

Kenntnisnahme	Vorlagen-Nr.: VO/6500/2018
	Status: öffentlich
	Datum: 22.10.2018
Dezernat:	II
Fachdienst:	65 - Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Kempf, Stefanie

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Kenntnisnahme	Öffentlich
Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Bäder	Kenntnisnahme	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Kenntnisnahme	Öffentlich

Kostenfeststellung Erwin-Piscator-Haus, Beschluss 3.6 gemäß AGA, Anlage 21

Beschlussvorschlag:

Gemäß AGA, Anlage 21, Ziffer 3.6, Kostenfeststellung, werden die tatsächlich entstandenen Kosten für den Umbau des Erwin-Piscator-Hauses wie folgt festgesetzt:

Unter Berücksichtigung der bis zum 31.08.2018 geleisteten Zahlungen und noch zur Auszahlung kommenden Einbehalte belaufen sich die entstandenen Kosten für die Umgestaltung und Erweiterung des Erwin-Piscator-Hauses auf rd. 38,38 Mio. € brutto. Zusätzlich sind noch Kostenrisiken in Höhe von rd. 760 T€ brutto bekannt, die sich im Wesentlichen aus nicht belegten Forderungen gegenüber der Stadt zusammensetzen. Daneben stehen Forderungen der Stadt gegenüber Projektbeteiligten aufgrund von entstandenen Schäden, die sich durch Schlechtleistungen ergeben haben. Die wesentlichen Sachverhalte befinden sich in juristischer Klärung.

Sachverhalt:

Mit der Erweiterung, Umgestaltung und energetischen Sanierung der Stadthalle Marburg, dem Erwin-Piscator-Haus, ist in der Universitätsstadt an einem zentralen Standort ein modernes, multifunktionales Theater-, Kultur- und Veranstaltungshaus mit einem breit gefächerten Nutzungsspektrum entstanden. Das ursprünglich 1969 errichtete Gebäude dient nicht nur dem Hessischen Landestheater als Spielstätte und dem Fachdienst Erwin-Piscator-Haus als Veranstaltungsort, sondern bietet auch Räumlichkeiten für weitere Nutzer: Kultur- und Freizeitzentrum (KFZ), Marburg Stadt und Land Tourismus (MSLT), die benachbarte Martin-Luther-Schule (MLS), sowie das Restaurant Bottega, die neue Gastronomie.

Die wesentlichen Meilensteine des Projektablaufs waren:

- 12/2003 Magistratsbeschluss zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs
- 10/2005 Durchführung und Abschluss des Realisierungs- und Ideenwettbewerbs
- 10/2010 Der Magistrat beschließt die weitere Planung durch den Wettbewerbssieger
- 06/2011 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über den weiteren Planungsprozess nach Vorentwurf
- 10/2012 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Durchführung der Ausführungsplanung = Projektfreigabebeschluss
- 12/2012 Erteilung der Baugenehmigung
- 06/2013 Baubeginn
- 05/2016 Baufertigstellung
- 06/2016 Einweihung und Nutzungsaufnahme

Finanzielle Auswirkungen:

Zusammenfassend stellt sich die Entwicklung der Kosten wie folgt dar:

	Status	Mehr-/Minderkosten (brutto, ohne Risiken)	Gesamt EPH (brutto) ohne Risiken	Risiken Real Case	Risiken Worst Case	Prognose inkl. Risiken Real Case	Prognose inkl. Risiken Worst Case
Projektfreigabe-beschluss	29.10.2012		28.709 T€				
Kostenstandsbericht 1-5	25.09.2013 bis 23.05.2016	+ 6.657 T€	35.366 T€	2.261 T€	4.834 T€	37.627 T€	40.199 T€
Kostenfeststellung	31.08.2018	+ 3.013 T€	38.379 T€				

Der letzte Projektstandsbericht Nr. 05 vom 23.05.2016 wies eine Gesamtkostenprognose inkl. der Risiken Real Case von 37.627 T€ (brutto) und Worst Case von 40.199 T€ (brutto) aus. Die nun festgestellten Kosten, Stand 31.08.2018, liegen somit im Bereich des im letzten Bericht prognostizierten Betrages Real Case.

Zum besseren Verständnis der Kostenentwicklung ist es erforderlich, die Basis für das zum Zeitpunkt des Projektfreigabebeschlusses genehmigte Budget zu betrachten. Dies hat eine Veränderung erfahren.

Im Zeitraum nach der Entwurfsplanung und Projektfreigabebeschluss, kam es zu geänderten bzw. zusätzlichen Planungsanforderungen welche sich wertsteigernd auswirken und zu geringeren laufenden Kosten führen.

Hierzu zählen insbesondere folgende Punkte:

- Erneuerung der Bühnentechnik
- Erneuerung Teile der Lüftungsanlagen
- Geothermie-Anlage für Kälte- und Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe
- Verwendung von LED-Leuchtmitteln und zusätzlichen Leuchten
- Sicherheitsfunkanlage für die Feuerwehr
- Höherwertige Saalbestuhlung

Unter Berücksichtigung der bauherrenseitigen wertsteigernden Planänderungen sowie der Entwicklung des Baupreisindex (5% statt den prognostizierten 3%) ergibt sich folgendes fortgeschriebenes Basisbudget:

	Status	Gesamt EPH (brutto)
Projektfreigabebeschluss	29.10.2012	28.709 T€
Wertsteigerung inkl. BNK	16.06.2016	+ 4.606 T€
+2% Baupreisindex auf Baukostenbudget		+ 526 T€
SUMME Budget NEU		33.841 T€
Kostenfeststellung	31.08.2019	38,379 T€
Überschreitung Absolut		+ 4.538 T€
Überschreitung Relativ		13 %

Die Kostensteigerung bewegt sich somit in der Größenordnung von 10-15%, die für „Unvorhergesehenes“ empfohlen wurde.

Um Zustimmung zur Vorlage wird gebeten.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Wieland Stötzel
Bürgermeister

Kirsten Dinnebier
Stadträtin

Anlagen

Projektstandsbericht der Projektsteuerung Drees & Sommer vom 31.08.2018
 CoMo-Auszug – Kostenfeststellung 2018, Stand: 31.08.2018
 Kostenfeststellung Restrisiken, Stand: 31.02.2018
 Weiterbelastungspotentiale HTK, Stand: 27.11.2017
 Erwidernng Schlussrechnung und Weiterbelastungspotentiale IWB, Stand: 04.07.2017
 Übersicht wertsteigernde Maßnahmen
 Budgetfortschreibung
 Minderung von Schlussrechnungsforderungen

Kenntnis genommen und einverstanden:

FB 6	FD 65
B	B

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme