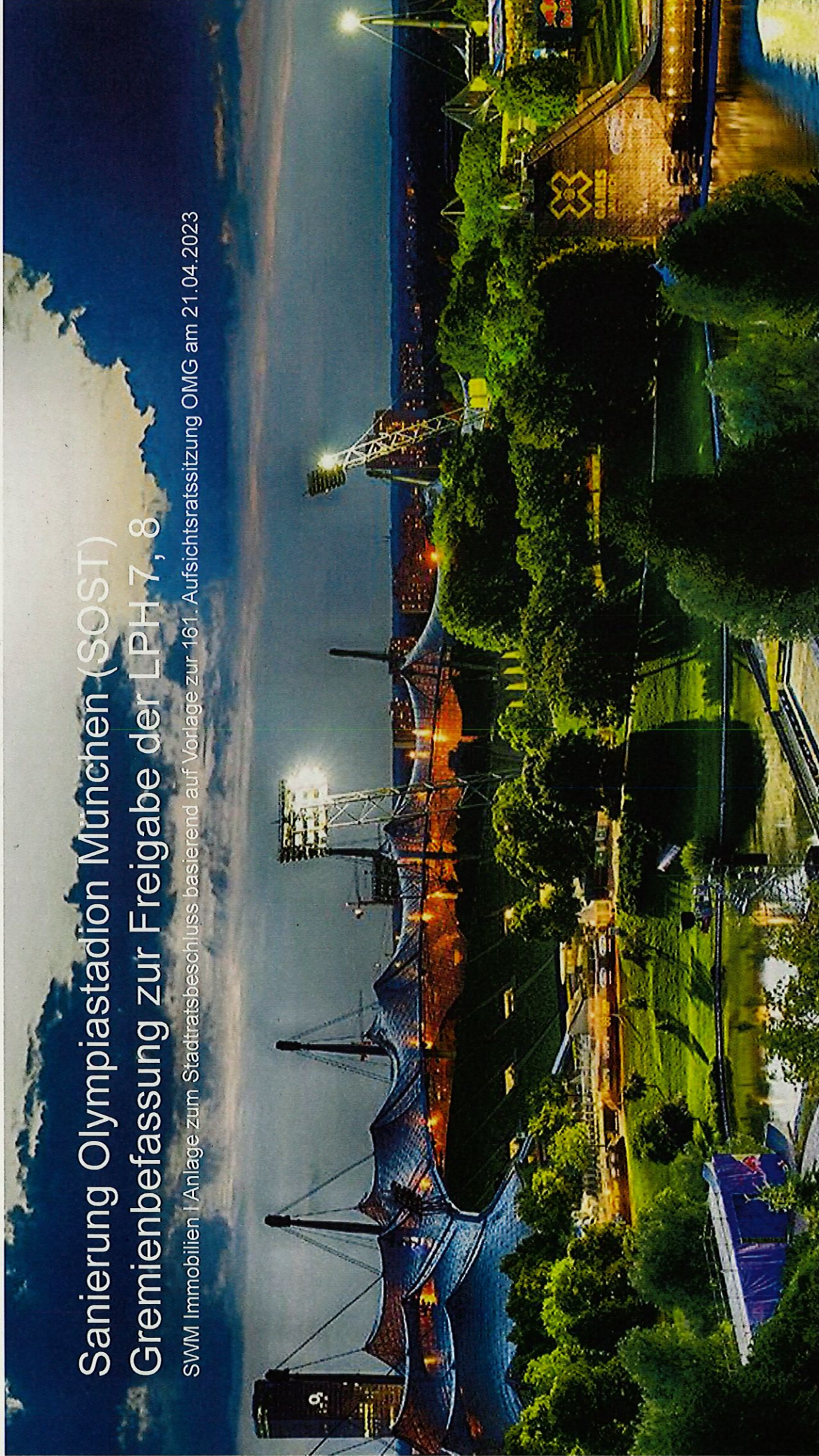


Sanierung Olympiastadion München (SOST) Gremienbefassung zur Freigabe der LPH 7, 8

SWM Immobilien | Anlage zum Stadtratsbeschluss basierend auf Vorlage zur 161. Aufsichtsratssitzung OMG am 21.04.2023



Anlage
1

Agenda

- ▶ Ausgangslage: zuletzt gefasste Gremienbeschlüsse im AR OMG und StR
- ▶ Management Summary
- ▶ Überblick Stadion und Variante „Fokus“
- ▶ Zustandsbedingte Sanierungsursachen und Betriebskritikalität
- ▶ Planungsfortschritt und notwendige Änderungen seit Abschluss Lph 3 in Q2 2020
- ▶ Kostenentwicklung, Kostenprognose und prognostizierter Mittelabfluss
- ▶ Maßnahmen zur Einhaltung der Kosteneffizienz
- ▶ Aktualisierter Projektterminplan
- ▶ Analyse der verbleibenden Risiken
- ▶ Konsequenzen bei Nichtzustandekommen der Gremienfreigaben
- ▶ Handlungsempfehlung

Ausgangslage: zuletzt gefasste Gremienbeschlüsse im AR OMG und StR

AUFTRAG AR OMG vom 24.09.2020

- ▶ "Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterin folgenden Beschluss zu fassen:
- ▶ Das Projekt Sanierung Olympiastadion (SOST) in der Variante „Bestandsorientierung, Szenario Fokus mit Schließung in der Spielzeit 2025 sowie Maßnahmen im laufenden Betrieb“ wird bis zur Leistungsphase 6 weitergeführt. Die Mittel bis zur Leistungsphase 6 (i.H.v. 2,7 Mio. €) werden freigegeben. Vor einer Realisierungsbeauftragung von bis zu 130 Mio. € ist der Aufsichtsrat bis Ende 2021 zu befassen.“

AUFTRAG VV StR vom 05.05.2021

- „Der Fortführung der Generalsanierung des Olympiastadions auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ bis zunächst zur Leistungsphase 6 wird zugestimmt.
- Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die unterbrechungsfreie Planung bis zur Leistungsphase 6 des Hauptprojektes Sanierung des Olympiastadions fortzuführen. Hierfür werden Mittel i.H.v maximal 2,7 Mio. € aus den bislang für die Stadionsanierung angesetzten Finanzmitteln i.H.v. 109,5 Mio. € freigegeben. [Info: Das freigegebene Gesamtplanungsbudget für die LPH 1-6 beträgt somit 9,5 Mio.€.]
- Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Münchner Stadtrat bei Vorlage belastbarer Kostenprognosen für die Sanierung, spätestens jedoch im Frühjahr 2022 erneut mit der Sanierung des Olympiastadions zu befassen.“

3

VV StR vom 29.06.2022

Basierend auf dem Sachstandsbericht der SWM vom 07. April 2022 mit Inhalt zeitliche Verschiebung des Projektes um 1 Jahr und Ankündigung weiterer Gremienentscheide für die Realisierung des Gesamtprojektes für voraussichtlich Frühsommer 2023 wurde vom StR folgender Beschluss gefasst:

1. Vom Sachstandsbericht wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah über zwischenzeitliche Entwicklungen bzw. Erkenntnisse zu berichten und Entscheidungen vorzubereiten.
3. Der Antrag aus der Stadtratssitzung vom 05.05.2021 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß erledigt.“

AUFTRAG VV StR vom 05.10.2022

- ▶ „1. Der Sanierung des Gartenmannbelages als vorgezogene Einzelmaßnahme der Stadionsanierung mit einem Aufwand von insgesamt 9,5 Mio. € netto zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag (Gesamtsumme rd. 604 T€), mit Sanierungsbeginn im Jahr 2022 [...] und Fertigstellung im März 2026 wird zugestimmt.
- ▶ 2. Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die Sanierung des Gartenmannbelages als vorgezogene Einzelmaßnahme der Stadionsanierung unter den in Nr. 1 genannten Prämissen fortzuführen.“

Sanierung Olympiastadion - Anlage zum Stadtratsbeschluss basierend auf Vorlage zur 161. Aufsichtsratsitzung OMG am 21.04.2023

