



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2019/0887</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Stadthalle, Modernisierung Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Bauausschuss</b>	<b>18.10.2019</b>	<b>4</b>		<b>x</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>22.10.2019</b>	<b>26</b>	<b>x</b>		

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Bauausschuss der vorgeschlagenen Anpassung des Architektenvertrags und der Erhöhung des Honorarrahmens um weitere 2.521.500,00 Euro (netto) zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das geprüfte Nachtragsangebot Nr. 47 des Architekturbüros SSP AG anzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	76.410.000 € (2018) 58.130.000 € (2016)		3.140.000 €		
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit

**Ausgangslage:**

Die Modernisierung der Stadthalle wurde jeweils am 15. November 2016 im Bauausschuss und im Gemeinderat vorgestellt und war im DHH 2017/2018 mit Gesamtkosten von 58.130.000 Euro netto eingestellt.

Zwischenzeitlich kam es zu erheblichen Änderungen im Umfang der erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen, die in diesem Ausmaß zum damaligen Zeitpunkt noch nicht absehbar waren. Diese Änderungen, die im Wesentlichen auf zusätzliche Auflagen des Brandschutzes, sukzessive zu Tage getretene Bestandsdefizite, Abweichungen des Bestandsbauwerks von den Bestandsplänen und der vorhandenen Schadstoffproblematik zurückzuführen waren, machten eine Neukonzeption der Technischen Anlagen erforderlich.

Daher wurde am 17. Juli 2018 im Gemeinderat die Erhöhung des Gesamtaufwands für das Projekt auf 76.410.000,00 Euro (netto) genehmigt. Die Verwaltung wurde in diesem Zuge ermächtigt, den mit dem Architekturbüro SSP AG geschlossenen Architektenvertrag an die neuen anrechenbaren Kosten anzupassen. Im Ergebnis wurde den Architekten somit ein Gesamthonorar in Höhe von 4.478.500,00 Euro (netto) zugebilligt.

Im weiteren Projekt- und Bauverlauf zeigte sich jedoch, dass das Honorar für die gestiegene Komplexität des Gesamtprojektes sowie den erhöhten Koordinierungsaufwand der Architekten nicht mehr auskömmlich ist. Das inzwischen anwaltlich vertretene Architekturbüro SSP AG meldete Honorarmehrforderungen an und begründete dies mit einer Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage. Bei Zugrundelegung der geänderten Aufgabenstellung und Honorarparameter ist die Forderung nach einer Anpassung des vertraglich vereinbarten Architektenhonorars unter dem Gesichtspunkt einer Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) nach der rechtlichen Einschätzung der Verwaltung durchaus begründet.

Um der gestiegenen Anforderung des Projektes an die Leistung des Architekturbüros SSP AG Rechnung zu tragen, wurde eine Honoraranpassung durch Fortschreibung der im Ursprungsvertrag vom Dezember 2016 zugrunde gelegten Honorarparameter mit dem Architekturbüro abgestimmt. Die Erhöhung des Honorarsatzes sowie die Erhöhung des Umbauszuschlages erfolgten in Anlehnung an die Parameter der HOAI sowie weiterer allgemein anerkannter Literatur (AHO-Fachkommission „Planen und Bauen im Bestand“). Ferner wurde auf der technischen Ebene eine Neubewertung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vorgenommen, da wesentlich mehr Bausubstanz „in die Hand“ genommen wird als ursprünglich angenommen.

Das Architekturbüro SSP hat hierfür einen Honorarnachtrag Nr. 47 mit Datum vom 26. Juni 2019 vorgelegt. Die abschließende Nachtragsprüfung durch die Verwaltung und die externe Projektsteuerung hat ergeben, dass durch Anwendung der geänderten Parameter eine Erhöhung des Gesamthonorars auf knapp 7 Millionen Euro (6.982.786,51 Euro netto) angemessen ist. Mit der neuen Honorarvereinbarung würde auch die Bauzeitverlängerung mit der Verschiebung des ursprünglichen Fertigstellungstermins mit abgedeckt.

Die Beauftragung des Nachtrags mit entsprechender Anpassung des Architektenvertrags hätte eine Erhöhung des vertraglich vereinbarten Architektenhonorars um

Gebäudeplanung, SSP AG Bochum 3.149.881,99 € (netto)

zur Folge. Im Vergleich zu dem bereits bewilligten Gesamthonorar von 4.478.500,00 Euro (netto) erhöht sich damit der Honorarrahmen nochmals um 2.521.500,00 Euro (netto) auf dann insgesamt 7.000.000,00 Euro (netto).

Die Erhöhung des Honorarrahmens um weitere 2.521.500,00 € ist im Gesamtaufwand von 76.410.000,00 € (netto) nicht berücksichtigt und kann zunächst über das Risikobudget abgedeckt werden. Aufgrund der Bauverzögerung sind Mehrkosten durch Preissteigerungen zu erwarten, die jedoch erst nach Planungsabschluss und Beginn der ungestörten Arbeiten beziffert werden können.

### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Bauausschuss der vorgeschlagenen Anpassung des Architektenvertrags und der Erhöhung des Honorarrahmens um weitere 2.521.500,00 Euro (netto) zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das geprüfte Nachtragsangebot Nr. 47 des Architekturbüros SSP AG anzunehmen.