

03.00 Dezernat für Bau und Stadtentwicklung Stabsstelle Generalsanierung DNT Weimar

Generalsanierung Deutsches Nationaltheater Formlose Anfrage – Koordinierungsgespräch gem. ZBau

Datum: 28.07.2021
Uhrzeit: 9:00 -10:00 Uhr Vorgespräch (V)
10:00- 15:30 Uhr Koordinierungsgespräch (K)

Teilnehmer: Herr Mischak, BKM Bund (K)
Frau Herrmann, BKM Bund (K, telefonisch)
Frau Lepping-Spliesgart, BMF Bund (K, telefonisch)
Frau Schaub; TMIL, Ref 23, Bundesbau (K)
Herr Jung, TMIL, Ref. 27
Herr Dr. Adlung, TSK Ltr. Ref. 44
Herr Kleine, Oberbürgermeister Stadt Weimar (V, K ztw.)
Frau Dr. Kolb, Beigeordnete Stadt Weimar (V,K)
Frau Gephardt, Ltr. Abt. Bauverwaltung Stadt Weimar (V,K)
Frau Rühl, DNT kaufm. GF (V,K)
Frau Brecht, Stadt Weimar , PL

Verteiler wie Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Zu TOP 1 und 2

Nach der Begrüßung und Vorstellung der Anwesenden wurde festgelegt, dass die Erstellung des Protokolls durch Frau Brecht und Herrn Dr. Adlung erfolgt.

Zu TOP 3

kurze Darstellung des Sachstandes der Formlosen Anfrage durch Frau Brecht.

Wesentliche Erkenntnisse:

- Das Raumprogramm SOLL mit ca. 21.000,00 m2 (IST ca. 16.000,00 m2) ist in der Vorzugsvariante mit wenigen Abstrichen darstellbar.
- Werkstätten sind in allen Varianten auszulagern.
- Die Anzahl der Standorte wird reduziert. Es erfolgt eine Konzentration der Spiel-, Proben- und Werkstattstandorte am Theaterplatz und an der Redoute/ im Dunstkreis der Redoute.
- Die Bauzeit für das Hauptgebäude wird auf 4-5 Jahre ab 2025 (inkl. Inbetriebnahme und Einzug) geschätzt, die vorgelagerte Wettbewerbs- und Planungsphase beträgt beginnend Ende 2021 ca. 3 Jahre, später bauüberlappend
- Die Bauzeit für die dauerhaften Auslagerungen beträgt mindestens 1 Jahr und ist bis Ende 2024 abzuschließen. Die vorgelagerte Planungsphase beträgt ca. 2-3 Jahre
- Zum Projektstart (Wettbewerbe, Auswahlverfahren, Gutachten) werden bereits finanzielle Mittel für die Planungen benötigt
- Die dauerhaften Auslagerungsstandorte müssen - um eine sinnvolle Umzugslogistik zu entwickeln- vor dem Baubeginn des Haupthauses fertiggestellt sein.
- Das DNT wird die Kosten für temporäre Auslagerungen (geschätzt ca. 2,4 MIO €) übernehmen.

Zu TOP 4

Bund und Land einigen sich auf die grundsätzliche Anwendung der RZ-Bau.

Finanzierungskonzept, Finanzierungsanteile der Beteiligten,

Förderumfang – föfä/ nicht föfa, Kostenmanagement

100 % Finanzierung mit je 50% Bund-bzw. Land-Anteil je bis zu 83,5 MIO €. Die Bundesmittel sind auf diesen Betrag für die Gesamtbaumaßnahme gedeckelt. Etwaige Mehrkosten und die Ausfinanzierung des Gesamtprojekts werden von Land und Stadt im Verhältnis 79:21 % getragen. Eine entsprechende Finanzierungsvereinbarung Bund-Land-Stadt ist von beiden Zuwendungsgebern gewünscht. BKM beteiligt sich nicht an etwaigen Folge- oder Betriebskosten. Land und Stadt Weimar erklären die Sicherstellung der Finanzierung des Betriebs und des Bauunterhalts während der Zweckbindungsfrist (grundsätzlich 30 Jahre)

Die grundsätzliche Zweckbestimmung der Bundesförderung liegt auf der denkmalgerechten Sanierung des DNT am Theaterplatz als Ort der Demokratiegeschichte. Förderfähig sind aber auch die Kosten, die dem Betrieb eines funktionstüchtigen Theaters nach dem derzeitigen Nutzungskonzept dienen.

