

BESCHLUSSVORLAGE V111/20 öffentlich	Referat	Referat IV
	Amt	Referat für Kultur und Bildung
	Kostenstelle (UA)	3001
	Amtsleiter/in	Fall, Nicolai/Engert, Gabriel
	Telefon	3 05-18 00
	Telefax	3 05-18 03
	E-Mail	kulturreferat@ingolstadt.de
Datum	19.05.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	26.05.2020	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	27.05.2020	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	28.05.2020	Vorberatung	
Stadtrat	18.06.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Wertung der Erstangebote "Kammerspiele Ingolstadt" und Vorschlag für das weitere Vorgehen (Referenten: Herr Engert, Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Mit der von der Geschäftsführung der INKoBau durchgeführten Wertung der Erstangebote für die Architektenleistung besteht Einverständnis. Das VgV-Verfahren wird abgeschlossen mit der Entscheidung, dass die **Bietergemeinschaft blauraum Architekten GmbH/adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH** als das geeignetste Planerteam für die Durchführung des Projektes Kammerspiele beurteilt wird.
2. Die Gremien **nehmen zur Kenntnis**, dass sich im Rahmen der Wertung der überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe gezeigt hat, das Projekt Kammerspiele lässt sich auf dem südlichen Teil der Tiefgarage Theater West **technisch und wirtschaftlich** wie im Kurzvortrag beschrieben realisieren. Damit wird dieser Standort für die weiteren Planungsschritte zur Realisierung der Kammerspiele bestätigt.
3. Die Gremien nehmen die **vorläufige Baukostenschätzung für die Kammerspiele und Werkstätten von 38,9 Mio. EUR** zur Kenntnis und erteilen auf dieser Grundlage die Vorprojektgenehmigung zur Beauftragung der Architektenleistungen und Freiraumplanung für den Neubau der Kammerspiele. Auf Basis einer konservativen Schätzung wird mit rd. 19,5 Mio. EUR Fördermitteln gerechnet. Die finale Projektgenehmigung des Projektes durch den Stadtrat erfolgt erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Basis der dann vorliegenden Kostenberechnung.

4. Bei Erteilung der Vorprojektgenehmigung durch den Stadtrat wird die Geschäftsführung der INKoBau ermächtigt,
 - a) die Architektenleistungen und Freiraumplanung für den **Neubau der Kammerspiele** bei einer stufenweisen **Beauftragung** – zunächst bis zur Leistungsphase 3 – zu vergeben. Die erforderlichen Mittel von ca. 1,8 Mio. EUR sind der INKoBau aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen.
 - b) die Vergabeverfahren für die Beauftragung der **Fachplanungsleistungen und Projektsteuerung** vorzubereiten und durchzuführen und in Eigenregie zu vergeben. Die erforderlichen Mittel für das Verfahren und die Beauftragung belaufen sich auf ca. 1,5 Mio. EUR, die erforderlichen Mittel sind der INKoBau aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen.

5. Die Gremien beauftragen die Geschäftsführung der INKoBau, ein Vergabeverfahren für die **Entwurfs- und Fachplanungsleistungen „Sanierung Stadttheater“** vorzubereiten, durchzuführen und dem Stadtrat einen Vergabevorschlag zu unterbreiten. Für die Durchführung der Vergabeverfahren und sonstiger vorbereitender Maßnahmen sind der INKoBau Mittel aus dem städtischen Haushalt **von TEUR 25** zur Verfügung zu stellen.

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Berufsmäßige Stadträtin

Finanzielle Auswirkungen:
Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 3.325.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 331300.940000	Euro: 300.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2021 331300.940000	Euro: 3,025 Mio.
<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:**A: Verhandlungsverfahren Architektenleistung Kammerspiele**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.06.2018 die Auslobung und die Verfahrensdetails für das VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Realisierungswettbewerb festgelegt. Im Rahmen dieses Beschlusses wurde entschieden, dass im Anschluss an den Wettbewerb ein Verhandlungsverfahren mit allen Preisträgern durchgeführt wird. In der Preisgerichtssitzung am 14.12.2018 wurden drei Arbeiten mit Preisen ausgezeichnet. Im Januar 2019 erfolgte die öffentliche Ausstellung aller Arbeiten und Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung. Die Entwürfe der drei Preisträger sind in Architektur, städtebaulicher Wirkung und dem Standort (westlich des Theaters im Bereich der Tiefgarage West) gesetzt.

