

# Ergebnisprotokoll

## Abstimmung Haupt-Zuwendungsgeber Nr.: 001

Erstelldatum: 12.12.2022  
 Sitzungstermin: 08.12.2022  
 Zeit: von 13:00 bis 15:30

Gesprächsleitung: Matthias Vollmer  
 Protokollierung: Diana Rohmann

### Teilnehmer / Verteiler:

Name	E-Mail Person	Firma	anw.
Matthias Vollmer	matthias.vollmer@bmwsb.bund.de	BMWSB	●
Kristine Weber	kristine.weber@bmwsbi.bund.de	BMWSB	○
Corinna Schaub	corinna.schaubs@tmil.thueringen.de	TMIL	●
Gudrun Hönig	Gudrun.Hoenig@tmil.thueringen.de	TMIL	○
Sabina Falkenhahn	sabina.falkenhahn@tmil.thueringen.de	TMIL	●
Ingo Wachtmeister	ingo.wachtmeister@eisenach.de	EA	●
Alwin Hartmann	alwin.hartmann@eisenach.de	EA	●
Claus Zuschlag	claus.zuschlag@eisenach.de	EA	●
Kerstin Menge	kerstin.menge@eisenach.de	EA	●
Christian Bätzel	christian.baetzel@eisenach.de	EA	○
Bolko Schumann	bolko.schumann@eisenach.de	EA	●
Christoph Ihling	christoph.ihling@eisenach.de	EA	●
Sabine Wanjelic	sabine.wanjelic@eisenach.de	EA	○
Christian Lüdtke	christian.luedtke@dreso.com	D&S	●
Diana Rohmann	diana.rohmann@dreso.com	D&S	●
Cornelia Braun	cornelia.braun@dreso.com	D&S	○

### Inhaltsverzeichnis

(01) Anlass .....	2
(02) Projektstruktur .....	2
(03) Ausschreibungs- und Vergabekonzept .....	2
(04) Finanzierungsvereinbarung Zuwendungsgeber .....	3
(05) Raumprogramm .....	3
(06) Baupolitische Ziele .....	4
(07) Quartalsbericht .....	4
(08) Rahmenterminplan .....	5
(09) Sonstiges/ Weiteres Vorgehen .....	5

### Dokumentenverzeichnis

001.002/2 221122_Wartburgarena EA_Projektstruktur.pdf .....	2
001.004/1 221208_Ausschreibungs- und Vergabekonzept.pdf .....	2
001.012/1 01766 Wartburgarena EA - baupolitische Ziele.pdf .....	4
001.014/1 01766_Quartalsbericht_3_2022.pdf .....	4
001.016/1 01766_RTP_221213.pdf .....	5

**Ergebnisprotokoll**

Projekt: Wartburg-Arena Eisenach

Punkt	Stichwort / Text	HV	verantwortlich	zu erledigen bis
<b>01</b>	<b>Anlass</b>			
<b>001.001</b>	<p>Zur Information und zur strategischen Festlegung der weiteren Schritte im Projekt „Wartburg Arena Eisenach“ findet diese Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber Bund (BMWSB) und der Bundesbauverwaltung (TMIL) statt.</p>			Info
<b>02</b>	<b>Projektstruktur</b>			
<b>001.002</b>	<p><b>Definition Bauherr</b></p> <p>Die Städtische Wohnungsgesellschaft, welche bisher die Bauherrenrolle übernommen hat, wird im weiteren Projektverlauf diese Position an die Stadtverwaltung Eisenach abgeben. Die SWG bleibt weiterhin für die Finanzierung und Grundstücksübertragung projektbeteiligte Gesellschaft.</p> <p>Durch eine hohe Auslastung mit eigenen Wohnungsbauprojekten sowie interne Ressourcenknappheit wird die Projektabwicklung nicht auf die städtische Tochtergesellschaft übertragen.</p> <p>Es wurde festgelegt, dass die Stadt Eisenach sowohl als Zuwendungsempfänger als auch Bauherr auftritt und sich externer Unterstützung zur Projektabwicklung (Projektsteuerung) bedient.</p> <p>Das BMWSB begrüßt diesen Wechsel ausdrücklich.</p> <p>Eine Begründung zur Übertragung der Zuwendungen ist demzufolge nicht mehr erforderlich.</p> <p>Der konkrete Umfang der Projektsteuerungsleistungen ist mit dem TMIL abzustimmen.</p> <p>Anhänge: 001.002/2 221122_Wartburgarena EA_Projektstruktur.pdf</p>			Info
<b>001.003</b>	<p><b>Sicherung im Grundbuch</b></p> <p>Die Fördermittel des Bundes erfordern eine dingliche Sicherung. Hierfür ist eine Grundschuld in Höhe der Fördermittel im 1. Rang in der III. Abteilung des Grundbuches einzutragen.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist eine Grundstücksübertragung bzw. ein Erbbaurechtsvertrag.</p>		EA	
<b>03</b>	<b>Ausschreibungs- und Vergabekonzept</b>			
<b>001.004</b>	<p><b>Ausschreibung in Losen</b></p> <p>Das vorbereitete Ausschreibungs- und Vergabekonzept ist zum jetzigen Stand in 50 Planungs- bzw. Bau-Lose aufgeteilt. Herr Vollmer schlägt vor, dass zur Minimierung von Schnittstellen eine Bündelung der Gewerke im Hinblick auf wirtschaftlichere und schnittstellenfreie Durchführung des Projektes möglich ist. Diese Bündelung von Gewerken wird geprüft und mit einer Begründung beim TMIL eingereicht.</p> <p>Anhänge: 001.004/1 221208_Ausschreibungs- und Vergabekonzept.pdf</p>		<p>➔ D&amp;S EA</p>	
<b>001.005</b>	<p><b>Architektenwettbewerb</b></p> <p>Da bereits ein Wettbewerb für den Ausbau dieser Halle (Sporthalle</p>			Info