Sollten im Sinne der oben definierten Zweckbestimmung Maßnahmen außerhalb des Hauptgebäudes notwendig sein, so können diese im Rahmen des anzuerkennenden Raumprogramms als förderfähig anerkannt werden. Erforderliche Grunderwerbskosten können dem Grunde nach bis zur Höhe des Verkehrswertes als förderfähig anerkannt werden.

Grundsätzlich sind nichtdelegierbare Bauherrenaufgaben nicht förderfähig. Personalkosten für eigenes Stammpersonal des Zuwendungsempfängers sind ebenfalls grundsätzlich nicht förderfähig. Personalkosten und Personalnebenkosten für die Wahrnehmung von delegierbaren Bauherrenaufgaben können nur im Ausnahmefall soweit sie erforderlich und angemessen sind, jedoch bis zur maximalen Höhe von 5% der Baukosten (Kostengruppen 300 plus und 400) nach Antragstellung und Prüfung förderfähig sein.

In der Anlage „Kosten“ zum Mantelantrag werden durch die Zuwendungsempfängerin die voraussichtlichen Personalkosten hinsichtlich der Zuordnung zu delegierbaren und nichtdelegierbaren Aufgaben in einem Personalstruktur- und Kostenplan aufgeschlüsselt. Die endgültige Festlegung zur Förderfähigkeit der einzelnen Personalkostenkomponenten wird im Rahmen der Antragsprüfung durch den Zuwendungsgeber getroffen.

Mietkosten für temporäre Auslagerungen sind nicht förderfähig

Kosten für Risiken und Baupreissteigerungen werden nicht anerkannt. Diese werden deshalb bei der Kostenermittlung nicht berücksichtigt. Sie können nachrichtlich benannt werden.

Die Kosten sind für die Einzelprojekte (Hauptgebäude und Außenstandorte) sind bei der Antragstellung zu budgetieren und die Rangfolge der Umsetzung zu priorisieren.

Priorität hat die denkmalgerechte Sanierung des Hauptgebäudes.

Die Kosten der für die Funktionalität zwingend erforderlichen Teilprojekte - wie z.B. Erweiterung Redoute und Werkstattneubau Lützendorfer Straße - können als Teil des Gesamtprojektes im Rahmen des durch

die Zuwendungsgeber zu genehmigenden Raumprogramms eingereicht werden. Soweit die baufachliche und zuwendungsrechtliche Prüfung eine Förderung zulässt, kann diese im Rahmen der Kostenobergrenze und Priorisierungsreihenfolge umgesetzt werden.

Es wird ein Kostenstrukturplan aufgestellt (ZE in Abstimmung mit ZG) und ein projektbegleitendes Kostencontrolling für das Hauptgebäude vorzugsweise als freiberufliche Leistung etabliert.

Finanzierungsart

Es wird die Anteilsfinanzierung vereinbart.

Bestätigung des koordinierenden Zuwendungsgebers

TSK!

Zuständige staatliche Bauverwaltung und deren Beratungsumfang

OTI ist BMI mit Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Referat Bundesbau, als Bundesbauverwaltung, Umfang der Beratungsleistungen gem. Nr. 2 ZBau

Verwaltung, gegenüber der der Verwendungsnachweis zu erbringen ist

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr/TMIL, nach Prüfung Weiterleitung an BKM

HH-mäßige Anerkennung gem. BHO § 24 (4)

Ist erforderlich

Erstellung der Antragsunterlagen gem. Nr. 6 ZBau

Die Beantragung erfolgt mehrstufig. Zuerst werden die Unterlagen nach §24 BHO zur Veranschlagung im Haushalt gemäß Nr. 6.1 ZBau aufgestellt.

Hierzu wird ein „Mantelantrag“ von der Stadt Weimar bzw. der Projektleiterin in Abstimmung mit Frau Schaub erarbeitet. Dieser enthält für die einzelnen Teilbereiche Kostenobergrenzen. Die in der Priorisierung nicht vorrangig stehenden Teilbereiche bleiben erhalten, wenn bzw. soweit die Kostenobergrenze für das gesamte Vorhaben eingehalten wird.