Management Summary

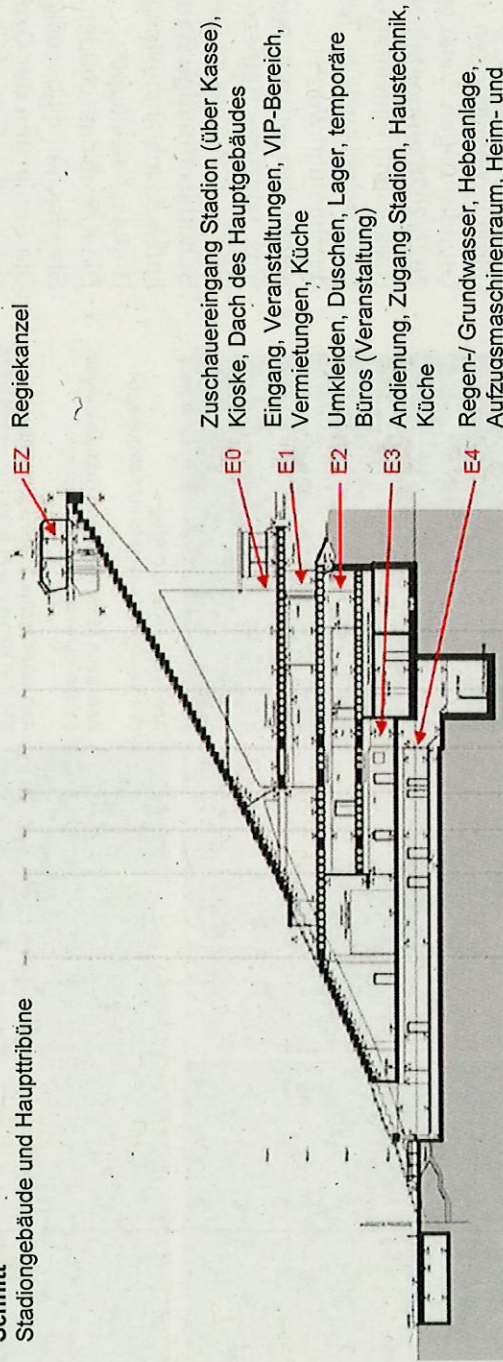
- ▶ **Der Zustand der Bausubstanz, insbesondere der Grundleitungen und der technischen Gebäudeausrüstung im Gesamten ist übersichtlich.** Die Projektbausteine **WC-Satelliten und Flutlicht** wurden zur **EC'22 umgesetzt** (finale Abnahmen in 2023). Der vorgezogenen Umsetzung der Sanierung des Gartenmannbelages als separater Projektbaustein wurde per StR-Beschluss am 05.10.2022 zugestimmt und befindet sich gerade in der Lph7.
- ▶ **Spätestens im Juni 2023** muss das Budget vom **Stadtrat bewilligt** werden, um den aktuellen Projekt-Zeitplan mit Bauen im laufenden Betrieb ab Okt. '23 sowie der mit dem Veranstaltungsbetrieb der OMG abgestimmten 20-monatigen Sperrzeit von Okt. '25 bis Anfang Juni '27 einhalten zu können.
- ▶ **Sofern die Bewilligung nicht erfolgt, muss der Betrieb** (Großveranstaltungen, Fußball) **aus Sicherheitsgründen** (Brandschutz, Asbest, Grundleitungen, Videotechnik, Notstromanlage, Elektrische Anlagen etc.) **ab vsl. 2025/2026 eingestellt** werden oder **kann allenfalls nur noch unter erheblichen Risiken und Einschränkungen** (z. B. **kurzfristige Absagen oder Räumung aufgrund technischer Ausfälle, Teilsperren, keine Nutzung Umkleiden/ Duschen**) **durchgeführt werden**. Neben den Auswirkungen auf den **Veranstaltungsbetrieb im Stadion** ergäben sich **hins. fehlender Betriebstauglichkeit der Küche** Einschränkungen des **Gastroangebotes im Gesamtpark**.
- ▶ Die durch die LHM genehmigte Pachtentwicklung der kommenden Jahre enthält für SOST bereits die im **Jahr 2018 angesetzten Mittel in Höhe von MEUR 109,5 netto***.
- ▶ Die Planungen im Hauptprojekt SOST befinden sich je nach Vergabepaket noch in Lph 5 bis hin zu abgeschlossenen Lph 6. Das in dieser Vorlage beantragte **zusätzliche Budget für die Lph 1 – 8** in Höhe von **MEUR 85,5 netto** basiert auf einer zum Zeitpunkt Q1 2023 aktualisierten Kostenberechnung (KoBe) bzw. anteilig auf ca. 60% bepreisten LVs bezogen auf die zu erwartenden Baukosten.
- ▶ **Empfehlung: Freigabe des Gesamtbudgets in Höhe von MEUR 195 netto für die Lph 1-8 und Übernahme in die Pachtplanung der LHM.**
- ▶ **Beschlusstext: „Das Projekt Sanierung Olympiastadion (SOST) in der Variante „Bestandsorientierung, Szenario Fokus mit Schließung in der Spielzeit 2026 (in Summe 20 Monate von Okt. 2025 bis Anf. Juni 2027) sowie Maßnahmen im laufenden Betrieb“ wird bis zur Leistungsphase 8 realisiert. Die Mittel für das Projekt Sanierung Olympiastadion betragen MEUR 195 netto zuzüglich Gewinnzuschlag und Handling Fee. Die Mittel bis zur Leistungsphase 8 einschließlich Gewinnzuschlag und Handling Fee werden freigegeben.“**

*) 108,0 Mio.€ netto (StR-Beschluss 09.2018)+ 1,5 Mio.€ Flutlicht Provisorium (StR-Beschluss 07.2020)

Überblick Stadion und Variante „Fokus“

Die beschlossene Variante „Fokus“ sichert die zukünftige Beispielbarkeit des Stadions

Schnitt
Stadiongebäude und Haupttribüne



Ebene 3: u.a. Zugang Arena, Technikzentralen, Küchen, Polizei, Sanitäter, Werkstätten



Ebene 0: Gartenmannbelag



LED- Flutlicht



Variante „Fokus“

ermöglicht

- ▶ die vollständige Nutzung des Arena-Innenraums
- ▶ die vollständige Nutzung aller 4 Ebenen für Veranstaltungen und zur Dauervermietung

erfordert

- ▶ die Generalsanierung der Betriebstechnik und die Erweiterung des Brandschutzes
- ▶ die Sanierung der Ebenen 1, 2, 3, 4 (im Sinne eines Bestandserhalts der vermieteten Flächen sowie der Verbesserung der veranstaltungsbedingten Flächen)
- ▶ die Sanierung des Gartenmannbelags
- ▶ den Korrosionsschutz der Stahlbauteile
- ▶ den Austausch der Polizeikameras
- ▶ die umfassende Sanierung der Küchen inkl. deren Ausstattung (Geräte)
- ▶ die umfassende Sanierung der Grundleitungen und der WC-Satelliten

Zustandsbedingte Sanierungsursachen und Betriebskritikalität



Abb. oben links, WC-Ring:
Korrodierte Absperrventile mit Ablagerungen

Abb. oben Mitte, Kamera in Grundleitungen:
Brüche, durch die Wurzeln eindringen

Abb. oben rechts, Elektro-Einspeisung (10 KV): Die korrodierte Aufständerung verdeutlicht 3 Themen: 1. Die Regenwasserdruckrohre sind massiv undicht, so dass es 2. über den undichten Betonboden zu ständigen, massiven Wassereintrüchen im Doppelboden der Mittelspannungsanlage kommt, und 3. ist Unterspülung selbiger wahrscheinlich.

Abb. unten:
das gesamte System der Erdung ist völlig korrodiert und nicht mehr funktionstüchtig

Technische Rahmenbedingungen und Betriebskritikalität

- **Ohne Bewilligung der Sanierungsmaßnahme muss der Betrieb** (Großveranstaltungen, Fußball) aus Sicherheitsgründen (Brandschutz, Asbest, Grundleitungen, Videotechnik, Notstromanlage, Elektrische Anlagen etc.) **ab vsl. 2025/2026 eingestellt werden** oder kann allenfalls nur noch unter erheblichen Risiken und Einschränkungen (z. B. kurzfristige Absagen oder Räumung aufgrund technischer Ausfälle, Teilsperren, keine Nutzung Umkleiden/Duschen) durchgeführt werden.
- Neben den Auswirkungen auf den Veranstaltungsbetrieb im Stadion ergäben sich hins. fehlender Betriebstauglichkeit der Küche Einschränkungen des Gastroangebotes im Gesamtpark.
- **Schadstoffhaltige Bausubstanz** macht aufgrund der Vorschriftenlage eine laufende Instandhaltung kaum mehr möglich. Dies betrifft auch die asbesthaltigen Brandschutzklappen.
- Die Korrosionsschäden an konstruktiven Stahlbauteilen müssen zur Erhaltung der Standsicherheit beseitigt werden.
- **Die Sanierung der Grundleitungen ist zur Aufrechterhaltung der Nutzungserlaubnis (MSE) zwingend erforderlich.**
- Der Austausch der Regenwasserdruckleitungen ist unbedingt erforderlich (Wassereinbruch in Mittelspannungsraum, bereits erfolgte Unterspülungen des Bodens ist anzunehmen).
- **Die zeitnahe Sanierung des Gartenmanbelags** mit der Dachabdichtung ist zur Vermeidung von Wasserschäden und in Folge zur **Sicherung der Bausubstanz** essentiell. Der vorgezogenen Umsetzung als separater Projektbaustein wurde per StR-Beschluss am 05.10.2022 zugestimmt.