**Ergebnisprotokoll**

Projekt: Wartburg-Arena Eisenach

Punkt	Stichwort / Text	HV	verantwortlich	zu erledigen bis
	<p>mit integrierter Berufsschule) stattgefunden hat und durch den Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudehülle wenig gestalterischer Spielraum besteht, war geplant die Planungsleistungen ohne Wettbewerb über ein VgV-Verfahren auszuschreiben.</p> <p>Seitens des BMWSB ist ein Architektenwettbewerb erwünscht, da dieses Projekt ein Modellvorhaben darstellt und innenarchitektonisch noch über gestalterischen Spielraum verfügt. Der Vorteil dieser Vorgehensweise ist die Vielzahl der Ideen und Vorschläge, die der Bauherr enthält. Dieser Prozess hat allerdings negative Auswirkungen auf den Terminplan.</p>			
<b>001.006</b>	<b>Gutachteranteil</b>			Beschluss
	<p>Um gleichwohl im Vergabeverfahren in angemessenen Umfang gestalterische Ideen zu berücksichtigen, bittet das BMWSB im VgV-Verfahren einen Gutachteranteil/ Arbeitsproben (Bereich Innenraum) zu integrieren. Der konkrete Umfang der Arbeitsprobe und das Prozedere ist mit dem TMIL abzustimmen. Alle Beteiligten stimmen dieser Vorgehensweise zu.</p>			
<b>04</b>	<b>Finanzierungsvereinbarung Zuwendungsgeber</b>			
<b>001.007</b>	<b>Finanzierungsvereinbarung Zuwendungsgeber</b>		BMWSB	
	<p>Herr Vollmer bereitet als koordinierender Zuwendungsgeber eine Finanzierungsvereinbarung der Zuwendungsgeber vor. In dieser Vereinbarung werden u.a. die jeweiligen Zuwendungs- und Prüfbedingungen festgehalten.</p>			
<b>001.008</b>	<b>EFRE Teilprojekt</b>		EA	
	<p>Um die Gesamtfinanzierung sicher zu stellen, hat die Stadt Eisenach beim TMIL (Land) die Förderung im EFRE-Programm beantragt (Konkret: Energieversorgung). Bei der EFRE-Förderung ist zu beachten, dass die Prüfanforderungen erheblich von den anderen Fördermitteln abweichen. Daher wird vom TMIL empfohlen ein Teilprojekt für die EFRE-Förderung zu definieren und bereits jetzt die Schnittstellen (z.B. oberhalb Dachabdichtung) festzulegen.</p>			
<b>001.009</b>	<b>Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA)</b>		EA	
	<p>Es ist eine Klärung mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie herbeizuführen.</p> <p>Für die Fassadensanierung wurden Fördermittel i.H.v. 50.000 € für jeweils 3 Jahre (insgesamt 150.000 Euro) zugesagt.</p>			
<b>05</b>	<b>Raumprogramm</b>			
<b>001.010</b>	<b>Nutzerworkshop</b>		D&S	
	<p>Im Januar 2023 soll in einem Nutzerworkshop mit dem ThSV, dem Kreissportbund Eisenach, dem staatlichen Schulamt Westthüringen sowie einem Veranstalter stattfinden. Ziel dieses Workshops sollte es sein, das Raumprogramm durch die Nutzer bestätigen zu lassen sowie die Aufgabenstellung für das Planerauswahlverfahren zu konkretisieren.</p> <p>Frau Schaubts bittet um die Erstellung eines Stellen- und Raumbedarfs-</p>			

