

# 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 schnittstellenfreiere 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<br/>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><br>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><br>Die Formulierung der baupolitischen Ziele wird mit Anpassungen in dieser Form freigegeben.<br><br>Geändert bzw. ergänzt sollten bis zur Antragstellung noch Folgendes:<br><br><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><br><u>Barrierefreiheit</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Integration einer Rollstuhl-Handballmannschaft</li> </ul><br><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><br>Anhänge: 001.012/1 01766 Wartburgarena EA - baupolitische Ziele.pdf |    | D&S            |                  |
| <b>001.013</b> | <b>Kunst am Bau</b><br>Bei Zuwendungen des Bundes ist die Berücksichtigung von Kunst am Bau ein wichtiges baupolitisches Ziel.<br><br>Das Projekt ist aufgrund seiner öffentlichen Nutzung und Bedeutung sehr gut für Kunst am Bau geeignet.<br><br>Das BMWWSB 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.<br><br>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><br>Inhaltlich wird der Quartalsbericht freigegeben. In Zukunft ist die Formatvorlage nach RBBau zu verwenden. Das TMIL stellt diese Drees & Sommer zur Verfügung.<br><br>Anhänge: 001.014/1 01766_Quartalsbericht_3_2022.pdf  |    | TMIL           |                  |
| <b>001.015</b> | <b>Betreiber</b><br>Eine Betreibergesellschaft ist für dieses Objekt noch nicht in Planung.  |    |                | Info             |