Mit Stadtratsbeschluss V0522/19/1 vom 25.07.2019 wurde die INKoBau beauftragt, ein Verhandlungsverfahren für die Vergabe der Architektenleistung mit den drei im Dezember 2018 prämierten Preisträgern durchzuführen.

Aufgrund der Komplexität der Planungsaufgabe wurden die Preisträger gebeten, ihr Erstangebot inklusive eines Lösungsvorschlages für die Vergabe der Planungsleistungen abzugeben. Der ursprüngliche Zeitplan sah den Rücklauf der Erstangebote im November 2019 vor. Dieser Termin wurde auf Bitte der Teilnehmer auf den 30.01.2020 verschoben. Unverzüglich nach Eingang der Unterlagen Ende Januar 2020 haben die INKoBau und externe Experten mit der Auswertung, Analyse und Würdigung der eingereichten Erstangebote und Lösungsvorschläge begonnen. Ab Mitte März war dies wegen der Corona-Pandemie nur mit Einschränkungen in direkter Abstimmung möglich. Trotz aller Widrigkeiten wurde aber kontinuierlich an der Bewertung der Ende Januar eingereichten Vorschläge gearbeitet.

Folgende Inhalte wurden abgefragt:

1. Lösungsvorschlag Umgang mit der Bestandstiefgarage:
Auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfs war ein Lösungsvorschlag für den Umgang mit den bestehenden Tiefgaragen zu erarbeiten. Konkret war u.a. gefordert, die Auswirkungen auf die Tiefgarage, Statik und die Stellplatzsituation zu untersuchen und darzustellen.
2. Kostenschätzung mit Erläuterungsbericht:
Verlangt wurde eine Kostenschätzung nach DIN 276 beschränkt auf:
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen Grundstück (entwurfsbedingt)
Kostengruppe 300 Bauwerk und Baukonstruktion
Kostengruppe 500 Freianlagen.
Es waren die Kosten des Wettbewerbsentwurfs einschließlich des Lösungsvorschlags für den Umgang mit der Tiefgarage zu schätzen. Die Grundlagen und Annahmen der Kostenschätzung waren zu erläutern.

Bereits mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebotes wurden den Bietern die folgenden **Bewertungskriterien** mitgeteilt:

1.	Honorar	20%
2.	Platzierung im Wettbewerb	40%
3.	Kostenschätzung	25%
3.1	Höhe der Kosten	15%
3.2	Plausibilität der Kostenschätzung	10%
4.	Auswirkungen auf die Tiefgarage(n) und die Stellplatzsituation	15%

Bei den Kriterien handelt es sich im Wesentlichen um eine objektiv rechnerische Bewertung. Die Bewertung zu Architektur, städtebaulicher Wirkung und zum Standort wurden bereits durch die Reihenfolge der Sieger durch das Preisgericht im Dezember 2018 festgelegt. Sie fließt, wie oben in den Bewertungskriterien beschrieben und von der Richtlinie für Planungswettbewerbe vorgegeben, in die Gesamtwertung mit 40% ein.

Noch zu klärende Fragen, die im Wesentlichen nur vertraglicher Natur sind, werden im Rahmen eines Aufklärungsgesprächs mit dem Bestbieter geklärt.

Bei diesem Vergabeverfahren handelt es sich um ein rechtlich normiertes Verfahren nach der Vergabeordnung VgV, in dessen Verlauf Details der Lösungsvorschläge und Honorarangebote nicht veröffentlicht werden dürfen. Deshalb können die daraus resultierenden Bewertungen und Gründe und die davon abgeleitete Vergabematrix den Gremien im Detail nur in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt werden.