**Ergebnisprotokoll**

Projekt: Wartburg-Arena Eisenach

Punkt	Stichwort / Text	HV	verantwortlich	zu erledigen bis
	programms gemäß Muster 13 RBBau. Hier werden quantitative sowie qualitative Anforderungen an den Raumbedarf definiert.			
<b>001.011</b>	<b>Freigabe Raumprogramm</b> Das Raumprogramm ist durch das TMBJS zu prüfen und freizugeben.		D&S	
<b>06</b>	<b>Baupolitische Ziele</b>			
<b>001.012</b>	<b>Baupolitische Ziele</b> Die Formulierung der baupolitischen Ziele wird mit Anpassungen in dieser Form freigegeben.  Geändert bzw. ergänzt sollten bis zur Antragstellung noch Folgendes:  <u>Nachhaltigkeit</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>unter Ziele Nachhaltigkeit ist der Standard BNB-silber (ohne Zertifizierung) aufgenommen werden</li> <li>sofern die Möglichkeit besteht, ist das Einsparpotential der "grauen Energie" über eine Lebenszyklusanalyse sowie die Recyclingquote zu ermitteln und zu erwähnen</li> </ul> <u>Barrierefreiheit</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Integration einer Rollstuhl-Handballmannschaft</li> </ul> <u>Kunst am Bau</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufnahme der Integration Kunst am Bau und Dokumentation der Historie des Gebäudes</li> </ul> Anhänge: 001.012/1 01766 Wartburgarena EA - baupolitische Ziele.pdf		D&S	
<b>001.013</b>	<b>Kunst am Bau</b> Bei Zuwendungen des Bundes ist die Berücksichtigung von Kunst am Bau ein wichtiges baupolitisches Ziel.  Das Projekt ist aufgrund seiner öffentlichen Nutzung und Bedeutung sehr gut für Kunst am Bau geeignet.  Das BMWStB bittet deshalb, Kunst am Bau zu berücksichtigen. In Anlehnung an den "Leitfaden Kunst am Bau" wird ein Budget in Höhe von 200.000 € als angemessen eingeschätzt. Die Umsetzung erfolgt entsprechend des o.g. Leitfadens.  Aufgrund der historischen Bedeutung des Gebäudes / des Ortes sollte auch die Geschichte angemessen dokumentiert werden. Dieses Thema kann mit dem Kunstwettbewerb verbunden werden.		EA	
<b>07</b>	<b>Quartalsbericht</b>			
<b>001.014</b>	<b>Formatvorlage</b> Inhaltlich wird der Quartalsbericht freigegeben. In Zukunft ist die Formatvorlage nach RBBau zu verwenden. Das TMIL stellt diese Drees & Sommer zur Verfügung.  Anhänge: 001.014/1 01766_Quartalsbericht_3_2022.pdf		TMIL	
<b>001.015</b>	<b>Betreiber</b> Eine Betreibergesellschaft ist für dieses Objekt noch nicht in Planung.			Info