Planungsfortschritt und notwendige Änderungen seit Abschluss Lph 3 in Q2 2020

Änderung gesetzlich/ behördliche Anforderungen

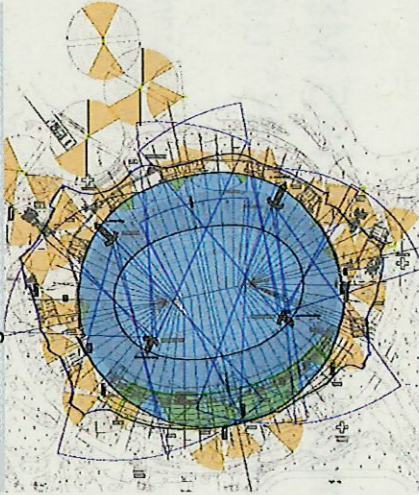
ca. 6,95 MEUR

- Gesetzliche Anforderungen für die von Behörden wie **Polizei, Feuerwehr, BRK** genutzten Bereiche wurden erhöht, betrifft insb. Bereich Gefangenensammelstelle (GeSa) mit erhöhten Anforderungen an Räume und Sicherheitsausstattung, Regiekanzel und Kameras (Auflösung Px/m) → **ca. 1,82 MEUR**
- Anforderungen **Denkmalschutz**, u.a. besondere optische Anforderungen an technische Ausstattung, Beleuchtung → **ca. 1,77 MEUR**
- Anforderungen verändertes **Brandschutz**konzept, sowie **sonstige Anforderungen**, u.a. Notlicht, BOS Funk (Funkanwendungen der Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben), Grundleitungsanierung → **ca. 3,36 MEUR**

Gefangenensammelstelle



Auflösungsbereiche Polizeikameras



Planungsfortschreibung

ca. 7,65 MEUR

- Umstellung der Sicherheitsstromversorgung von Notstromdiesel (NEA) auf **Duale Stromversorgung** über 2 unabhängige Umspannwerke mit Auswirkungen auf andere Planungsinhalte z.B. Brandschutz
→ **ca. 1,14 MEUR**
[Beginnend mit SOST erfolgt mittelfristig Umsetzung dieses Systems in allen Bauteilen des Olympiaparks, was nachhaltig die Senkung der Betriebskosten und Umweltbelastung bewirkt, außerdem ein Entgegenwirken der zu erwartenden Verschärfung von Vorschriften für den Betrieb einer NEA.]
- **Maßnahmen im Bereich Statik, Brandschutz**
→ **ca. 1,85 MEUR**
- **Integration Rasenheizung** in Planung SOST, sowie **Erweiterung FW-Anschluss** durch insgesamt erhöhten Wärmebedarf
→ **ca. 0,92 MEUR**
- **Maßnahmen im Zusammenhang mit Fußbodenheizung** in E1 und Wärmeversorgung
→ **ca. 1,37 MEUR**
- **Änderungen Fußbodenaufbauten**
→ **ca. 0,79 MEUR**
- **Sonstige Planungsfortschreibungen** – alle Ebenen
→ **ca. 1,58 MEUR**

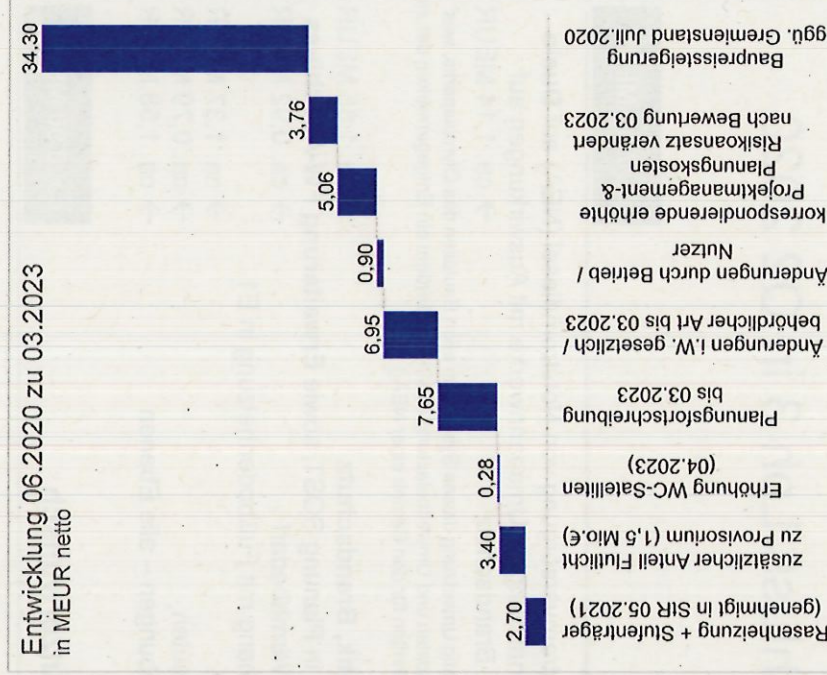
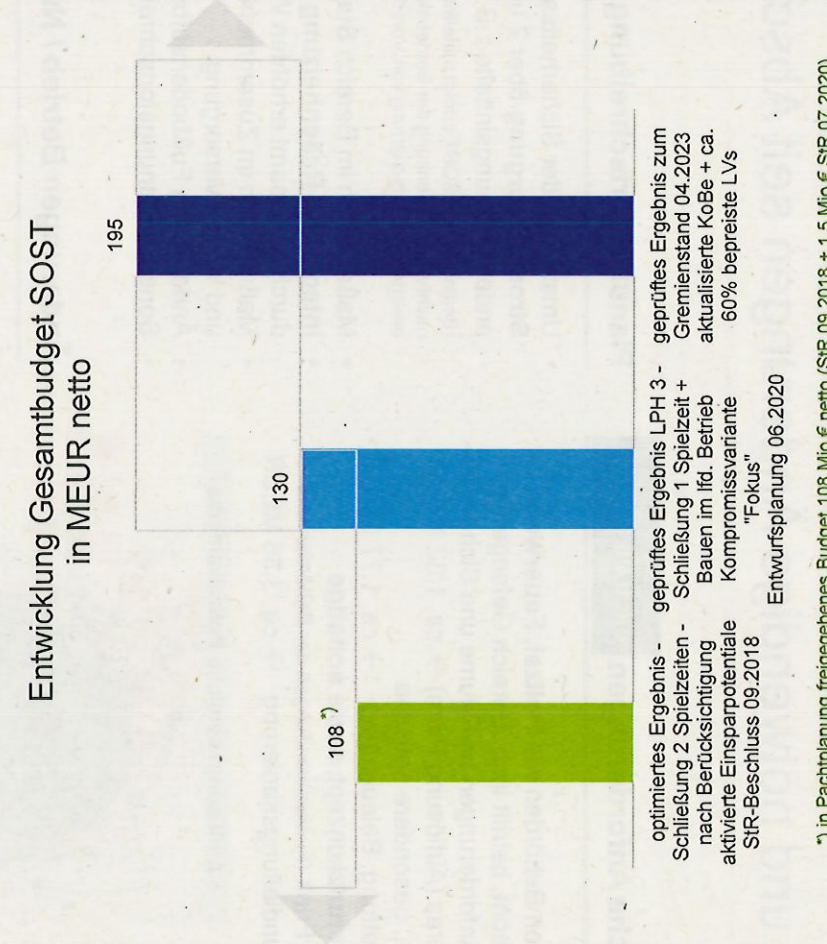
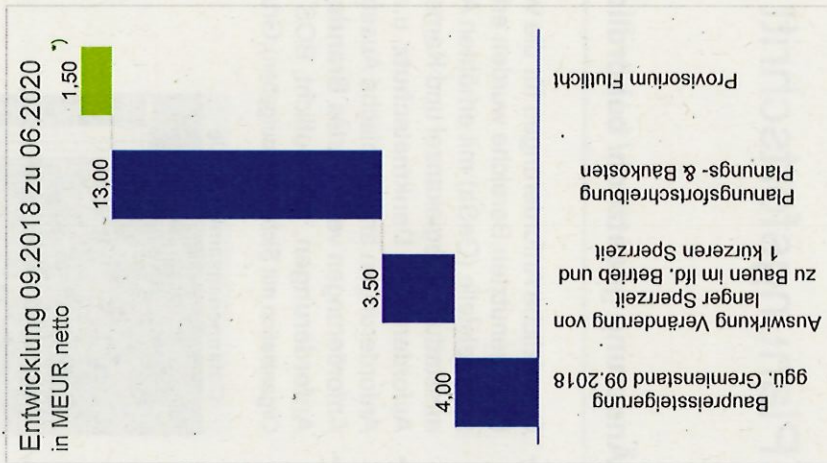
Änderungen Betrieb / Nutzerwunsch

