

621- SI 3300/9400

Stadttheater Fürth, Königstr. 116 – Innensanierung

Tischvorlage zur Stadtratsitzung am 25.09.2002

Ergänzende Projektgenehmigung

Anlagen: Beschlußvorlage, Beschluß u. Kostenaufgliederungen

- I. Der Baubeirat hat in seiner Funktion als baubegleitende Kommission am 18.09.2002 den Öffentlichen und Nichtöffentlichen Bereich, einschließlich Teilbereiche der Technikräume besichtigt.
 In diesem Zusammenhang wurden die erschwerenden Umstände die zu den ausgewiesenen Mehrkosten geführt haben ausführlich erläutert und anschließend nochmals diskutiert.
 Deshalb kommt der Baubeirat in seinem Beschluß vom 18.09.2002 zu dem Ergebnis, daß er den vorgelegten Mehrkosten zustimmt.

Bei der Maßnahme ergibt sich, wie nachfolgend beschrieben, die Notwendigkeit einer Ergänzung zur Projektgenehmigung in Höhe von 1.388.575,66 DM = **709.967,46 €**

Dadurch erhöhen sich die Kosten von:	bisher genehmigt	17.885.435,75 DM
	Kostenerhöhung	1.388.575,66 DM
	auf	19.274.011,41 DM

Gesamtkosten in Euro	9.854.645,60 €
-----------------------------	-----------------------

Die Kostenmehrung zwischen der Kostenberechnung vom 13.07.2000 und dem Teilkostenanschlag vom 04.07.2002 liegt bei 7,76 % und somit unterhalb der normal zulässigen 10 % Marke.

Aufgliederung und Begründung der Kostensteigerung:

	Kostenberechnung	Teilkostenanschlag
KG 1 Baugrundstück	0,00 DM	0,00 DM
KG 2 Erschließung	0,00 DM	0,00 DM
KG 3 Bauwerk	4.623.000,00 DM	4.606.062,54 DM
KG 4 Techn. Anlagen	4.701.000,00 DM	4.707.891,50 DM
Bühnentechnik		
HKLS	1.187.000,00 DM	1.284.443,56 DM
Elektro	2.501.000,00 DM	2.961.469,26 DM
KG 5 Außenanlagen in KG 3 enthalten		
KG 6 Ausstattung in KG 3 enthalten		
KG 7 Baunebenkosten	2.406.479,09 DM	2.598.763,75 DM
Gesamtsumme netto	15.418.479,09 DM	16.158.630,61 DM
Mehrwertsteuer 16%	2.466.956,66 DM	2.585.380,90 DM
Zwischensumme brutto	17.885.435,75 DM	18.744.011,51 DM

Differenz zwischen Kostenberechnung vom 13.07.2000
und des Teilkostenanschlages vom 04.07.2002 **858.575,66 DM**

Die Erkenntnisse aus den schwierigen Umbauphasen der Jahre
2000/2001/ und 2002 haben gezeigt, daß für nicht vorhersehbare
Arbeiten Ansätze in die mittelfristigen Finanzplanung eingestellt
werden müssen.

Bei KG 3 130.000,00 DM
Bei KG 4 400.000,00 DM

Gesamtmehrung **1.388.575,66 DM**
(709.967,46 €)

Gesamtkosten 19.274.011,41 DM

Zu KG. 1: Baugrundstück, keine Änderung.

Zu KG. 2: Erschließung, keine Änderung.

Zu KG. 3: Bauwerk, d.h. die Kosten für Rohbau u. Innenausbau bewegen sich im Rahmen
der Kostenberechnung.

Zu KG. 4: Technische Anlagen,

a.) **Bühnentechnik**, im Bereich der Bühnentechnik treten geringfügige
Mehrkosten auf, die durch zusätzliche statische Ertüchtigungen bei den
Galerien, am Dachtragwerk und den Spezialaufhängungen der
Bühnentechnik am Dachtragwerk entstanden sind. Es wird versucht durch
günstige Ausschreibungsergebnisse diese Kostenmehrung abzufangen.

b.) **Heizung Klima Lüftung Sanitär u. Elektro**, die größten
Kostensteigerungen sind in diesen Bereichen durch zusätzliche Auflagen
der Feuerwehr, des TÜV und der zwischenzeitlich neu in Kraft getretenen
Versammlungsstättenverordnung und nachträgliche Forderungen der
Betreibers entstanden.

Außerdem ist anzumerken, daß es sich bei den Technischen Anlagen nicht
um komplette Erneuerungen, sondern um Teilerneuerungen mit
Anbindungen an vorhandene Altanlagen handelt, die damit auf den
derzeitigen Stand der Technik gebracht und den Anforderungen einer
zeitgemäßen Theater-Haustechnik entsprechen. Nicht vorhersehbare
Schwierigkeiten bei den Schnittstellen zwischen Altbestand und
Neuanlagen, sowie die Gesamtrealisierung in besonders beengten
räumlichen Verhältnissen haben Bauherren und Planern, auch im Hinblick
der jeweils kurzen Bauzeiten kurzfristige Entscheidungen abverlangt, die z.
T. auch mit Mehrkosten verbunden, aber im Interesse des Ganzen
erforderlich waren.

c.) **Baunebenkosten**, die Baunebenkosten erhöhen sich entsprechend der
Kostenmehrungen bei den KG 3 und 4
Zusätzliche Kosten müssen für die erforderliche, nicht vorhandene
Bestandsstatik aufgewendet werden.

Besonders schwierig, aufwendig und kostenintensiv haben sich zudem die relativ kurzen
Bauzeiten innerhalb der spielfreien Zeit des Theaters ausgewirkt, weil nach jedem
Bauabschnitt als Zwischenlösung die vollständige Spielbarkeit z. T. mittels aufwendiger
Provisorien wieder hergestellt werden mußte.

Unter Berücksichtigung aller v. g. Faktoren, einschließlich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes konnten die Mehrkosten zwischen Kostenberechnung und Teilkostenanschlag unter 10% bei 7,76% gehalten werden.

Ref. V. m. d. Bitte, die Projektergänzung im Stadtrat am 25.09.2002 zur Genehmigung vorzulegen.

Fürth, den 19.09.2002
HOCHBAUAMT

Mk 25.9. 2002

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Tel. 2823

[Handwritten signature]