Erarbeitung des Vergabevorschlages

Die einzelnen Bewertungskriterien wurden von den eingeschalteten Experten mit juristischer Unterstützung gewertet. Die Bewertungen werden hier für den zur Beauftragung vorgeschlagenen Bieter (**Bestbieter**) erläutert. Es ergibt sich hierbei folgendes Gesamtbild:

Honorar

Beim Honorar erhält der Wettbewerber mit dem günstigsten Honorarangebot automatisch die mögliche Höchstpunktzahl.

Der Bestbieter hat zum Mindestsatz angeboten und lag in der Bewertung an 2. Rangstelle. Im Verhältnis zur Bausumme sind die Mehrkosten beim Honorar nicht wesentlich.

Platzierung Wettbewerb

Das gewichtigste Kriterium ist die Platzierung im Wettbewerb, die die Qualität des Planungsvorschlages berücksichtigt. Die Punkte sind hier durch die Entscheidung des Preisgerichtes vorgegeben. Der Bestbieter war 1. Preisträger im Wettbewerb.

Kosten der Kostengruppe 300 und 500

Bei den Kosten erhält der Wettbewerber mit der günstigsten Kostenschätzung automatisch die mögliche Höchstpunktzahl.

Der Bestbieter lag hier an 2. Rangstelle mit minimalem Abstand.

Plausibilität der Kostenschätzung

Die Plausibilität der Kostenschätzung wurde vergleichend bewertet. Einerseits wurde geprüft, ob Kostenansätze und Erläuterungsbericht mit der Planung übereinstimmen. Die Art der Kostenschätzungen (flächenbasierte Kennwerte, Massen etc.) wurden verglichen. Zusätzlich diente die parallel durch einen Experten erstellte **objektive Kostenschätzung** der Überprüfung. Der Bestbieter belegte hier die 2. Rangstelle. Die gelieferte Kostenschätzung basierte auf Kostenkennwerten, ermittelt aus Kostenindex, Regionalfaktor, Mengenfaktor, Grundstückssituation und Bauzeitschätzung. In Teilbereichen fehlte es an einer größeren Detaillierung.

Auswirkungen auf die Tiefgarage(n) und die Stellplatzsituation

Hier wurde einerseits der Stellplatzverlust bewertet. Beim Bestbieter gehen nach aktueller Planung 95 Stellplätze verloren; er lag damit an 2. Rangstelle.

Zusätzlich wurde das mitgelieferte Tragwerkskonzept durch einen Statiker bewertet. Kernpunkte sind dabei der strukturelle Umgang mit dem Bestand, insbesondere der Lastweiterleitung und die Aspekte der Bauwerksabdichtung (bestehende Schlitzwand). Bei den Tragwerkskonzepten zeigte sich, dass alle Bieter sich nochmals intensiv mit dem Bestand auseinandergesetzt haben, die Rangabstände waren deshalb gering. Die Kernaussagen des Prüfers zum Bestbieter, der an 2. Rangstelle lag, waren: **„Die Planungstiefe der vorgelegten Unterlagen erfüllt die Anforderungen der Machbarkeitsstudie in statischer Sicht umfänglich“** und **„Der vorgelegte Entwurf ist bei weiterführender Planung bautechnisch realisierbar“**.

In der Gesamtschau geht als Bestbieter die **Bietergemeinschaft blauraum Architekten GmbH/adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH** mit einem deutlichen Punktevorsprung vor dem 2. Preisträger als Sieger aus dem Vergabeverfahren hervor.

B: Investitionsvolumen für das Projekt „Kammerspiele“

Budget in der Auslobung

Im Rahmen der **Auslobung** wurde durch den Stadtrat am 21.07.2017 eine Kostenobergrenze von **brutto 30 Mio. Euro** festgelegt. Die Kostenobergrenze bezog sich auf die Errichtung des Gebäudes und umfasste die Kostengruppen 200 bis 700, Grundstückskosten waren nicht Bestandteil der Kostenobergrenze.