ca. 0,90 MEUR

- Betriebliche Notwendigkeit zur Integration von Gefahrenmeldungen in das betriebliche Gefahrenmanagement System
- Erwartetes End-of-Life der Sprachalarmierung im Innenbereich Stadion zum Ende der Sanierung 2027 erfordert Erneuerung
- Die Flutlichtanlage soll eine Tribünenbeleuchtung (= Einlasslicht) analog altem Bestand erhalten



Die aktuellen Gesamtkosten von 195 MEUR erhöhen das bisher in der Pachtplanung angesetzte Budget von 109,5 MEUR* um 85,5 MEUR



*) in Pachtplanung freigegebenes Budget 108 Mio.€ netto (SfR 09.2018 + 1,5 Mio.€ SfR 07.2020)



Änderungen Kostenbestandteile seit Abschluss Lph 3 in Q2 2020

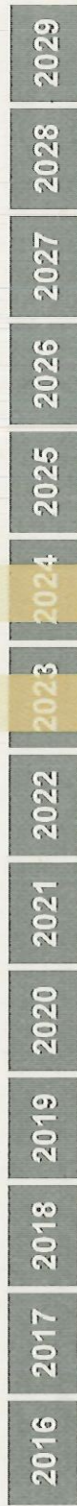
	Kostenbestandteile Gesamtbudget SOST AR Juli '2020	DELTA	Kostenbestandteile Gesamtbudget SOST AR April '23
KoBe 06.2020	76.000.000 €	0 €	76.000.000 €
Planungsfortschreibung bis 03.2023	0 €	7.650.000 €	7.650.000 €
Änderungen i.W. gesetzlich / behördlicher Art bis 03.2023	0 €	6.950.000 €	6.950.000 €
Änderungen durch Betrieb / Nutzer bis 03.2023	0 €	900.000 €	900.000 €
zu KoBe 06.2020 vs. 03.2023 korrespondierende erhöhte Projektmtg. & Planungskosten	17.740.000 €	5.060.000 €	22.800.000 €
Baupreissteigerung ggü. Gremienstand Juli.2020 - siehe separate Folie	10.700.000 €	34.300.000 €	45.000.000 €
Risikoansatz 20% nach Bewertung 06.2020 vs. 18% nach Bewertung 03.2023 (nominale Erhöhung trotz prozentualer Reduktion aufgrund Erhöhung Baukosten von 06.2020 auf 03.2023)	17.090.000 €	3.760.000 €	20.850.000 €
WC-Satelliten (WOST) Baukosten, Provisorium Flutlicht 06-2020 (genehmigt in SIR 07.2020)	8.470.000 €	0 €	8.470.000 €
fehlender Anteil Flutlicht zu o.g. Provisorium (1,5 Mio.€) (genehmigt in SIR 05.2021 + Budget UVGH 2022 + zusätzlich 0,2 Mio.€ netto beantragt 04.2023)		3.400.000 €	3.400.000 €
Erhöhung WC-Satelliten WOST (04.2023) (zusätzlich 0,28 Mio.€ netto beantragt 04.2023)		280.000 €	280.000 €
Rasenerneuerung + Stufensträger (genehmigt in SIR 05.2021)		2.700.000 €	2.700.000 €
Gesamtbudget	130.000.000 €	65.000.000 €	195.000.000 €



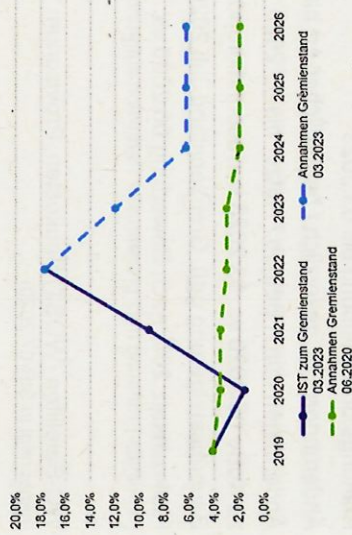
Kostenentwicklung

Kostenentwicklung seit Juni 2020 durch Baupreisindexierung beläuft sich bei aktueller Terminalschiene auf ca. 34 MEUR netto

Sperrzeit OMG



Entwicklung Index



Anm.: Statistik umgestellt: seit 2015 wird der Index bezogen auf 100 Prozentpunkte (2015) veröffentlicht. Werte wurden umgerechnet. Ab 2023 Schätzung SWM.

Prinzip/ Abschätzung aus Erfahrung SWM:

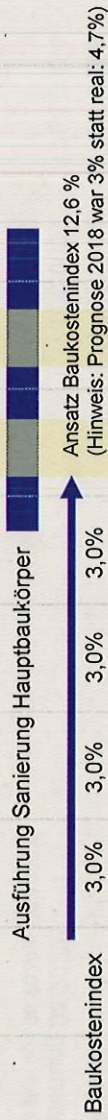
Index nach Statistik greift zu Zeitpunkt ca. 1/3 der Bauzeit (Stichtag), bzw. ca. 1/2 bei langer Bauzeit (Kompromisslösung)

*) Annahmen Baukostenindex für Jahre 2019ff zum Gremienstand 06.2020 bzw. für Jahre 2023ff zum Gremienstand 03.2023.

**) + vorgelagert Bauen im laufenden Betrieb

Planungsstand 2018 - VARIANTE GESAMTSCHLIESSUNG (2018: Kosten 108 Mio. aus STR-Beschluß)

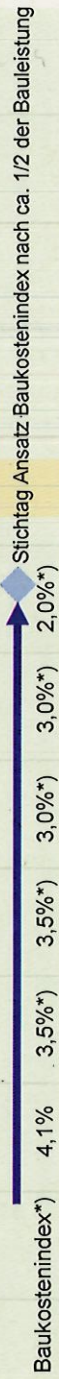
◆ Kostenschätzung / Beschlussfassung Stadtrat 2018)



Freigegebene Planungslösung 2020: Schließung 1 Spielzeit im Jahr 2025 (20 Monate)**

Ausführung Sanierung Hauptbaukörper im laufenden Betrieb

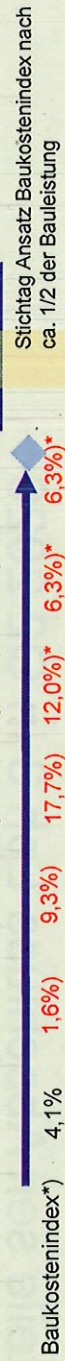
Ausführung Sanierung Hauptbaukörper



Planungslösung 2023: Schließung 1 Spielzeit im Jahr 2026 (20 Monate)**

Ausführung Sanierung Hauptbaukörper im laufenden Betrieb

Ausführung Sanierung Hauptbaukörper



Maßnahmen im Projekt zur Einhaltung der Kosteneffizienz

Welche Handlungsalternativen wurden untersucht ?

- ▶ vollumfängliche Sanierung gemäß Leistungsumfang Lph 2 mit Sperrzeit ca. 3 Jahre
- ▶ Variante Sanierung „Fokus“ mit Bauen im lfd. Betrieb und 20 Monate Sperrzeit → ermöglicht umfangliche spätere Nutzung des Stadions

Kann eine Verschiebung schadlos erfolgen ?

