

Eingang: 16.11.2020

Wirtschaftlichkeits-Betrachtung Neubau/Sanierung Badisches Staatstheater

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	22.12.2020	21	x	
Hauptausschuss	19.01.2021	2	x	

1. Die Stadt prüft erneut die Wirtschaftlichkeit eines Neubaus gegenüber einer Sanierung für das Badische Staatstheater.
2. Es werden bis zur Vorstellung der Ergebnisse aus Punkt 1 im Gemeinderat keine zusätzlichen Leistungen bzw. haushaltsrelevanten Verpflichtungen beauftragt werden.

Sachverhalt/Begründung:

In der Antwort auf unsere Anfrage zu den Kosten der Sanierung des Badischen Staatstheaters (Vorlage 2020/1184) erklärte die Stadtverwaltung, dass in ihrer Betrachtung 2017 eine Sanierung rund 10% günstiger eingestuft wurde als ein Neubau. Mittlerweile sind die Schätzungen für die Sanierung aber schon auf knapp eine halbe Milliarde Euro angestiegen, weshalb wir eine nochmalige Wirtschaftlichkeits-Betrachtung mit dem aktuellen Planungs- und Kostenstand für angebracht ansehen. Dies begründet sich insbesondere in einem grundsätzlich deutlich höheren Kostenrisiko bei einer Sanierung gegenüber einem Neubau.-Die bereits im Projekt gebundenen Haushaltsmittel beziffert die Stadtverwaltung mit 35 Mio. €. Auf Ihre Kostenschätzung von 325 Millionen setzen sie zusätzlich 25 % Risikovorsorge an.

Bei einer Sanierung rechnet der Bausachverständige erfahrungsgemäß und je nach Art des Bauprojektes mit einem zwischen 15 und 25 Prozent höherem Kostenrisiko als bei einem Neubau.

Legen wir diesen Maßstab vereinfacht über die jetzt vorliegende (auf Grundlage einer abgeschlossenen Vorplanung (LP 2) ermittelten) Kostenschätzung von 325 Mio. € Baukosten (KG 200-500), dann erscheint bei einem Neubau allein durch ein um 15 Prozent niedriger anzusetzenden Kostenrisiko eine „rechnerische Einsparung“ von ca. 48 Mio. € möglich.

Bei aktuellen Schätzungen von 500 Millionen Baukosten für die Sanierung und einem wahrscheinlich günstigeren Neubau wäre die Einsparung noch größer. Dies gilt es ergebnisoffen zu überprüfen.

Für die Fraktion stellt sich die Frage, ob das Projekt mit allen Unsicherheiten so weitergeführt wird oder ob es kostengünstiger wäre, einen Neubau zu prüfen und dem gegenüber zu stellen.

Bis das Ergebnis vorliegt dürfen keine weiteren Leistungen beauftragt werden bzw. Verpflichtungen eingegangen werden.

Aus vorgenannten Gründen halten wir - auch zum jetzigen Zeitpunkt - eine erneute Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht nur für vertretbar, sondern im Sinne eines wirtschaftlichen Handelns für unabdingbar.

Unterzeichnet:
Jürgen Wenzel
Friedemann Kalmbach
Petra Lorenz