	Vorlagen- Nr.	
	SB-0002/2024	

Sachstandsbericht

Betreff
aktueller Sachstand Wartburgarena O1

Sachverhalt

Nach dem **Planungsstart** im September 2023 haben die beauftragten Objekt- und Fachplaner sowie die Projektsteuerung systematisch die Grundleistungen der HOAI Leistungsphasen 1 - Grundlagenermittlung und 2 - Vorplanung bearbeitet.
Die **Projektorganisation** ist aufgebaut. Das Projekt- und Organisationshandbuch steht mit seinen Anhängen und Vorlagen auf der Kommunikationsplattform PLANFRED zur Verfügung. Es ermöglicht den Projektbeteiligten einen Überblick über die Projektziele und Abläufe innerhalb des Projektes, um ein reibungsloses und abgestimmtes Zusammenwirken bei der Durchführung der Maßnahme zu gewährleisten.

Die Objekt- und Fachplaner haben die **LP 2 - Vorplanung** bis zum Konzept, der Kostenschätzung und dem Rahmenterminplan bearbeitet und im Juli 2024 abgeschlossen. Wesentliche Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen für das weitere Projekt sind geklärt und definiert. Die Arbeitsergebnisse wurden als Grundlage für alle an der Planung fachlich Beteiligten sowie zur Koordination und Integration von deren Leistungen bereitgestellt sowie dem Auftraggeber vorgestellt. Das aktuelle Konzept aus der LP 2 - Vorplanung wird vom Auftraggeber kurzfristig und mit Hinweisen für die nachfolgende Leistungsphase freigegeben.
Das **Konzept** aus der LP 2 - Vorplanung sieht den Erhalt der Fassade-West und des kompletten Außenjochs dahinter vor, den geordneten Rückbau und anschließenden Wiederaufbau der Fassaden-Nord und -Süd in Anlehnung an den Bestand sowie einen mehrgeschossigen Funktionsneubau an der Ost-Seite des „O1“. Umrahmt von diesen vier Außenbauteilen entsteht die Arena als Neubau mit 4.010 Zuschauern im Zentrum der Grundfläche.
Damit soll die moderne Mehrzweck-Arena bei Sicherung des **Denkmal-Ensembles** für die Gebäude „Tor“, „O1“, „O2“ und „O5“ sowie der historischen Doppelkurbel-Kniehebel-Tiefziehpresse entstehen. Dieses Konzept wurde am 19.06.2024 mit dem Landeskonservator vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt. Eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wurde auf Basis der Abstimmungsergebnisse mit dem TLDA im Juli 2024 beantragt.
Diese Planungsergebnisse wurden in den zurückliegenden Wochen sowohl den künftigen **Nutzern** als auch den Vertretern der **Zuwendungsgeber** vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und vom Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft vorgestellt und mit ihnen der Gedankenaustausch dazu geführt. Koordinierungsgespräche mit den Nutzern, wie den Trägern des Schul- und Vereinssports sowie dem ThSV Eisenach, wurden durchgeführt und sind im vereinbarten Rhythmus erneut geplant. Die Rückmeldungen aller Nutzer und der genannten Zuwendungsgeber auf das Konzept aus der LP 2 - Vorplanung waren bisher durchweg positiv und beflügelnd.
Anfang August erfolgte die zweite Vorabstimmung mit der **Bauordnung** der Stadt Eisenach zum späteren Genehmigungsverfahren.

Bezüglich der Erstellung eines **Betreiberkonzepts** für die Nutzung der Arena wurde Fachexpertise hinzugezogen. Wesentliche Parameter zu Betriebsabläufen wurden als Vorgaben für das Planungsteam abgestimmt.
Die Ausschreibung und Vergabe weiterführender **Fachplanungen** zu Brandschutz und Bauphysik wurden vorbereitet.
Die nächste Koordinierungssitzung mit allen Zuwendungsgebern dient zur Vorstellung der Arbeitsergebnisse der Leistungsphase 3, einschließlich Kostenberechnung, und Abstimmung zu den Fördermitteln. Sie ist für den 29.10.2024 geplant. Abstimmungen auf Arbeitsebene mit einzelnen Zuwendungsgebern erfolgen nach Bedarf. Im Ergebnis werden die **Fördermittelanträge** mit Abschluss der LP 3 - Entwurfsplanung im November 2024 gestellt.
Die Stadt Eisenach ist als Auftraggeber über die **Stabsstelle „O1“** stetig in den Planungsprozess eingebunden und über den Projektstand informiert.
Für die Sitzung des **Stadtrats** am 06.11.2024 wird eine Beschlussvorlage zur Fortführung des Projekts in den nächsten Leistungsphasen erstellt. Grundlage dafür werden die Ergebnisse der LP 3 – Entwurfsplanung mit Entwurf, Kostenberechnung und Ablaufplanung sein.
Die Termine und Prozesse bis zur Bau-Fertigstellung konnten mit dem aktualisierten **Rahmenterminplan** plausibilisiert werden. Die Fertigstellung nach Rahmenterminplan erfolgt derzeit voraussichtlich 2028, der Zeitplan bedarf einer schrittweisen Ablaufpräzisierung, um möglichst Optimierungspotenziale aufzuzeigen.
Die Budgetvorgabe wird in der aktuellen **Kostenschätzung** mit 1,39 Mio. € knapp überschritten. Weitere Potenziale müssen im nächsten Planungsschritt, der Leistungsphase 3, weiter untersucht und verdichtet werden mit dem Ziel, den Entwurf mit dem Budget i.H.v. brutto 47,46 Mio. € in Einklang zu bringen.
Für die Finanzierung wurde durch die Stadt Eisenach auf Basis von Kostenschätzung und Rahmenterminplan eine **Jahresfinanzplanung** 2025 ff erstellt.
Auf Basis der vorgenannten Leistungen aus der LP 2 - Vorplanung erfolgte der Start in die **LP 3 - Entwurfsplanung** unmittelbar. Ziel ist, die LP3 bis Ende Oktober 2024 abzuschließen.

(Stand: 09.08.2024)