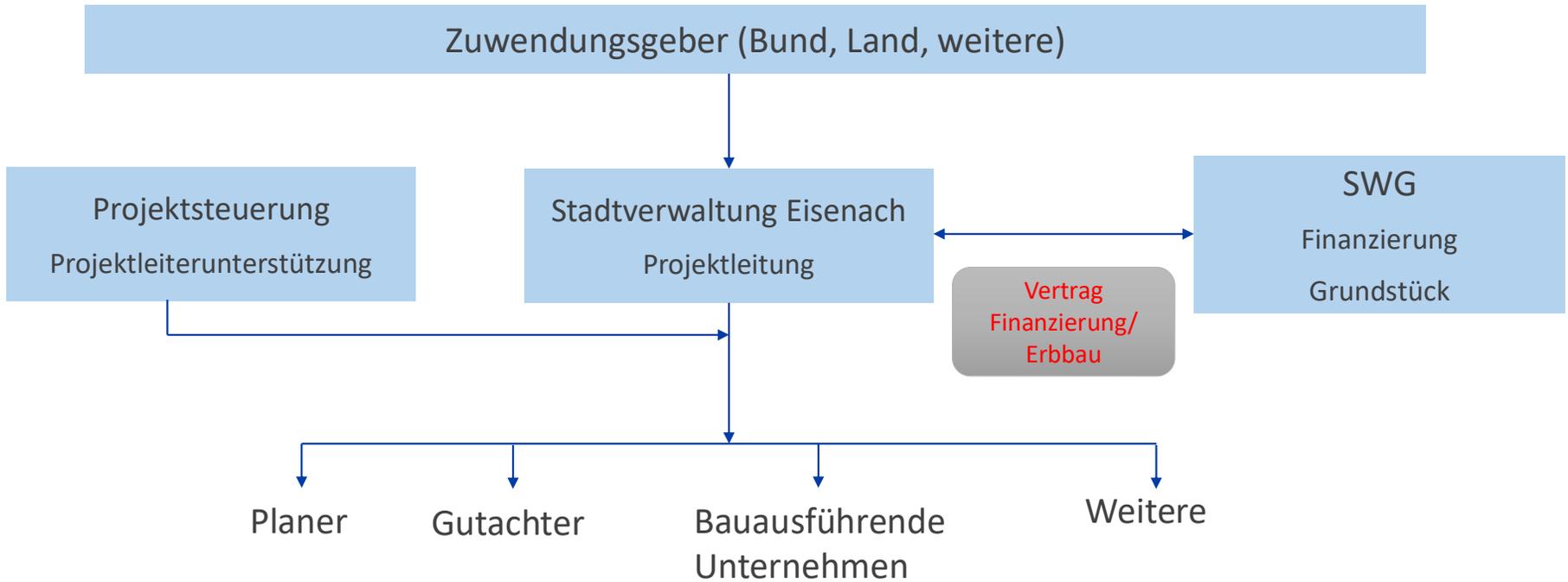
**Ergebnisprotokoll**

Projekt: Wartburg-Arena Eisenach

Punkt	Stichwort / Text	HV	verantwortlich	zu erledigen bis
	Die Stadt gilt als Hauptnutzer durch den Schulsport. Sollten sich zu diesem Thema Änderungen ergeben, sind diese im Quartalsbericht darzustellen.			
<b>08</b>	<b>Rahmenterminplan</b>			
<b>001.016</b>	<b>Bewilligung Fördermittel</b> Die im Rahmenterminplan angegebenen 3 Monate zur Bewilligung der Fördermittel können voraussichtlich durch die erforderliche haus-haltmäßige Anerkennung der Antragsunterlage durch das BMF (Bundeministerium für Finanzen) nicht eingehalten werden. Es ist von einem Zeitraum von 6-12 Monaten auszugehen. Der Terminplan ist entsprechend anzupassen. Um hier eine deutliche Verzögerung im Gesamtterminplan zu vermeiden, können ggf. einzelne Schritte parallel durchgeführt werden.  Anhänge: 001.016/1 01766_RTP_221213.pdf		D&S	
<b>001.017</b>	<b>vorzeitiger Maßnahmenbeginn</b> Die Bewilligung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns ist nach Einreichung des Antrages kurzfristig möglich. Die Leistungen sollten abgrenzbar sein und erfolgen auf eigenes Risiko.			Info
<b>09</b>	<b>Sonstiges/ Weiteres Vorgehen</b>			
<b>001.018</b>	<b>Kostenermittlung Förderantrag</b> Die Kostenermittlung im Förderantrag muss nach der neuen DIN 276 3. Ebene erstellt werden.			Info
<b>001.019</b>	<b>öffentlich wirksame Termine</b> Ein öffentlich wirksamer Termin ist zuwendungsfähig (z.B. Richtfest). Die Zuwendungsgeber erhalten rechtzeitig eine Einladung. Das BMWSB bittet um frühzeitige Abstimmung öffentlichkeits- bzw. pressewirksamer Termine.			Info
<b>001.020</b>	<b>Koordinierungssitzung</b> Eine weitere Koordinierungssitzung ist nicht erforderlich. Weitere Abstimmungen finden im kleinen Kreis zwischen den koordinierenden Haupt-Zuwendungsgebern und der Stadt Eisenach statt.		EA	
<b>001.021</b>	<b>nächste Abstimmung</b> Folgende Themen sind bis zum nächsten Abstimmungstermin vorzubereiten und zu besprechen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• welche Leistungen werden von welchem Zuwendungsgeber gefördert? (Definition Leistungen/ Schnittstellen)</li> <li>• Finanzierungsübersicht</li> <li>• Berechtigung Vorsteuerabzug</li> <li>• Vorschlag für Kriterien zur Erfolgskontrolle (z.B. Nachweis über durchgeführte Veranstaltungen, städtebauliche Entwicklungen, Betriebskosten)</li> </ul>		EA	



## STRUKTUR FINANZIERUNG ÜBER SWG



Los	VE	Gewerk	Bauteil				Zuständiger Fachingenieur/PL					Budget	Verfahrensart
			Arena	Ring	AA	EFRE	Arch	HLSK	ELT	GA	etc.		
		<b>Planungsleistungen</b>											
1	VE 7110	Projektsteuerung											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
2	VE 7300	Architekt											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
3	VE 7320	Freianlagen											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
4	VE 7410	Tragwerksplanung											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
5	VE 7421	HLSK											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
9	VE 7425	Elektrotechnik											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
11	VE 7427	TGA Förderanlagen											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
12	VE 7428	TGA Gebäudeautomation											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
13	VE 7430	Wärmeschutz und Energiebilanzierung											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
14	VE 7490	Bauakustik											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
15	VE 7450	Bauvermessung											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
16	VE 7470	Brandschutz											Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
		<b>Bauleistungen</b>											
17	VE 2121	Abbrucharbeiten	X				X						Offenes Verfahren
18	VE 3101	Tiefbau	X				X						Offenes Verfahren
19	VE 3301	Rohbau	X	X			X						Offenes Verfahren
20	VE 3302	Stahlbau	X	X			X						Offenes Verfahren
21	VE 3303	Metallbauarbeiten / Schlosser	X	X			X						Offenes Verfahren
22	VE 3304	Fassadensanierung Mauerwerk		X			X						Offenes Verfahren
23	VE 3341	Außentüren und - Fenster Denkmal		X			X						Offenes Verfahren
24	VE 3401	Trockenbauarbeiten	X				X						Offenes Verfahren
25	VE 3402	Systemeinbauten	X	X			X						Offenes Verfahren
26	VE 3451	Innenputz / Marlerarbeiten	X				X						Offenes Verfahren
27	VE 3452	Wandverkleidung	X				X						Offenes Verfahren
28	VE 3453	Fliesenarbeiten	X				X						Offenes Verfahren
29	VE 3531	Estricharbeiten	X				X						Offenes Verfahren
30	VE 3532	Fußbodenbelag	X				X						Offenes Verfahren
31	VE 3533	Sportboden	X				X						Offenes Verfahren
32	VE 3441	Tischlerarbeiten	X				X						Offenes Verfahren
33	VE 3601	Dachdichtung und Klempner	X				X						Offenes Verfahren
34	VE 3801	Teleskopbühnen	X				X						Offenes Verfahren
35	VE 3802	Akustik	X								X		Offenes Verfahren
36	VE 3803	Trennvorhänge	X				X						Offenes Verfahren
37	VE 3804	Sitzbeläge	X				X						Offenes Verfahren
38	VE 3821	Feste Ausstattung (Sportgeräte)	X				X						Offenes Verfahren
39	VE 3901	Baureinigung	X	X			X						Offenes Verfahren
40	VE 3921	Gerüstbau	X	X			X						Offenes Verfahren
41	VE 4101	Heizung, Sanitär				X		X					Offenes Verfahren
42	VE 4301	RLT und Kälteanlagen				X		X					Offenes Verfahren
43	VE 4401	Starkstromanlagen	X	X		X			X				Offenes Verfahren
44	VE 4402	PV-Anlage				X			X				Offenes Verfahren
45	VE 4501	Medien- und Anzeigetechnik	X							X			Offenes Verfahren
46	VE 4502	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	X			X				X			Offenes Verfahren
47	VE 4601	Fördertechnik	X								X		Offenes Verfahren
48	VE 5001	Garten- und Landschaftsbau			X						X		Offenes Verfahren
49	VE 5301	Verkehrsbau			X						X		Offenes Verfahren
50	VE 6201	Bühnentechnik	X				X						Offenes Verfahren

## Wartburgarena Eisenach

Baupolitische Ziele/ Planungsziele



### Zuwendungsempfänger

Stadtverwaltung Eisenach

Markt 22

99817 Eisenach

### Bauherr

SWG Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH

Jakobsplan 9

99817 Eisenach

## Wartburgarena Eisenach

Baupolitische Ziele/ Planungsziele

### Städtebauliche Ziele

Die aktuell brachliegende Fläche des Industriedenkmals O1 im Zentrum der Stadt Eisenach, welches historisch aus der innerstädtischen Lage der ehemaligen Fahrzeugfabrik Eisenach resultiert, soll durch dieses geförderte Modellprojekt saniert und umgenutzt werden. Die hybride Nutzung der Halle als Wettkampf-, Schul- und Vereinssporthalle sowie als Veranstaltungszentrum besitzt das Potential der überregionalen Wirkung und trägt durch Synergiebildungen zur städtebaulichen Qualitätssteigerung bei. Durch die Ertüchtigung der Brachfläche wird die Lebensqualität der umliegenden Flächen gesteigert und ein wichtiger Beitrag geleistet, um Eisenach als kulturelles Zentrum, touristisches Reiseziel und Sportstadt weiter zu etablieren. Insbesondere in den Bereichen Sport und Kultur, welche die Maßnahme vereint, liegen enorme Potentiale der gesellschaftlichen und sozialen Integration. Mit diesem Projekt wird eine Vielzahl von Aufgaben der Stadtentwicklung gelöst. Die Industriebrache erhält nach über 2 Jahrzehnten des Leerstandes eine ideale Nutzung und wird Initial für die Quartiersentwicklung zwischen Eisenbahnstraße und Hörsel. Ein weiterer Aspekt der städtebaulichen Aufwertung für dieses innerstädtische Areal ist die Schaffung einer Verknüpfung zur Innenstadt, die durch die Lage des Bahndammes vom alten Werksgelände getrennt ist. Nur durch attraktive und frequentierte Nutzungen entsteht urbanes Leben und der bestehenden Trennung kann entgegengewirkt werden.

### Ziele für die zukünftige Nutzung

Der Wartburgstadt Eisenach ist aufgrund langjähriger Haushaltskonsolidierung und damit verbundener Investitionszurückhaltung ein erheblicher Bedarf an gedeckten Sportflächen für die Gewährleistung des Schul- und Vereinssports erwachsen, welcher durch die Realisierung des Projektes kompensiert werden könnte.

Die 1. Männermannschaft spielte mehrmals in der 1. Handballbundesliga und hat sich perspektivisch zum Ziel gesetzt, wieder in die 1. Handballbundesliga aufzusteigen. Dazu ist eine den Anforderungen der 1. Handballbundesliga tauglichen Halle unabdingbar.

Die Möglichkeit Veranstaltungen durchzuführen, trägt wesentlich zu einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Nutzung bei. Die Arena soll für etwa 4.000 Zuschauerplätze ausgelegt werden.

### Bauliche Ziele

Ein umlaufender Ring, bestehend aus den Bestandsfassaden und der jeweils ersten Achse des Gebäudes um alle vier Seiten bleibt vom Denkmal erhalten. In diesen Bestand wird ein Neubau „hineingestellt“. Dabei orientiert sich der innere Neubau an den Geschosshöhen des äußeren Bestandes, sodass hier die notwendigen Umgänge und Nebenfunktionen um und unter den geplanten Tribünen entstehen können. Die neue Konstruktion sollte mit einer Überdachung der eigentlichen Halle nicht auf der bestehenden Konstruktion abgelastet werden, sondern im Inneren ein komplett neues Gebäude mit autarkem Tragwerk und eigener Statik entstehen. Nur dieser Bereich wird geheizt, gelüftet und allgemein betrieben. Der Neubau benötigt dann keine „eigene“ Fassade und bildet damit eine 2. Hülle analog einer Doppelfassade nach dem Prinzip eines Kastenfensers.

## Wartburgarena Eisenach

Baupolitische Ziele/ Planungsziele

### **Ziele Nachhaltigkeit**

Das Gebäude steht seit der Schließung des Automobilwerks im Jahr 1991 leer und ist bislang unter energetischen Gesichtspunkten nicht saniert worden. Dementsprechend hoch wären in den kommenden Nutzungsphasen der Energieverbrauch und folglich auch die Betriebskosten. Für die Belüftung der Halle sind zwei Lüftungszentralen mit hocheffizientem Wärmerückgewinnungssystem vorgesehen. Des Weiteren ist es optional möglich, eine Geothermie-Anlage zur Abdeckung der Grundlast für die Beheizung und passive Kühlung zu ergänzen. Gleichzeitig soll die Stromversorgung bilanziell zu einem Großteil über eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen mit Speicher sichergestellt werden, was zur Reduzierung fossiler Energieträger beiträgt. Mit einer Sanierung, die nicht nur die Wärmeverluste durch bessere Dämmung reduziert, sondern zugleich die Wärmeversorgung weitgehend auf erneuerbare Energie umstellt, trägt das Vorhaben zur Minderung von Treibhausgasen und zum Ziel eines weitgehend treibhausgasneutralen Gebäudebestands bei.

### **Ziele Denkmalschutz**

Die Projektentwicklung hat im Rahmen der Voruntersuchung und Machbarkeitsstudien den Ansatz entwickelt, den funktionalen Neubau der Sportstätte in den denkmalgeschützten Altbau zu implementieren. Dieser Ansatz ermöglicht es, die Außenhaut und damit die historische städtebauliche Gesamtsituation zu erhalten. Die 1. Statische Raumachse soll umlaufend erhalten bleiben. Diese bildet nur die Hülle und bleibt thermisch sowie brandschutztechnisch weitestgehend unertüchtigt. Diese Flächen können aufgrund der niedrigen funktionalen Anforderungen als notwendige Auslaufzone für Großveranstaltungen denkmalchutzgerecht restauriert und erhalten werden.



## Wartburgarena Eisenach

### Quartalsbericht Nr. 1 (III/2022)

Berichtszeitraum: 01.07.2022 – 30.09.2022



Stadtverwaltung Eisenach  
Heinrichstraße 11  
99817 Eisenach

#### Verfasser

Drees & Sommer  
Anger 66-73  
99084 Erfurt

Christian Lüdtkke  
Tel: +49 361 598966413  
Christian.luedtke@dreso.com

Diana Rohmann  
Tel: +49 361 598966401  
diana.rohmann@dreso.com

#### Anlagen

Rahmenterminplan  
Mittelabflussplan



# Wartburgarena Eisenach

## Quartalsbericht Nr. 1 (III/2022)

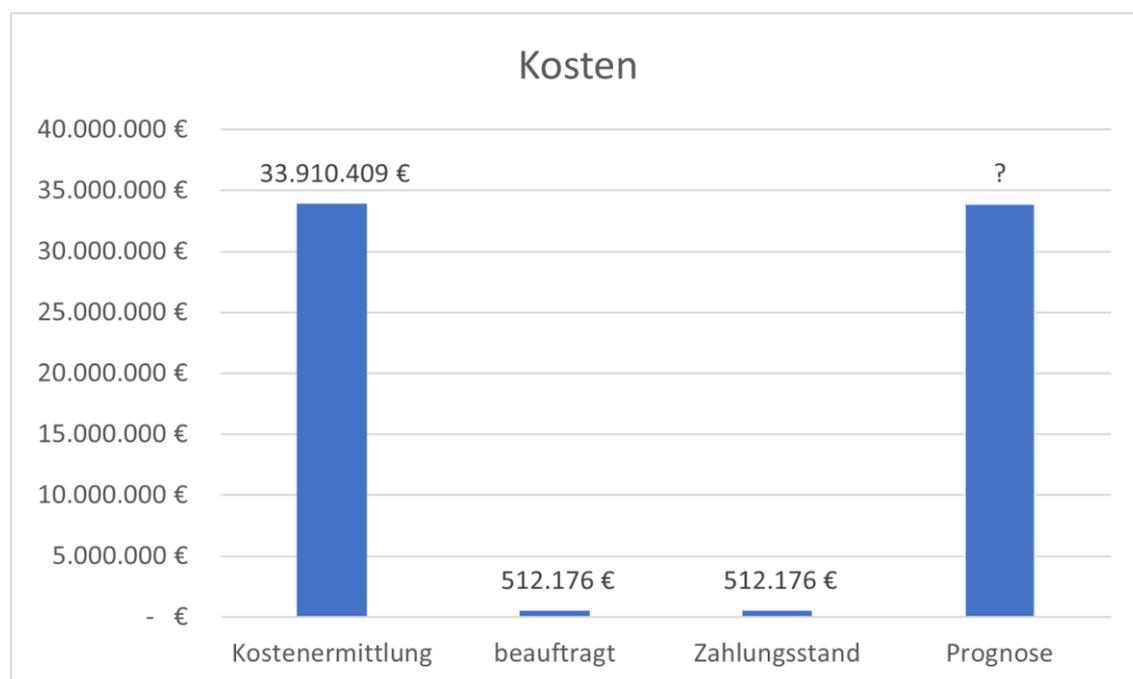
Berichtszeitraum: 01.07.2022 – 30.09.2022

### 1 PROJEKTSTATUS

#### 1.1 TERMINE

Vorgangname	Dauer	Anfang	Ende	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
				H1	H2								
<b>Rahmenterminplan</b>	<b>286 W</b>	<b>Don 01.09.22</b>	<b>Fre 28.04.28</b>										
Abschluss Projekt-Setup	0 W	Don 01.09.22	Don 01.09.22										
<b>PLANUNG</b>	<b>164 W</b>	<b>Don 01.09.22</b>	<b>Mit 03.12.25</b>										
Planerauswahlverfahren	40 W	Don 01.09.22	Mon 19.06.23										
Kick-Off Planungsbeteiligte	0 W	Mon 19.06.23	Mon 19.06.23										
Verabschiedung Bebauungsplan	0 W	Mon 19.12.22	Mon 19.12.22										
LPH 1 Grundlagenermittlung (Fachplaner)	10 W	Die 20.06.23	Mon 28.08.23										
LPH 2 Vorplanung (Fachplaner) / Überprüfung Vorplanung Gebäude	14 W	Die 01.08.23	Mit 08.11.23										
LPH 3 Entwurfsplanung	24 W	Mit 11.10.23	Mit 03.04.24										
Einreichung Fördermitelanträge	0 W	Mit 03.04.24	Mit 03.04.24										
Bewilligung Fördermittelbescheid	12 W	Don 04.04.24	Mon 01.07.24										
LPH 4 Genehmigungsplanung	12 W	Die 04.06.24	Mon 26.08.24										
Einreichung Überarbeitung Bauantrag	0 W	Mon 26.08.24	Mon 26.08.24										
Genehmigung Überarbeitung Bauantrag	20 W	Die 27.08.24	Mon 20.01.25										
Baugenehmigung	0 W	Mon 20.01.25	Mon 20.01.25										
LPH 5 + 6 Ausführungsplanung, Vorbereitung Vergabe	27 W	Die 27.08.24	Mon 10.03.25										
Ausschreibung und Vergabe (EU)	52 W	Don 21.11.24	Mit 03.12.25										
<b>BAUAUSFÜHRUNG</b>	<b>144 W</b>	<b>Die 18.02.25</b>	<b>Mit 22.12.27</b>										
Abbruch	13 W	Die 18.02.25	Don 22.05.25										
<b>Ausführung Neubau</b>	<b>131 W</b>	<b>Fre 23.05.25</b>	<b>Mit 22.12.27</b>										
Fassadensanierung Bestand	144 W	Die 18.02.25	Mit 22.12.27										
<b>INBETRIEBNAHME/ ABNAME</b>	<b>26 W</b>	<b>Don 28.10.27</b>	<b>Fre 28.04.28</b>										
Nutzungsaufnahme	0 W	Fre 28.04.28	Fre 28.04.28										

#### 1.2 KOSTEN





## Wartburgarena Eisenach

### Quartalsbericht Nr. 1 (III/2022)

Berichtszeitraum: 01.07.2022 – 30.09.2022

## 2 TERMINBERICHT

### 2.1 RESÜMEE

- es wurde ein Rahmenterminplan erstellt und mit den Projektbeteiligten abgestimmt
- bisher keine Veränderungen

### 2.2 LEISTUNGSSTAND PLANUNG, GENEHMIGUNGEN

- Veröffentlichung Überarbeitung Bebauungsplan in Vorbereitung
- Planerauswahlverfahren (VgV) in Vorbereitung

### 2.3 LEISTUNGSSTAND AUSSCHREIBUNG UND VERGABE

Im Quartal III 2022 erfolgten keine Ausschreibungen oder Beauftragungen.

### 2.4 LEISTUNGSSTAND AUSFÜHRUNG

- Noch nicht relevant



## Wartburgarena Eisenach

### Quartalsbericht Nr. 1 (III/2022)

Berichtszeitraum: 01.07.2022 – 30.09.2022

## 3 KOSTENBERICHT

### 3.1 RESÜMEE

Im jetzigen Projektstatus liegt eine Kostenermittlung vom Planungsbüro Sauerbier, Wagner, Giesler in Höhe von 33.910.409 € brutto vor, welche jedoch nicht mit Fachplanungen hinterlegt und noch nicht auf den aktuellen Baukostenindex angepasst ist. Weiterhin sind die Kosten eines Energiedaches noch nicht enthalten, welches jedoch im Quartal III 2022 Inhalt des Projektes und auch Inhalt des EFRE-Antrages geworden ist. Im weiteren Projektverlauf werden zunächst die Planungsleistungen beauftragt und im Anschluss die Kosten spezifiziert.

### 3.2 AKTUELLES BUDGET, KOSTENFORTSCHREIBUNG

Noch keine genehmigten Kosten.

### 3.3 KOSTENPROGNOSE

Noch keine genehmigten Kosten.

### 3.4 RISIKOBETRACHTUNG

Nr.	Bezeichnung	Gegenmaßnahme
01	Baukonjunktur	Frühzeitig ausschreiben, laufend Einsparpotential prüfen, Preisgleitung prüfen
02	Energiekrise	Frühzeitig ausschreiben, laufend Einsparpotential prüfen
03	Lieferfristen Baumaterial	Frühzeitig ausschreiben, ausreichend Lagermöglichkeiten schaffen
04	Fehlende Fördermittelzusagen	Beauftragung Planungsleistungen vorerst bis LPH 3/ Antragsunterlage
05	Definition Bauherr	Vertragserstellung zwischen Stadt Eisenach und SWG mit Definition Rechte und Pflichten der Vertragspartner
06	Fehlendes Dokumentenmanagementsystem	Eine Kommunikationsplattform wird zum Inhalt der Ausschreibung der Projektsteuerungsleistungen



## Wartburgarena Eisenach

### Quartalsbericht Nr. 1 (III/2022)

Berichtszeitraum: 01.07.2022 – 30.09.2022

#### 3.5 MITTELABFLUSSPLANUNG



- Zur Ermittlung verwendeter Terminplan Stand: 07.10.2022
- Stichtag Zahlungsstand IST:

Prognose	Zahlungs- stand IST	2023	2024	2025	2026	2027	2028
33.910.409 €	512.176€	478.505€	1.148.413 €	5.285.415€	12.288.447€	13.496.171€	1.213.442€

#### 3.6 FINANZIERUNG



- Antrag auf EFRE Förderung wurde gestellt

aufgestellt: 15.08.2022/diro,lue  
Index: 2 - Nach Abstimmungen mit ZG und ThSV