- ▶ Nein - Betrieb (Großveranstaltungen, Fußball) muss aus Sicherheitsgründen (Brandschutz, Asbest, Grundleitungen, Videotechnik, Notstromanlage, Elektrische Anlagen, etc.) vsl. ab 2025/2026 eingestell werden (siehe Folie 16).
- ▶ Falls Stadionbetrieb eingestellt würde > bei späterem Reaktivieren des Sanierungsprojekte Erhöhung Gesamtkosten durch Baupreisindexierung, weiteren Schadensbildern, etwaig neuen Normanforderungen, etc. im weit 2-stelligen Millionenbereich

Welche weiteren Optimierungen wurden untersucht ?

- ▶ Aktivierung von Einsparpotentialen (u.a. Anzeigentafel + Regietechnik, Kassenhäuschen und Kioske, Stahlbauteile im Außenbereich, Reduktion Anzahl Duschen in E2 nach Lph 3) im Wert von insgesamt ca. 32,5 MEUR netto
- ▶ Bauen im lfd. Betrieb und 20 Monate Sperrzeit – ermöglicht Kompromiss aus OMG Veranstaltungsbetrieb und Anforderungen des Bauablaufes
- ▶ Synergien - Ausführung gleichzeitig laufender Projekte (Sanierung Olympiazeltdach nutzt auch 20 monatige Sperrzeit Stadion)
- ▶ Ökologische/ betriebliche Optimierung durch Ersatz Netzersatzanlage (NEA) durch duale Stromspeisung

Erfolgt Ausführung durch den wirtschaftlichsten AN ?

- ▶ Vergabestrategie: Einzelvergaben Planungsleistungen größtenteils über EU-Schwellenwerten
- ▶ Stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen gemäß Fortschritt Gremienfreigaben; Ausschreibung / Beauftragung weiterer Planungsleistungen erfolgt teilweise auf Basis des spez. definierten zustandsbedingten Leistungsumfanges z.B. Statik/ Tragwerksplanung
- ▶ Vergabestrategie Bauausführung → Europaweite Ausschreibung / Zusammenführung sinnvoller Ausführungspakete / Minimierung von Schnittstellen / Nutzung von Synergien unter Berücksichtigung des Bauablaufes

Benötigter Mittelabfluss für die Jahre 2023 bis 2027/ 2028

Kostenübersicht und zugehörige Mittelabflussplanung

Darstellung in MEUR

Hauptprojekt & vorgezogene Projektbausteine	Bisherige Budget-freigabe	Mittel-abfluss bis 2022	Mittel-abfluss 2023	Mittel-abfluss 2024	Mittel-abfluss 2025	Mittel-abfluss 2026	Mittel-abfluss 2027	Mittel-abfluss 2028	Budget gesamt erf.
Projektbaustein WOST Lph 5-9	9,7	8,60	1,38	-	-	-	-	-	9,98
Projektbaustein Flutlicht Lph 3-8	4,7	3,40	1,50	-	-	-	-	-	4,90
Projektbaustein GART Lph 7,8	9,5	-	0,70	3,60	3,60	1,60	-	-	9,50
Hauptprojekt SOST Lph 1-6 – nach Gremienfreigabe Q2 2023 Lph 1-8	9,5	6,58	1,25	3,27	28,77	37,01	55,82	35,22	167,92
zusätzliche Bausteine außerhalb Scope „Fokus“ Rasenheizung (1,3 Mio.), Stufenträger (1,4 Mio.)	2,70	2,70	-	-	-	-	-	-	2,70
Summe	36,1	21,28	4,83	6,87	32,37	38,61	55,82	35,22	195,00

Benötigter Mittelabfluss für die Jahre 2023 bis 2027/ 2028

Mittelabfluss Pacht

Darstellung in MEUR

Mittelabfluss Pachtplanung	Bisherige Budget-freigabe	Mittel-abfluss bis 2022	Mittel-abfluss 2023	Mittel-abfluss 2024	Mittel-abfluss 2025	Mittel-abfluss 2026	Mittel-abfluss 2027	Mittel-abfluss 2028	Budget gesamt erf.
Mittelabfluss gemäß Folie 12 ohne Rasenheizung	34,8	19,98	4,83	6,87	32,37	38,61	55,82	35,22	193,7
Handling Fee und Gewinnzuschlag bis 2028		0,09	0,33	0,29	0,39	0,56	0,62	3,05	5,33
Mittelabfluss inkl. Handling Fee und Gewinnzuschlag bis 2028		20,07	5,16	7,16	32,76	39,17	56,44	38,27	199,03

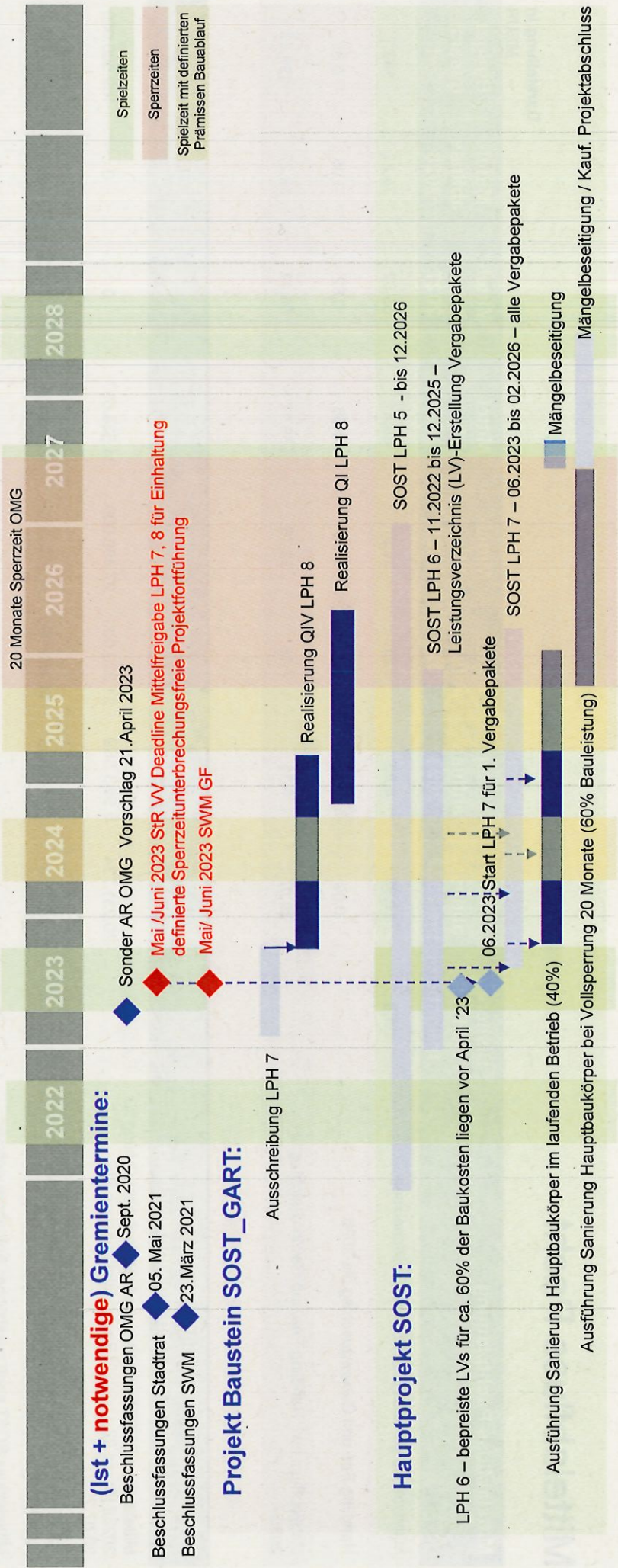
Zusätzliche Mittelbedarfe Pacht (ohne Handling Fee und Gewinnzuschlag)

Mittelabfluss SOST* gemäß bisheriger Pachtberechnung für 2023ff [Stand 22.11.2022] Basis Mittelfreigaben StR 20.07.2020		20.231.734	5.953.569	21.320.000	27.460.000	34.534.697	0	0	109.500.000
Nach Gremienfreigabe SOST zusätzlich in Pachtplanung aufzunehmen		-251.734	-1.123.569	-14.450.000	4.910.000	4.075.303	55.820.000	35.220.000	84.200.000
Mittelabfluss SOST nach zusätzlicher Aufnahme weiterer Mittel in Pachtplanung		19.980.000	4.830.000	6.870.000	32.370.000	38.610.000	55.820.000	35.220.000	193.700.000