Der Wert von **30 Mio. Euro** stammt aus einer **Kostenschätzung**, die im Rahmen der Vorentwurfsplanung für das **Projekt „Kammerspiele im Klenzepark“** im Juni 2015 erstellt wurde.

Für die Umsetzung des Projektes wäre es zusätzlich zu den 30 Mio. Euro Baukosten erforderlich gewesen, Lagerhallen im Eigentum des Freistaates Bayern westlich der Reithalle **zu erwerben und** an anderer Stelle **Ersatzflächen** zu errichten. Die bestehenden Hallen hätten abgebrochen werden müssen und zusätzlich wären Kosten für die Errichtung eines neuen Depots und den Umzug der dort gelagerten Gerätschaften des Armeemuseums entstanden. Im Bereich Herrichten und Erschließen waren augenscheinlich keine Kosten für Archäologie und Altlastenentsorgung

enthalten.

Dieses Budget von 30 Mio. Euro wurde ohne Indizierung oder sonstige Anpassungen für das Wettbewerbsverfahren als **Zielvorgabe** herangezogen.

Baukostenschätzung Bestbieter

Die Bieter hatten im Rahmen der Erstangebote Kostenschätzungen abzugeben. Der Bestbieter hat zusätzlich zur geforderten Kostenschätzung (KGR 200, 300 und 500) ein Gesamtbudget für die Baumaßnahme angegeben.

Für die Kostengruppen **200 bis 700** werden **38,9 Mio. Euro** geschätzt, hierin ist ein Risikobudget von 3,7 Mio. Euro enthalten.

Parallel wurde im Rahmen der Bewertung für jeden Wettbewerber zusätzlich eine objektive modellbasierte Kostenschätzung erstellt. Für den Bestbieter wurde auf dieser Basis ein Gesamtbudget ermittelt. Im Rahmen dieser Ermittlung wurden Chancen und Risiken bewertet und ein Vergleichsbudget für die Kostengruppen 200 – 700 ermittelt.

Die Kostenschätzung basiert auf folgender Methodik: Die Bruttogrundflächen wurden auf Basis der Entwürfe modelliert und über eine Schnittstelle ausgewertet. Die einzelnen Kostenpositionen wurden dabei mit Kostenkennwerten verknüpft. Als Kostenkennwerte wurde ein Vergleichsprojekt (Stadttheater, Bauen im Bestand) und BKI-Kennwerte herangezogen. Die Kennwerte wurden mit dem gültigen Regionalindex und einem Preissteigerungsindex für 3 Jahre hochgerechnet, einzelne Risiken wurden gesondert betrachtet. Die Abweichung zwischen beiden Berechnungen sind methodenbedingt, wobei der Bestbieter mit Sicherheit tiefer in den Details seiner eigenen Planung steckt. Eine Abweichung in einer Höhe von **rd. + 6%** ist vor diesem Hintergrund in dieser frühen Projektphase **unwesentlich und nicht einschlägig**. Bis zum heutigen Tage konnten weder Optimierungen der Planung noch Abweichungen in den Kostenschätzungen mit dem Bestbieter diskutiert werden.

Die Kostenschätzung des Bestbieters kann als realistische Zielvorgabe angesehen werden.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, vorläufig für die bauliche Umsetzung des zur Vergabe vorgeschlagenen Entwurfes ein **Zielbudget** von **ca. 38,9 Mio. Euro** festzulegen.