Unterlagen nach §24 Abs. 4 BHO zur Veranschlagung im Haushalt:

- Darlegung der bedarfsauslösenden Gründe
- Bedarfsbeschreibung des Nutzers
- (von der Bewilligungsbehörde anerkannte) Stellen- und Raumbedarfspläne mit qualitativen und quantitativen Bedarfsanforderungen nach Gebäuden (Muster 12 und Muster 13 RBBau)
- Darstellung der Variantenuntersuchung zur Bedarfsdeckung
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (z.B. Kauf vs. Miete)
- Konzeptplanung
- Baufachliche Bewertung des Grundstückes/ der baulichen Anlagen
- Kostenermittlung auf Basis von Kostenkennwerten
- Gesamtbeurteilung/ Erläuterungsbericht/ Schätzung der Baunutzungskosten
- Terminplan
- Mittelbedarfsplan

Präzisierungen erfolgen im Rahmen der Bearbeitung.

Im weiteren Verfahren ist die Erarbeitung der baufachlichen Unterlagen gemäß RZBau, Muster 2 vorgesehen. Diese werden zu gegebener Zeit mit Frau Schaub (FfE) abgestimmt und von ihr, bzw. der FfE final festgelegt.

Bestimmung Zweckbindefrist

Der Nutzung angemessen 30 Jahre, aber verkürzt für technische Anlagen, die schnellerem Verlust bzw. Verschleiß unterliegen.

Zuwendungsempfänger

Der ZE ist öffentlicher Auftraggeber

Durchführung der Planungsauswahl

Sollten die Teilprojekte „Werkstattneubau“ und „Erweiterung der Redoute“ Teil des anerkannten Raumbedarfs werden, sollte ein VgV – Verfahren durchgeführt werden. Für die Vergabe von freiberuflichen Leistungen unterhalb der Schwellenwerte gilt die UVgO (siehe §50 UVgO).

Für das DNT-Hauptgebäude soll ein Wettbewerb gem. RPW ausgeschrieben werden. Die Verfahrensart gem. §3 RPW wird zwischen Zuwendungsnehmer und den Zuwendungsgebern sowie der Bauverwaltung noch präzisiert.

Weitere freiberuflich Tätige sind zwischen ZG und ZE zu präzisieren. Der Bedarf wird durch den ZE ermittelt und mit dem ZG abgestimmt.

Künstlerbeteiligung

Der Leitfaden Kunst am Bau ist zu beachten.

Gemäß dem Leitfaden „Kunst am Bau“ erfolgt die Auslobung eines Baukünstlerischen Wettbewerbs. Der finanzielle Umfang für das Kunstwerk soll maximal 300.000,00 EUR zzgl. Wettbewerbskosten betragen. Das Kunstwerk kann auch am möglichen Außenstandort Redoute verortet sein.

Anzahl der Ausfertigungen

5 Originale und je ein USB Stick (BMI, BMF, TMIL, TSK, ZE)

RBBau zu beachten?

Nein. Formblätter werden teilweise verwendet.

Beteiligung BMF

Ja

Beauftragung der fachaufsichtführenden Ebene

erfolgt durch BMI als OTIBMI

Zu TOP 5

Feststellung der Beteiligten im Prozess, Organisations- und Kommunikationsstruktur

Durch den ZE werden folgende Dokumente erstellt:

- Organigramm der Beteiligten,
- Darstellung Festlegung der Kommunikations- und Besprechungsstruktur,
- Vorschläge zum Berichtswesen

Zur qualitativen und quantitativen Wahrnehmung der Bauherrenfunktion wird die bereits ab 01.01.2021 installierte Stabsstelle als selbstständige Organisationseinheit personell erweitert. Dabei soll durch die Qualifikation und Berufserfahrung grundsätzlich das gesamte Leistungsspektrum nach AHO Nr.9 abgedeckt werden. Diese grundsätzliche Sicherung des Leistungsspektrums der AHO und die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion soll für besonders störanfällige Leistungsbilder und zur Abdeckung von Bedarfsspitzen durch externe Projektsteuerer ergänzt werden. Der Projektsteuerer darf nur im Sinne eines Durchführgelhilfen tätig werden (keine Übernahme von Bauherrenaufgaben).