*Rasenheizung ist nicht Teil des Pachtgegenstandes, daher keine Berücksichtigung in der Pacht

Sanierung Olympiastadion - Anlage zum Stadtratsbeschluss basierend auf Vorlage zur 161. Aufsichtsratsitzung OMG am 21.04.2023

Eine Gremienbefassung im StR VV bis spätestens Juni '23 ist für eine Umsetzung des Projektes in der freigegebenen Planung und die Einhaltung der definierten Sperrzeit Okt. 2025 bis Anfang Juni 2027 notwendig



Analyse der verbleibenden Risiken

Trotz langjähriger Planungszeit verbleiben für die Umsetzung der Sanierung Projekttrisiken – das Risikobudget konnte aber von 20% auf 18% reduziert werden

Risiko	Risikobeschreibung	Folge bei Risikoeintritt
▶ Unvorhergesehene Schadensbilder	▶ Im Zuge der Sanierung zeigen sich Schadensbilder, welche aufgrund der stichprobenbasierten Bauwerksuntersuchungen nicht erwartet wurden (Bsp. Ansatz 20%-Umfang erforderliche Betsanierung GART-Fläche)	▶ Terminverschiebungen & Mehrkosten ▶ Ggf. kurzfristige Neuplanung und Maßnahmendefinition notwendig
▶ Terminplan ohne Puffer zum Bauzeitende	▶ Kompromiss aus Bauen im laufenden Betrieb mit anschließender 20 monatiger Vollsperrung und geplantem Wiederbeginn der OMG Veranstaltungen am Anf. Juni '27 führt zu keinem geplanten Puffer, sofern hier genannte Risiken (akkumuliert) eintreten	▶ Ggf. Mehrkosten durch etwaig notwendige Beschleunigungsmaßnahmen in Abwägung zu Mehrkosten Veranstaltungseinschränkungen bei der OMG ▶ Im worst case Notwendigkeit von Veranstaltungsabsagen
▶ Änderungen	▶ Änderungen, neue Anforderungen, bisher ungeplante Veranstaltungen u.ä. verzögern den Bauablauf	▶ Terminverschiebungen ▶ Ggf. Mehrkosten durch etwaige notwendige Beschleunigungsmaßnahmen, da fixes Sperrzeitende, Behinderungsanforderungen der Baufirmen, etc.
▶ Konjunktur	▶ Ukrainekrieg und andere Krisen führen zu unterbrochenen Lieferketten, hohen Einkaufspreisen, hochpreisigem, ggf. eingeschränktem Wettbewerb	▶ Terminverschiebungen & Mehrkosten
▶ Firmenrisiken	▶ Insolvenzen, Schlechtleistungen, massives Claim-Management etc.	▶ Terminverschiebungen & Mehrkosten
▶ Schlechtwetter	▶ Schlechtwetter insbesondere bei Außenarbeiten wie GART	▶ Terminverlängerungen ▶ Ggf. Mehrkosten durch verlängerte Winterbaumaßnahmen
▶ Sonstige Risiken	▶ Verspätete Gremienfreigabe > StR gibt nicht bis spätestens Juni '23 Lph 7, 8 des Gesamtprojektes SOST frei ▶ Abhängigkeit des Parallelprojektes Sanierung Olympiazeldach zu Projekt Sanierung Olympia-Stadion (Sperrzeit)	▶ Terminplan mit Fertigstellung Anfang Juni '27 kann aufgrund der vergabe- und bauauftechnischen Notwendigen nicht mehr eingehalten werden ▶ Daraus resultierend veränderte Sperrzeiten im Olympiastadion, aber: für die Realisierung der statisch zwingend notwendigen Sanierungen im Zeitdach müsste das Stadion trotzdem teilweise gesperrt werden, u.a. Ablauf Bestandsschutz Flutlichtmasten in 2025

Konsequenzen bei Nichtzustandekommen der Gremienfreigaben: Stadion

- ▶ Im Rahmen der letztjährigen Lösungsfindung zum Konstrukt der Umsatzsteuerlichen Organschaft haben die SWM ein Dokument „Bewertung Sanierungsvarianten Olympiapark der Einzelprojekte Stadion, Turm und Zeltdach“ erstellt, welches auch dem RAW vorliegt. Hier wird insbesondere auf die theoretisch denkbaren Varianten „Sanierung nicht umsetzen“, „Sanierung verschieben“, „Sanierung zeitlich strecken“, „Sanierungsumfang reduzieren“ eingegangen. Die dort dargestellten Einschätzungen sind i.W. weiterhin gültig. Ein Nichtzustandekommen der Gremienfreigaben entspricht den Varianten „Sanierung nicht umsetzen“ bzw. „Sanierung verschieben“, welche im Folgenden zusammengefasst sind:

„Sanierung nicht umsetzen“ – Auswirkungen auf das Stadion:

- ▶ **Betrieb** (Großveranstaltungen, Fußball) **muss aus Sicherheitsgründen** (Brandschutz, Asbest, Grundleitungen, Videotechnik) **vsI. ab 2025/2026 eingestellt** werden.
- ▶ **ca. 36 Mio. EUR verlorene Kosten** (sog. Sunk Costs) betreffend bereits getätigte Planungskosten, Sanierung Stufenträger, Ertüchtigung Flutlicht, Gartenmannbeleg; Kann als Veranstaltungsort auch für OMG nicht mehr genutzt werden (neg. wirtschaftliche Auswirkung, Gefahr des dauerhaften Abwanderns der Großveranstalter).
- ▶ **Unbedingte Erfordernis eines langfristigen Substanzerhalts der Gebäude und Anlagen ist unstrittig; entsprechende Mittelbereitstellung ist in jedem Fall kurzfristig sicherzustellen.**

Sanierung verschieben“ – Auswirkungen auf das Stadion:

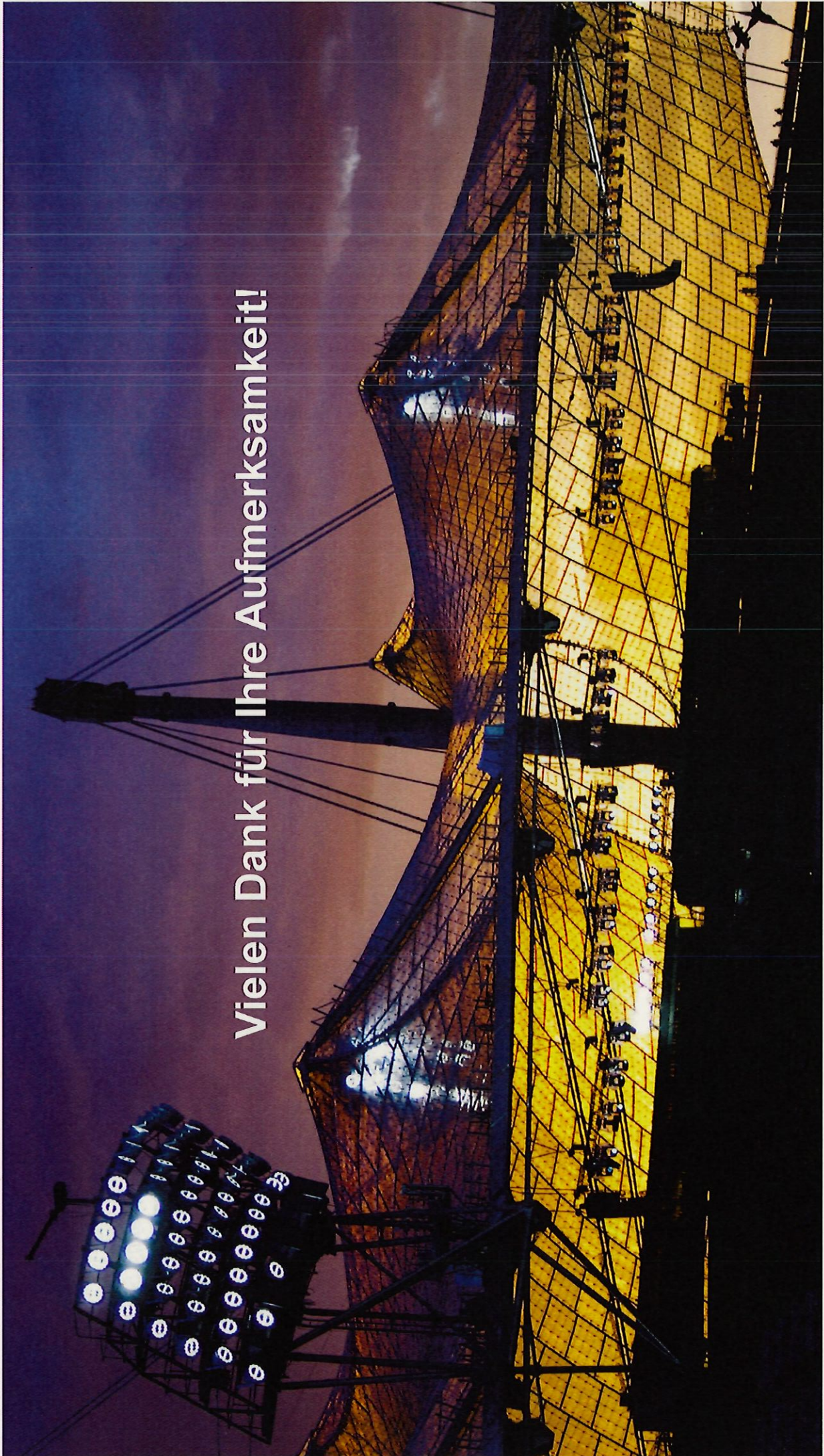
- ▶ **Betrieb** (Großveranstaltungen, Fußball) **muss aus Sicherheitsgründen** (Brandschutz, Asbest, Grundleitungen, Videotechnik, Notstromanlage, Elektrische Anlagen etc.) **ab vsI. 2025/2026 eingestellt** werden oder **kann allenfalls nur noch unter erheblichen Risiken und Einschränkungen** (z. B. kurzfristige **Absagen oder Räumung aufgrund technischer Ausfälle, Teilsperren, keine Nutzung Umkleiden/Duschen**) durchgeführt werden.
- ▶ Erhöhung der Kosten über die Baupreisindexierung unter Beibehaltung der qualitativen Anforderungen.