Für den Rückbau, die Wiederherstellung und den Umbau der Tiefgarage ist ein Budget in Höhe von 2,2 Mio. Euro enthalten. Dieser Wert wurde ebenfalls geprüft und ist plausibel. Durch die Maßnahmen werden nach bestehender Planung und Berechnung im 2. UG der Tiefgarage 18 Stellplätze und im 1. UG 103 Stellplätze entfallen, gleichzeitig werden 25 neue Stellplätze entstehen. Damit reduziert sich der Bestand an Stellplätzen um **96 Tiefgaragenplätze**. **Entschädigungen an die IFG für den Entfall von Stellplätzen sind in der Berechnung nicht enthalten.** Für die verloren gehenden Stellplätze sind Erlösausfälle von rund 0,250 Mio. Euro bei der IFG zu erwarten. Bautechnisch verwendet der Entwurf die bestehende Tiefgarage als Baugrube und die bestehende Schlitzwand, die erhalten bleibt, als Baugrubenabsicherung. Vor diesem Hintergrund ist mit keinen wesentlichen Kosten für die Archäologie zu rechnen.

Der zur Umsetzung vorgesehene Entwurf befindet sich zum wesentlichen Teil auf Grundstücken im Eigentum der Stadt Ingolstadt, Teilflächen sind im Eigentum des Freistaates Bayern. Die Eigentumsverhältnisse sind im Weiteren zu klären, die Immobilien Freistaat Bayern war im vorgelagerten Wettbewerbsverfahren beteiligt.

Für die anderen Wettbewerber wurde ebenfalls ein grobes Gesamtbudget ermittelt. Es hat sich dabei gezeigt, dass bei keinem Entwurf mit wesentlich günstigeren Gesamtkosten zu rechnen ist.

Nicht in den Kosten **enthalten** ist die Umgestaltung **der Fläche zwischen den neuen Kammerspielen und dem bestehenden Stadttheater**, die für die Errichtung der Kammerspiele nicht zwingend erforderlich ist und im Zusammenhang einer Umgestaltung der Schloßlände zu planen ist.

Fördermittel

Für die einzelnen Positionen der Budgetberechnung wurde eine Schätzung der Fördermittel auf Basis der Richtlinie über die Zuweisungen des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich erstellt. Als nichtförderfähig wurden die Kosten im Zusammenhang mit der Tiefgarage (Mio. EUR 2,2) angesehen. Die Baunebenkosten wurden auf 18% gekürzt und andere Ansätze konservativ angesetzt. Bezogen auf die Gesamtinvestitionssumme ergibt sich eine Förderquote von rd. 50%, die von der Geschäftsführung auf **19,5 Mio.** Euro geschätzt wird. Zusätzliche Mittel könnten unter anderem über die Städtebauförderung für die Freiflächen generiert werden, wenn das Areal als Sanierungsgebiet ausgewiesen wird.

Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Entsprechend Gesellschaftervertrag erbringt die INKoBau ihre Leistungen im Rahmen eines „Mieter-Vermieter-Konzeptes“. Die Finanzierung der Projekte setzt sich aus den Posten Fördermittel, Zuschuss Stadt und über Mieteinnahmen refinanziertes Fremdkapital zusammen.

Die genaue Finanzierung kann erst nach Vorliegen einer Kostenberechnung am Ende der Leistungsphase 3 erstellt werden. Die Geschäftsführung der INKoBau schlägt als Basis das vorliegende Finanzierungskonzept vor.

Baukosten Kammerspiele und Werkstätten	38,9 Mio. Euro
Fördermittel 3te	19,5 Mio. Euro
Zuschuss Stadt (Differenz zur max. Förderung von 80%)	11,6 Mio. Euro
Fremdfinanzierung	7,8 Mio. Euro

Die Fremdfinanzierung müsste bei der INKoBau über die Mieteinnahmen für die Kammerspiele mit Werkstätten refinanziert werden. Bei einer unterstellten Mietdauer von 25 Jahren, die der Zweckbindungsdauer der Fördermittel entspricht, ist eine jährliche Miete von rund TEUR 350 für die Restfinanzierung nötig. Diese Miete müsste über das Theaterbudget bereitgestellt werden.

C: Vergabe der Fachplanungsleistungen und der Projektsteuerung

Für die weitere Planung ist es notwendig, die Fachplanungsleistungen in den Bereichen HLS, ELT und die Projektsteuerung zu vergeben. Die Vergabe würde jeweils stufenweise, in der ersten Stufe bis Leistungsphase 3, erfolgen. Das **VgV-Verfahren Projektsteuerung** würde kurzfristig durchgeführt, die Vergabe eigenverantwortlich durch die Geschäftsführung der INKoBau nach Erteilung der Vorprojektgenehmigung erfolgen.