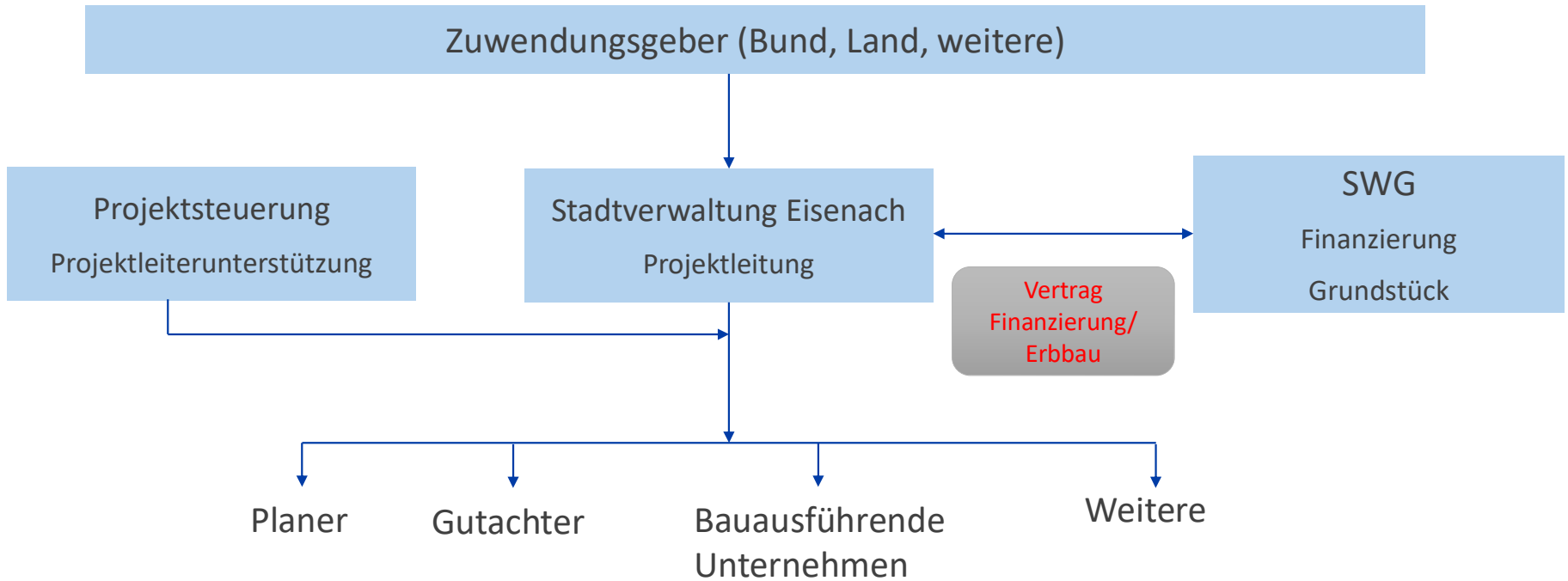
**Ergebnisprotokoll**

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><br>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.<br><br>Anhänge: 001.016/1 01766_RTP_221213.pdf |    | D&S            |                  |
| <b>001.017</b> | <b>vorzeitiger Maßnahmenbeginn</b><br>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><br>Die Kostenermittlung im Förderantrag muss nach der neuen DIN 276 3. Ebene erstellt werden.  |    |                | Info             |
| <b>001.019</b> | <b>öffentlich wirksame Termine</b><br>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><br>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><br>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 Kastenfensters.

**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)

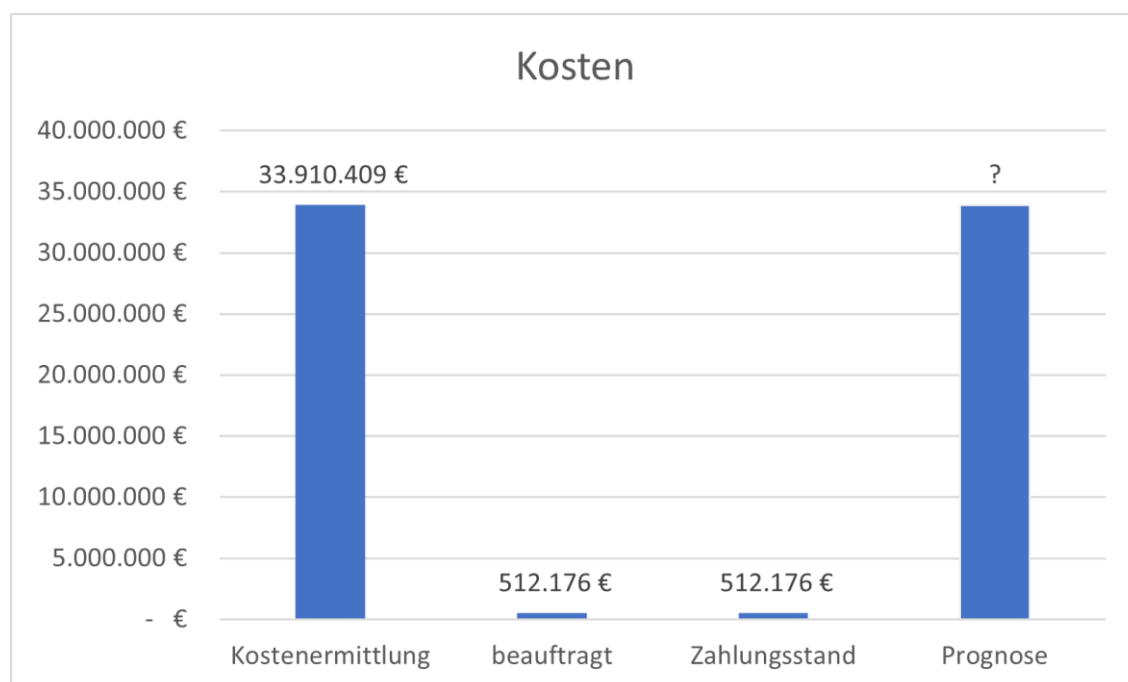
Berichtszeitraum: 01.07.2022 – 30.09.2022

### 1 PROJEKTSTATUS

#### 1.1 TERMINE

| Vorgangname  | Dauer        | Anfang              | Ende                | 2022   | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|--|--------------|---------------------|---------------------|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|  |              |                     |                     | H1   | H2   | H1   | H2   | H1   | H2   | H1   | H2   | H1   | H2   |
| <b>Rahmenterminplan</b>  | <b>286 W</b> | <b>Don 01.09.22</b> | <b>Fre 28.04.28</b> | Rahmenterminplan   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Abschluss Projekt-Setup  | 0 W          | Don 01.09.22        | Don 01.09.22        | Abschluss Projekt-Setup  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>PLANUNG</b>   | <b>164 W</b> | <b>Don 01.09.22</b> | <b>Mit 03.12.25</b> | PLANUNG  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Planerauswahlverfahren   | 40 W         | Don 01.09.22        | Mon 19.06.23        | 4 Planerauswahlverfahren   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Kick-Off Planungsbeteiligte                                    | 0 W          | Mon 19.06.23        | Mon 19.06.23        | Kick-Off Planungsbeteiligte                                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Verabschiedung Bebauungsplan                                   | 0 W          | Mon 19.12.22        | Mon 19.12.22        | Verabschiedung Bebauungsplan                                     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| LPH 1 Grundlagenermittlung (Fachplaner)                        | 10 W         | Die 20.06.23        | Mon 28.08.23        | 7 LPH 1 Grundlagenermittlung (Fachplaner)                        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| LPH 2 Vorplanung (Fachplaner) / Überprüfung Vorplanung Gebäude | 14 W         | Die 01.08.23        | Mit 08.11.23        | 8 LPH 2 Vorplanung (Fachplaner) / Überprüfung Vorplanung Gebäude |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| LPH 3 Entwurfsplanung  | 24 W         | Mit 11.10.23        | Mit 03.04.24        | 9 LPH 3 Entwurfsplanung  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Einreichung Fördermitelanträge                                 | 0 W          | Mit 03.04.24        | Mit 03.04.24        | Einreichung Fördermitelanträge                                   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Bewilligung Fördermittelbescheid                               | 12 W         | Don 04.04.24        | Mon 01.07.24        | 11 Bewilligung Fördermittelbescheid                              |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| LPH 4 Genehmigungsplanung                                      | 12 W         | Die 04.06.24        | Mon 26.08.24        | 12 LPH 4 Genehmigungsplanung                                     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Einreichung Überarbeitung Bauantrag                            | 0 W          | Mon 26.08.24        | Mon 26.08.24        | Einreichung Überarbeitung Bauantrag                              |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Genehmigung Überarbeitung Bauantrag                            | 20 W         | Die 27.08.24        | Mon 20.01.25        | 14 Genehmigung Überarbeitung Bauantrag                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Baugenehmigung   | 0 W          | Mon 20.01.25        | Mon 20.01.25        | Baugenehmigung   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| LPH 5 + 6 Ausführungsplanung, Vorbereitung Vergabe             | 27 W         | Die 27.08.24        | Mon 10.03.25        | 16 LPH 5 + 6 Ausführungsplanung, Vorbereitung Vergabe            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Ausschreibung und Vergabe (EU)                                 | 52 W         | Don 21.11.24        | Mit 03.12.25        | 17 Ausschreibung und Vergabe (EU)                                |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>BAUAUSFÜHRUNG</b>   | <b>144 W</b> | <b>Die 18.02.25</b> | <b>Mit 22.12.27</b> | BAUAUSFÜHRUNG  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Abbruch  | 13 W         | Die 18.02.25        | Don 22.05.25        | 19 Abbruch   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Ausführung Neubau  | 131 W        | Fre 23.05.25        | Mit 22.12.27        | Ausführung Neubau  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Fassadensanierung Bestand                                      | 144 W        | Die 18.02.25        | Mit 22.12.27        | 31 Fassadensanierung Bestand                                     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>INBETRIEBNAHME/ ABNAME</b>                                  | <b>26 W</b>  | <b>Don 28.10.27</b> | <b>Fre 28.04.28</b> | INBETRIEBNAHME/ ABNAME   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Nutzungsaufnahme   | 0 W          | Fre 28.04.28        | Fre 28.04.28        | 32 Nutzungsaufnahme  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

#### 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-<br>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