Beschlussempfehlung vom AR OMG vom 21.04.2023 an den StR

Es werden nachstehende Empfehlungen ausgesprochen:

1. **„Das Projekt Sanierung Olympiastadion (SOST) in der Variante „Bestandsorientierung, Szenario Fokus mit Schließung in der Spielzeit 2026 (in Summe 20 Monate von Okt. 2025 bis Anf. Juni 2027) sowie Maßnahmen im laufenden Betrieb“ wird bis zur Leistungsphase 8 realisiert.**
 2. **Die Mittel für das Projekt Sanierung Olympiastadion betragen MEUR 195 netto zuzüglich Gewinnzuschlag und Handling Fee.**
 3. **Die Mittel bis zur Leistungsphase 8 einschließlich Gewinnzuschlag und Handling Fee werden freigegeben.“**
- ▶ **Nachrichtliche Hinweise (nicht Bestandteil des Beschlusstextes):**
 - ▶ **Darin enthalten sind alle Leistungen des Leistungsumfanges „Szenario Fokus“, u.a. die bereits beauftragten und freigegebenen Umsetzungen der WC-Satelliten, der Sanierung des Gartenmannbelages, des LED-Flutlichtes anstelle eines EC'22 Provisoriums und**
 - ▶ **zusätzlich zum Leistungsumfang „Szenario Fokus“ die ebenfalls bereits beauftragten umgesetzten Maßnahmen zur Rasenheizung und der Sanierung Stufenträger**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Olympiapark München Risikoanalysen Großprojekte Zeltdach, Stadion, Turm

SWM Immobilien | 05.05.2023



Darstellung s.a. Präsentation Sonder-AR OMG 21.04.2023 Status LPH 5 Ausführungsplanung/ LPH 6 Ausschreibung

Risiko	Risikobeschreibung	Folge bei Risikoeintritt
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Unvorhergesehene Schadensbilder 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Im Zuge der Sanierung zeigen sich Schadensbilder, welche aufgrund der stichprobenbasierten Bauwerksuntersuchungen nicht erwartet wurden (Bsp. Ansatz 20%-Umfang erforderliche Betonsanierung GART-Fläche) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminverschiebungen & Mehrkosten ▶ Ggf. kurzfristige Neuplanung und Maßnahmendefinition notwendig
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminplan ohne Puffer zum Bauzeitende 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kompromiss aus Bauen im laufenden Betrieb mit anschließender 20 monatiger Vollsperrung und geplantem Wiederbeginn der OMG Veranstaltungen am Anf. Juni '27 führt zu keinem geplanten Puffer, sofern hier genannte Risiken (akkumuliert) eintreten 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ggf. Mehrkosten durch etwaig notwendige Beschleunigungsmaßnahmen in Abwägung zu Mehrkosten Veranstaltungseinschränkungen bei der OMG ▶ Im worst case Notwendigkeit von Veranstaltungsabsagen
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Änderungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Änderungen, neue Anforderungen, bisher ungeplante Veranstaltungen u.ä. verzögern den Bauablauf 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminverschiebungen ▶ Ggf. Mehrkosten durch etwaige notwendige Beschleunigungsmaßnahmen, da fixes Sperrzeitende, Behinderungsforderungen der Baufirmen, etc.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Konjunktur 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ukrainekrieg und andere Krisen führen zu unterbrochenen Lieferketten, hohen Einkaufspreisen, hochpreisigem, ggf. eingeschränktem Wettbewerb 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminverschiebungen & Mehrkosten
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Firmenrisiken 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Insolvenzen, Schlechtleistungen, massives Claim-Management etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminverschiebungen & Mehrkosten
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Schlechtwetter 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Schlechtwetter insbesondere bei Außenarbeiten wie GART 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminverlängerungen ▶ Ggf. Mehrkosten durch verlängerte Winterbaumaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sonstige Risiken 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verspätete Gremienfreigabe > SfR gibt nicht bis spätestens Juni '23 Lph 7, 8 des Gesamtprojektes SOST frei ▶ Abhängigkeit des Parallelprojektes Sanierung Olympiastadion zu Projekt Sanierung Olympia-Stadion (Sperrzeit) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminplan mit Fertigstellung Anfang Juni '27 kann aufgrund der vergabe- und baulauftechnischen Notwendigen nicht mehr eingehalten werden ▶ Daraus resultierend veränderte Sperrzeiten im Olympiastadion, aber: für die Realisierung der statisch zwingend notwendigen Sanierungen im Zeltdach müsste das Stadion trotzdem teilweise gesperrt werden, u.a. Ablauf Bestandsschutz Flutlichtmasten in 2025

Darstellung in Fortschreibung zu Sonder-AR OMG 12.07.2022

Status LPH 5 Ausführungsplanung

Risiko	Risikobeschreibung	Folge bei Risikoeintritt
<ul style="list-style-type: none"> Unvorhergesehene Schadensbilder 	<ul style="list-style-type: none"> Im Zuge der Sanierung zeigen sich Schadensbilder, schlechtere Bausubstanz, o.ä. welche aufgrund der stichprobenbasierten Bauwerksuntersuchungen nicht erwartet wurden 	<ul style="list-style-type: none"> Terminverschiebungen & Mehrkosten Ggf. kurzfristige Neuplanung und Maßnahmendefinition notwendig
<ul style="list-style-type: none"> „enger“ Terminplan 	<ul style="list-style-type: none"> Jegliche Art von Verzögerungen können aufgrund des engen Terminplans zu Terminverzug führen 	<ul style="list-style-type: none"> Terminverschiebungen oder Mehrkosten, Beschleunigungsmaßnahmen notwendig
<ul style="list-style-type: none"> Änderungen 	<ul style="list-style-type: none"> Änderungen, neue Anforderungen, ggf. auch durch Nutzer DFMG u.ä. verzögern den Bauablauf 	<ul style="list-style-type: none"> Terminverschiebungen, ggf. Mehrkosten durch etwaige notwendige Beschleunigungsmaßnahmen vs. Mindereinnahmen OMG durch verlängerte Sperrzeit, Behinderungsanforderungen der Baufirmen, etc.
<ul style="list-style-type: none"> Konjunktur 	<ul style="list-style-type: none"> Ukrainekrieg und andere Krisen führen zu unterbrochenen Lieferketten, hohen Einkaufspreisen, hochpreisigem, ggf. eingeschränktem Wettbewerb 	<ul style="list-style-type: none"> Terminverschiebungen & Mehrkosten
<ul style="list-style-type: none"> Baukostenindex 	<ul style="list-style-type: none"> Unvorhersehbare Preissteigerung der Baukosten 	<ul style="list-style-type: none"> Überschreitung der freigegebenen Budgets - Mehrkosten
<ul style="list-style-type: none"> Firmenrisiken 	<ul style="list-style-type: none"> Insolvenzen, Schlechtleistungen, massives Claim-Management etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Terminverschiebungen & Mehrkosten
<ul style="list-style-type: none"> Baulogistik 	<ul style="list-style-type: none"> Abwicklung der Gesamt-sanierung bauleistungs- und technisch aufgrund der Änderung über die Aufzüge und räumlichen Ende / Höhenentwicklung herausfordernd 	<ul style="list-style-type: none"> Geringste Störungen in diesen Bereichen können zu massiven Bauzeitverlängerungen und Kostensteigerungen führen wie z.B. bei Ausfall der Aufzugsanlagen.
<ul style="list-style-type: none"> Sonstige Risiken 	<ul style="list-style-type: none"> Der Aufwand zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit aller (technischen) Anlagen steigt stetig Ausfall der Aufzüge, o.ä. vor und während der Sperrzeit Verlängerte Bauzeit aufgrund Eintritt von o.g. Risiken 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Wartungskosten bis zum Sanierungsbeginn Sofortmaßnahmen - erhöhtes Budget oder im worst case vorzeitige (Teil-)Sperrungen Mehrkosten Bauprojekt – Mindereinnahmen OMG durch spätere Wiedereröffnung