Die **VgV-Verfahren der Fachplaner** werden mit zeitlichem Versatz nach hinten vergeben. Es ist geplant, den beauftragten Architekten in die Auswahl mit einzubinden, da bei einem solchen Projekt ein Planerteam gefunden werden muss, das harmoniert. Die Vergabe erfolgt nach Erteilung der Vorprojektgenehmigung eigenverantwortlich durch die Geschäftsführung der INKoBau.

Für die Durchführung der Verfahren und die zunächst stufenweise Beauftragung bis zur Leistungsphase 3 ist mit geschätzten Kosten von ca. 1,5 Mio. EUR zu rechnen. Die erforderlichen Mittel wären INKoBau aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen.

D: Wiederaufnahme Sanierungsplanung Stadttheater Ingolstadt

Der Entwurf „Kammerspiele“ des zur Beauftragung vorgeschlagenen Bieters sieht die Unterbringung der Werkstätten und anderer Flächen in einem separaten Bauvolumen in räumlicher Nähe zum bestehenden Stadttheater vor. Die vorgesehenen Bauvolumen befinden sich im Bereich der bestehenden Anlieferung und Werkstätten. Um hier bestmögliche Lösungen zu erhalten, ist es notwendig, das Projekt gesamtheitlich, d.h. den Neubau der Werkstätten in Verbindung mit der Sanierung des Stadttheaters zu betrachten.

Im Jahr 2011 wurde ein Vertrag über Generalplanungsleistungen für die Sanierung des Stadttheaters zwischen der Stadt Ingolstadt und der ARGE Generalsanierung Theater Ingolstadt – Architekturbüro Conn und Giersch / IB Ottitsch GmbH & Co. KG geschlossen. Nach den der INKoBau vorliegenden Erkenntnissen wurde dieser von der Stadt IN geschlossene Vertrag bislang nicht gekündigt.

Durch die ARGE wurde im Herbst 2013 ein Vorentwurf und im Frühjahr 2014 eine Variante mit reduziertem Sanierungsumfang vorgelegt. Im weiteren Zeitverlauf wurden die vorgelegten Planungen nicht weiterverfolgt. Die vorhandenen Planungsunterlagen wurden durch die INKoBau mit Unterstützung von Drees & Sommer im Jahr 2018 gesichtet und bewertet. Gleichzeitig erfolgte eine aktualisierte Zustandsfeststellung für das Gebäude und die Technik.

Die Sanierung des Stadttheaters sollte auf Basis einer neuen Grundlagenermittlung und eines neuen Vorentwurfs erfolgen. Die Weiterführung der vorhandenen Planungen erscheint nicht zielführend. Wesentlicher Bestandteil der Sanierungsplanung ist die Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung. Hier ergeben sich bei einer ganzheitlichen Betrachtung zusammen mit den Kammerspielen Synergien, die zu Einsparpotentialen führen. Auch eine Optimierung im Bauablauf ist dadurch möglich. Die Chance, einen permanenten Spielbetrieb zu gewährleisten, ist in enger Abstimmung mit dem Nutzer planbar.

Bei der Sanierungsplanung sind urheber- und denkmalschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Für die Durchführung der Planungsleistung ist es notwendig, dass der Träger des Urheberrechtes ein Nutzungsrecht an der Planung einräumt. Die Art der Vergabe muss vor diesem Hintergrund noch abgestimmt werden und es ist zu prüfen, wie eine Neuvergabe der Planungsleistungen erfolgen kann.

Die Geschäftsführung der INKoBau schlägt vor, die **Vergabe der Planungsleistungen** für die **Sanierung des Stadttheaters** durchführen zu lassen; hierfür werden Kosten von ca. **TEUR 25** anfallen, die INKoBau aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung zu stellen wären.

