bemüht sein, den nunmehr bestätigten Kostenrahmen einzuhalten.“

2. Die Umsetzung der Baumaßnahme begann am 01.06.2013.

Zunächst konnten die bei den Ausschreibungen in einigen Positionen entstandenen Mehrkosten und zusätzlichen Leistungen wiederum in anderen Losen bzw. Leistungen, die günstiger angeboten wurden, kompensiert werden, so dass im Ergebnis sich die Kostenkontrolle im Rahmen des Gesamtkostenrahmens bewegt. Die im Laufe des Jahres 2014 erzielten Ausschreibungsergebnisse lagen dann jedoch größtenteils über den Schätzungen der Planer. Zunächst konnte noch davon ausgegangen werden, dass diese bei folgenden Ausschreibungen gegebenenfalls noch ausgeglichen werden konnten. Im April 2014 ergab sich aus dem damaligen Stand der abgerechneten Leistungen, dass diese sich noch im bestätigten Gesamtkostenrahmen – bezogen auf die abgerechneten Leistungen von einem Drittel der Bausumme – hielten, was auch in der Sitzung des Kultur-, Sport- und Bildungsausschuss am 07.04.2014 so mitgeteilt wurde.

Nach den im Juni 2014 durchgeführten Ausschreibungen veränderten sich jedoch die Ausschreibungsergebnisse dahingehend, dass abzusehen ist, dass der gesetzte Gesamtkostenrahmen nicht zu halten sein wird. Zwar bestünde im Rahmen des Vergaberechts die Möglichkeit, Ausschreibungen bei Überschreitung des geschätzten Kostenrahmens für die Leistung aufzuheben und die Ausschreibungen zu wiederholen, doch scheidet diese Möglichkeit aufgrund des festgesetzten Fertigstellungstermins (Eröffnung des Theaters am 03.12.2014) aus. Denn eine Wiederholung der Ausschreibungen hätte nicht nur eine Zeitverzögerung von mehreren Monaten zur Folge, sondern es wäre auch ungewiss, ob die Ausschreibungsergebnisse dann wirklich nachhaltig besser werden würden. In den vorliegenden Ausschreibungsergebnissen zeigen sich letztlich die Auswirkungen der guten Konjunktur, die den Firmen volle Auftragsbücher beschert. Das führt einerseits dazu, dass viele Firmen ausgelastet sind und sich gar nicht erst bei Ausschreibungen beteiligen, sowie dass andererseits ein hohes Preisniveau angeboten wird. Beispielsweise wurden für die Malerarbeiten im Juni 2014 nur 2 etwa gleich hohe Angebote abgegeben, die 50.000 € über der Kostenberechnung lagen, bei den übrigen Ausschreibungen für den Innenausbau waren es meist 10-20 T€ mehr als berechnet.

Hinzu kam, dass mit weiterem Baufortschritt zusätzliche statische Mängel in den freigelegten Gebäudeteilen festgestellt wurden, die zusätzliche Leistungen in Höhe von 45.000,- für Fundamentverstärkungen erforderten. Überdies ergaben sich aus den Auflagen des Brandschutzes, dass der zunächst eingesparte Brandschutzvorhang nun für 94.000 € doch ausgeführt und die Löschtechnik für ca. 140.000 € erweitert werden musste bzw. teurer wurde. Schließlich musste das gesamte Bühnenportal nebst Seitengalerien aufgrund des fortgeschrittenen Abnutzungszustandes für zusätzliche 107.000 € ersetzt werden, weil es nicht mehr in einen abnahmefähigen Zustand zu überführen war. Die Mehrkosten sind nach Kostengruppen in der Anlage 2 dargestellt und werden insgesamt 400.000 € betragen.

Die Mehrkosten werden überplanmäßig aus folgenden Konten bereitgestellt :

54101/THH 08 0963000/7854200 Gemeindestraßen 79.000€
21140/THH 07 0961000/7852200 Tarnow-Schule 43.600 €
27201/THH 07 2314200/6814200 Rückzahlung Fördermittel 134.000 €
57100/THH 04 0962000/7853200 Wirtschaftsförderung 63.900 €
57100/THH 04 0963000/7854200 Städtebaufördermittel 79.500 €

Somit ergibt sich die geänderte Finanzierung wie nachstehend dargestellt:

2.721.305 € Eigenanteil HWI
1.477.000 € Darlehen kommunaler Aufbaufond
349.195 € Deutsche Bundesstiftung Umwelt
892.500 € Förderung des Ministeriums für Wirtschaft, Bau- und Tourismus

Weitere Einsparmöglichkeiten sind ausgeschöpft, da auch eine Mindestausstattung nötig ist, um den Spielbetrieb zu gewährleisten.

Zum aktuellen Bautenstand kann mitgeteilt werden, dass die energetische Sanierung gesichert ist. Der Anbau mit Kammerbühne, Theaterklausen und Künstlergarderoben ist erstellt, die Gebäudehülle

des Saales und der Bühne ist saniert. Der Innenausbau ist bis auf die Personalräume im Alten Foyer abgeschlossen. Es fehlen noch Wandanstriche, Fußböden die Technischen Anlagen und die Bestuhlung. Der nicht förderfähige Abbruch der Verwaltung, Klausen und Puppenbühne wird im Rahmen der Baumaßnahme 2015 erfolgen. Das Theater wird planmäßig am 03.12.2014 eröffnet.

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

Deckungsmittel überplanmäßig aus:

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto/Teilhaushalt: 54101/THH 08 0963000/7854200 Gemeindestraßen		Auszahlung in Höhe von	79.000 €
21140/THH 07 0961000/7852200 Tarnow-Schule			43.600 €
27201/THH 07 2314200/6814200 Rückzahlung Fördermittel			134.000 €
57100/THH 04 0962000/7853200 Wirtschaftsförderung			63.900 €
57100/THH 04 0963000/7854200 Städtebaufördermittel			79.500 €

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	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:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	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):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
X	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)