

<b>Protokoll:</b>	<b>Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	388
		<b>TOP:</b>	6
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	629/2018
		<b>GZ:</b>	OB
<b>Sitzungstermin:</b>	10.10.2018		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Dr. Mayer		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Herr Krasovskij / de		
<b>Betreff:</b>	<b>Ratskellergastronomie</b>		

Vorgang: Verwaltungsausschuss vom 26.09.2018, öffentlich, Nr. 352  
Ergebnis: Vertagung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Herrn Oberbürgermeisters vom 19.09.2018, GRDRs 629/2018, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Erhöhung der Gesamtkosten für die Sanierung des Ratskellers von 4,2 Mio. EUR (5 Mio. EUR brutto) auf 7,95 Mio. EUR (9,47 Mio. EUR brutto) wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird mit der über den veredelten Rohbau hinausgehenden Weiterplanung beauftragt.
3. Im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2020/2021 werden die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 2,95 Mio. EUR berücksichtigt. Der Mieter beteiligt sich an den erhöhten Kosten der Maßnahme mit einem Zuschuss in Höhe von 1,1 Mio. EUR netto (1,3 Mio. EUR brutto).
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Mietvertrag mit der Dinkelacker-Schwaben Bräu GmbH & Co KG entsprechend der geänderten Rahmenbedingungen zum Ausbaustandard und den in der Begründung aufgeführten Konditionen abzuschließen.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Gegenüber StR Rockenbauch (SÖS-LINKE-Plus), der um eine Begründung der Erhöhung der Gesamtkosten für die Sanierung des Ratskellers gebeten hatte, erläutert BM Dr. Mayer, der finanzielle Mehrbedarf für das Projekt betrage Netto 2,65 Mio. Euro. Nach der Kostenschätzung, die im Jahr 2015 von externen Gutachtern durchgeführt wurde, sei nun eine vollständige Vorentwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276 erstellt worden. Dabei habe man festgestellt, dass der Betrag für die Honorare für Architekten und Planer in der einstigen Kostenschätzung als zu niedrig angesetzt worden sei, wodurch sich ein Mehrbedarf von 800.000 Euro ergebe. Ursprünglich habe man für die Honorare 21 % der Bausumme veranschlagt, das Hochbauamt vertrete aber mittlerweile die Auffassung, dass bei der aktuellen Marktlage die Honorare bis zu 30 % ausmachen würden. Ferner sei es in der Fortschreibung der Baupreisindexierung zu einer Kostensteigerung von ebenfalls 800.000 Euro gekommen. Es sei ein Risikozuschlag eingebaut worden, da es sich um ein Projekt mit einem hohen Finanzvolumen handle. Für die Eigeneinrichtungsgegenstände ergebe sich ein Mehrbedarf in Höhe von 650.000 Euro. Abschließend betont der Bürgermeister, solche Kostensteigerungen seien bei einem komplexen Projekt mit einem solchen finanziellen Volumen durchaus nicht unüblich, da sich der Markt über die Jahre weiterentwickle.

Im Folgenden stellt StR Rockenbauch das Projekt aufgrund der Kostensteigerung in Frage und spricht sich für eine höhere Beteiligung des künftigen Betreibers des Ratskellers, der Dinkelacker-Schwaben Bräu GmbH & Co KG, aus. Dazu erklärt BM Dr. Mayer, die Dinkelacker-Brauerei habe im Lichte der jüngsten Kostenentwicklung noch einmal bei der Umsatzpacht nachgebessert, was man als Entgegenkommen des zukünftigen Betreibers verstehe.

Danach stellt BM Dr. Mayer fest:

Der Verwaltungsausschuss beschließt bei 2 Enthaltungen einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Krasovskij / de

## Verteiler:

- I. Referat AKR  
zur Weiterbehandlung  
Haupt- und Personalamt
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. S/OB
  3. Referat T  
Hochbauamt (2)
  4. Stadtkämmerei (2)
  5. Rechnungsprüfungsamt
  6. L/OB-K
  7. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. Gruppierung FDP
  7. Gruppierung BZS23
  8. Die STAdTISTEN
  9. AfD
  10. LKR