Innerhalb der Organisationseinheit 3.20. sind Qualifikationen erforderlich, die sowohl für die Planungsinhalte (z.B. Bauwerk, TGA usw.) als auch für die Organisation (Abschluss oder Berufserfahrung Projektmanagement) nachgewiesen sein sollen.

Im Einzelnen:

Für die Teilprojekte 1 „Erweiterung Redoute“ und 2 „Werkstattneubau“ mit einem Investitionsvolumen von rund 6 MIO € bzw. rund 12 MIO € erfolgt das Projektmanagement (Bauherrenleistungen und Leistungen nach AHO) innerhalb der Organisationseinheit der Stadt. Für das Teilprojekt 3 „Sanierung und Erweiterung Hauptgebäude“ soll zusätzlich ein externes Termin- und Kostencontrolling eingesetzt werden.

Die Abwicklung sämtlicher Ausschreibungs- und Vergabevorgänge kann innerhalb der städtischen Bauverwaltung (Abt. 61.40) als Vergabestelle erfolgen. Dafür wurde bereits eine zusätzliche Personalstelle geschaffen.

Durch die Stabsstelle des ZE wird ein Personalbedarfsplan inkl. grober Berechnung der Personalkosten erstellt und Bestandteil des Antrages.

Der Bedarf beträgt 2-6 MA, in Spitzen- und Überlagerungszeiten 8 MA.

Zur Absicherung des Workflows innerhalb der städtischen Gremien und Entbindung von Beschlüssen des Vergabeausschusses zur zügigen Abwicklung der Vergabe- und Nachtragsvorgänge soll ein Stadtratsgrundsatzbeschluss gefasst werden.

Darüber hinaus beabsichtigt der Oberbürgermeister, die Instrumente der Eilentscheidungen sowie Vereinfachungen der Zeichnungsbefugnisse zu erwirken.

TOP 6 Nachfragen/ Hinweise der Beteiligten

Folge- bzw. Bewirtschaftungskosten aus der Maßnahme werden nicht aus dem Projekt bzw. den Zuwendungsgebern des Projektes bestritten.

Ein Antrag auf förderunschädlichen vorläufigen Maßnahmenbeginn kann gestellt werden, sobald Klarheit über die zeitnah erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen und den im Rahmen der Vorplanung durch das Land zur Verfügung gestellten Mitteln besteht. Er ist an die TSK als koordinierender Zuwendungsempfänger zu richten; die TSK stimmt sich wiederum mit dem Bund ab. Die geplanten Maßnahmen des förderunschädlichen Maßnahmenbeginns sollten im Antrag konkret dargestellt werden. Vor Einreichung des Antrages wird der Entwurf zwischen den Beteiligten des Koordinierungsgespräches abgestimmt.

Die bau- sowie klimapolitischen Ziele des Bundes sind zu berücksichtigen.

Zu beachten sind insbesondere in diesem Zusammenhang

- der Leitfaden Barrierefreies Bauen
- der Leitfaden Nachhaltiges Bauen
- sowie die Richtlinie Kunst am Bau.

Diese sollen auch in den Aufgabestellungen des Wettbewerbs Eingang finden.

Der Zuwendungsempfänger wird auf die Abfragepflicht gem. §6 Absatz 1 Wettbewerbsregistergesetz (falls nicht befreit) und die entsprechende Registrierung hingewiesen.

Die Inanspruchnahme von Förderprogrammen ist zuwendungsrechtlich unschädlich und soll auch in der Finanzierungsvereinbarung (s.o.) zugelassen werden (Hinweis TFM).).

Die durch Stadtratsbeschluss erwirkte Variantenbetrachtung („alle Spielstätten am Theaterplatz“) unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten wird vom ZE zeitnah umgesetzt. Ziel ist es, dass der Grundsatzbeschluss des Stadtrates sich nur noch auf die – nach bisheriger Annahme auch wirtschaftlichste - Vorzugsvariante bezieht.

TOP 7 Weiteres Verfahren, Verschiedenes

Fertigstellung des Antrages: 21.09.2021

Es werden regelmäßige Besprechungen in diesem Kreis vereinbart. Der Turnus ist zunächst bedarfsorientiert

Aufgestellt:

Dr. Philipp Adlung

Cornelia Brecht

Erfurt | Weimar, den 30.07.2021

Bestätigt: