

BESCHLUSSVORLAGE V0486/21 öffentlich	Referat	Referat IV
	Amt	Referat für Kultur, Bildung und Sport
	Kostenstelle (UA)	3001
	Amtsleiter/in	Engert, Gabriel
	Telefon	3 05-18 00
	Telefax	3 05-18 03
E-Mail	kulturreferat@ingolstadt.de	
Datum	15.06.2021	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Kultur und Bildung	01.07.2021	Kenntnisnahme	
Stadtrat	29.07.2021	Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand

Generalsanierung Stadttheater
Antrag der Stadtratsfraktion CSU vom 12.04.2021 - V0293/21
Stellungnahme der Verwaltung
(Referent: Herr Engert)

Antrag:

Von der Stellungnahme von INKoBau zum Antrag der CSU-Stadtratsfraktion zur Generalsanierung des Stadttheaters vom 12.04.2021 wird Kenntnis genommen.

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

(Stellungnahme der Geschäftsführung von INKoBau):

Mit Stadtratsbeschluss vom 18.06.2020 wurde die Geschäftsführung der INKoBau beauftragt, Vergabeverfahren für die Entwurfs- und Fachplanungsleistungen „Sanierung Stadttheater“ vorzubereiten, durchzuführen und dem Stadtrat einen Vergabevorschlag zu unterbreiten.

Aktuell werden die Verfahren vorbereitet. Da durch die juristische Begleitung aus vergabe- und förderrechtlichen Gründen von einer Vergabe im Rahmen eines Generalplanervertrages abgeraten wird, handelt es sich um mehrere komplexe Vergabeverfahren, die entsprechend Zeit in Anspruch nehmen.

Für die Bauausführung ist eine abgeschlossene Ausführungsplanung Voraussetzung, dies gilt insbesondere bei der Sanierung eines komplexen Gebäudes mit vielen Schnittstellen und großer Kollisionsgefahr der einzelnen Gewerke. Auch für die Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz und den Vertretern des Urheberrechts ist ein entsprechendes, abgestimmtes Gesamtkonzept notwendig.

Wesentliche Bestandteile der Sanierung liegen im Bereich der technischen Gebäudeausstattung, im Rahmen der Vorplanung 2012 betrug der Sanierungsaufwand der Kostengruppe 400, Technische Anlagen rund 66 % der Gesamtbaukosten. Eine Sanierung dieser Bereiche im Betrieb oder im Rahmen des Bauunterhalts ist nach Einschätzung der INKoBau nicht möglich und würde aufgrund des Kollisionsrisikos ein unkalkulierbares Risiko darstellen.

Aufgrund der Lärmbelastung, der notwendigen Altlastensanierung und der Staubentwicklung können die Mitarbeiter/innen gleichzeitig im Gebäude nicht arbeiten. Proben im musikalischen und schauspielerischen Bereich sind ausgeschlossen. Was abhängig vom finalen Sanierungskonzept untersucht werden kann ist, ob eine frühere Wiederinbetriebnahme eines Teils (z.B. Festsaal) möglich ist. Bisherige Untersuchungen auf Basis der historischen Sanierungsplanung sehen ein solches Szenario aus Kosten-/Nutzensicht kritisch.

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat im Jahr 2015 den Endbericht der „Reformkommission Bau von Großprojekten“ veröffentlicht; unter anderem werden dort unter anderem folgende Ursachen für Kosten- und Terminprobleme bei Großprojekten identifiziert:

- Die Baukosten werden häufig bereits beziffert, bevor belastbare Planungen vorliegen
- Eine ungenaue Ermittlung der Bauherrn- und Nutzerwünsche sowie die unzureichende Berücksichtigung der Besonderheiten des Projekts
- Großprojekte werden nicht immer detailliert genug geplant. Eine unzureichende Kooperation der Beteiligten führt zu inkompatiblen Teilplanungen
- Ausschreibungen von Baumaßnahmen erfolgen teilweise auf Basis nicht abgeschlossener Planungen

Die Sanierung des denkmalgeschützten Stadttheaters mit den baulichen, gestalterischen und restauratorischen Anforderungen stellt eine Herausforderung dar und ist unbestritten ein sehr komplexes Großprojekt.

Die Geschäftsführung der INKoBau sieht es als gemeinsame Aufgabe aller Beteiligten an, entsprechende Maßnahmen zu treffen, um diese und weitere Fehler zu vermeiden. Basis für die Theatersanierung muss eine qualitativ hochwertige und kollisionsfreie Ausführungsplanung für die Gesamtmaßnahme sein. Eine solche Planung braucht entsprechend Zeit, diese sollten wir uns nehmen. Einzelne Maßnahmen vorzuziehen wäre nicht wirtschaftlich.