Darstellung s.a. Präsentation AR OMG 16.12.2022 Status LPH 2 Vorentwurf/ LPH 3 Entwurf

Risiko	Risikobeschreibung	Folge bei Risikoeintritt
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Unvorhergesehene Schadensbilder 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Individuelle Schadensbilder im Zuge der Sanierung, die aufgrund der stichprobenbasierten Bauwerksuntersuchungen erst im Rahmen der tatsächlichen Sanierung sichtbar werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kurzfristige Neuplanung und Maßnahmendefinition notwendig ▶ Terminverschiebungen und Mehrkosten durch Unschärfen der Mengengerüste
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gutachturvorgaben aufgrund notwendiger Fristverlängerungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vorgaben zu Zielterminen aus der Voruntersuchung sind für die Maßnahmen GS1 bis GS3 genehmigungsrechtlich und planungstechnisch im Wesentlichen nicht haltbar. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kompensationsmaßnahmen für Fristverlängerung unter Gutachteraufträgen - erhöhtes Budget notwendig. ▶ Falls nicht möglich - weitere Sofortmaßnahmen außerhalb des Projektes – erhöhtes Budget oder im worst case (Teil-)Sperrungen notwendig.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Abhängigkeit zu Projekt Sanierung OST 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Abhängigkeit zu Gremienfreigaben im Projekt Sanierung Olympiastadion (SOST) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminverzögerungen im Freigabeverlauf Projekt SOST führen zu veränderter Sperrzeit des OST – Realisierung der Fundamentsanleitungen nur im gesperrten Stadion sinnvoll
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nutzbarkeit der Sportstätten eingeschränkt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nutzung der Sportstätten während Sanierungsarbeiten eingeschränkt bzw. teilweise nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nutzungseinschränkungen / ggf. Einnahmeausfälle bei Nutzern ▶ Abstimmungen mit Nutzern im weiteren Planungsprozess erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminplan bereits zu Beginn ohne Puffer 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verzögerungen bei Planerbeschaffung, Planung, Gremienfreigaben, unvorhersehbare Schadensbilder vs. best case scenario des Terminplans 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ i.W. alle oben genannten Folgen wie Verzögerung, Budgeterhöhungen, etwaige Auswirkungen auf die Gutachtervorgaben, im worst case (Teil-) Sperrungen notwendig.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sanierungsprinzip 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sanierungsprinzip basiert zum Teil auf Berichten und Erfahrungen von 1995, neue Erkenntnisse während der Ausführung sind möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kurzfristige Neuplanung notwendig ▶ Terminverschiebungen & Mehrkosten
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Baukostenindex 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Unvorhersehbare Preissteigerung der Baukosten 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Überschreitung der freigegebenen Budgets - Mehrkosten
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plexiglas 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dauer des Herstellungsprozesses 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terminverzögerung aus eingeschränkter Materiallieferung falls ohne maßgebliche Vorproduktion bereits in 2024
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erkenntnisse aus Kompensationsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kompensationsmaßnahmen können Schadenszustände nach sich ziehen, die umgehend Instandsetzungen erforderlich machen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sofortmaßnahmen - erhöhtes Budget oder im worst case (Teil-)Sperrungen

Mittelabfluss Pachtplanung 2023ff. mit zusätzlichen Mittel

alle Angaben in € netto

Pachtplanung 2023ff.

	Istwerte Vorjahre Großprojekte	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt 2023 bis 2028
Sanierung Olympiastadion (ohne Rasenheizung und Stufenträger) (Aufwand und Invest)	18.615.900	6.263.569	21.320.000	27.460.000	34.534.697	0	0	89.578.266
Sanierung Zeltdach (Aufwand)	6.994.558	14.778.500	0	0	0	0	0	14.778.500
Sanierung Olympiatrium (Aufwand und Invest)	3.162.213	4.536.500	12.150.000	18.340.000	7.259.980	0	0	42.286.480
weitere Kleinmaßnahmen		3.739.920	1.396.176	469.104	359.104	359.104	2.500.000	8.823.408
laufender Unterhalt		19.108.567	18.460.746	18.827.595	19.058.225	19.187.191	19.511.812	114.154.136
Gesamt (ohne Handling Fee und Gewinnzuschlag)		48.427.056	53.326.922	65.096.699	61.212.006	19.546.295	22.011.812	269.620.790

zusätzliche Mittel (Stand Mai 2023) / Mittelverschiebung Sanierung Olympiatrium

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt 2023 bis 2028
Sanierung Olympiastadion (ohne Rasenheizung und Stufenträger) (Aufwand und Invest)	-1.447.569	-14.450.000	4.900.000	4.095.303	55.816.000	35.214.000	84.127.734
Sanierung Zeltdach (Aufwand)	-3.212.500	10.754.000	74.155.000	112.950.000	83.580.442	0	278.226.942
Sanierung Olympiatrium (Aufwand und Invest)		1.500.000	3.858.000	1.580.159	1.120.000		11.307
weitere Kleinmaßnahmen							8.058.159
Gesamt (ohne Handling Fee und Gewinnzuschlag)	-4.660.069	-3.696.000	79.055.000	117.045.303	139.396.442	35.214.000	362.354.676

Pachtplanung 2023ff. mit zusätzlichen Mitteln (Stand Mai 2023)

	Istwerte Vorjahre Großprojekte	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt 2023 bis 2028	Gesamt Großprojekte
Sanierung Olympiastadion (ohne Rasenheizung und Stufenträger) (Aufwand und Invest)	18.615.900	4.816.000	6.870.000	32.360.000	38.630.000	55.816.000	35.214.000	173.706.000	192.321.900
Sanierung Zeltdach (Aufwand)	6.994.558	11.566.000	10.754.000	74.155.000	112.950.000	83.580.442	0	293.005.442	300.000.000
Sanierung Olympiatrium (Aufwand und Invest)	3.162.213	4.536.500	12.150.000	18.340.000	7.271.287	0	0	42.297.787	45.460.000
weitere Kleinmaßnahmen		3.739.920	2.896.176	4.327.104	1.939.263	1.479.104	2.500.000	16.881.567	
laufender Unterhalt		19.108.567	18.460.746	18.827.595	19.058.225	19.187.191	19.511.812	114.154.136	
Gesamt (ohne Handling Fee und Gewinnzuschlag)		43.766.987	51.130.922	148.009.699	179.848.775	160.062.737	57.225.812	640.044.932	537.781.900

Stadtwerke München GmbH
 IM-PM - Immobilien Bauprojektmanagement
 Emmy-Noether-Straße 2 - 80287 München



Projekt: Olympiapark		05.05.2023																				
Thema: Terminübersicht Sanierungsprojekte																						
Zeit		2023			2024			2025			2026			2027			2028					
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Sanierung Olympiaturm																						
Sanierung Olympiastadion - Hauptprojekt	Planung																					
Sanierung Olympiaplazeldach	Planung/ Sofortmaßnahmen																					

Ausfg. ifd. Betrieb **Ausführung Sperrzeit - 06.2024 - 05.2026**

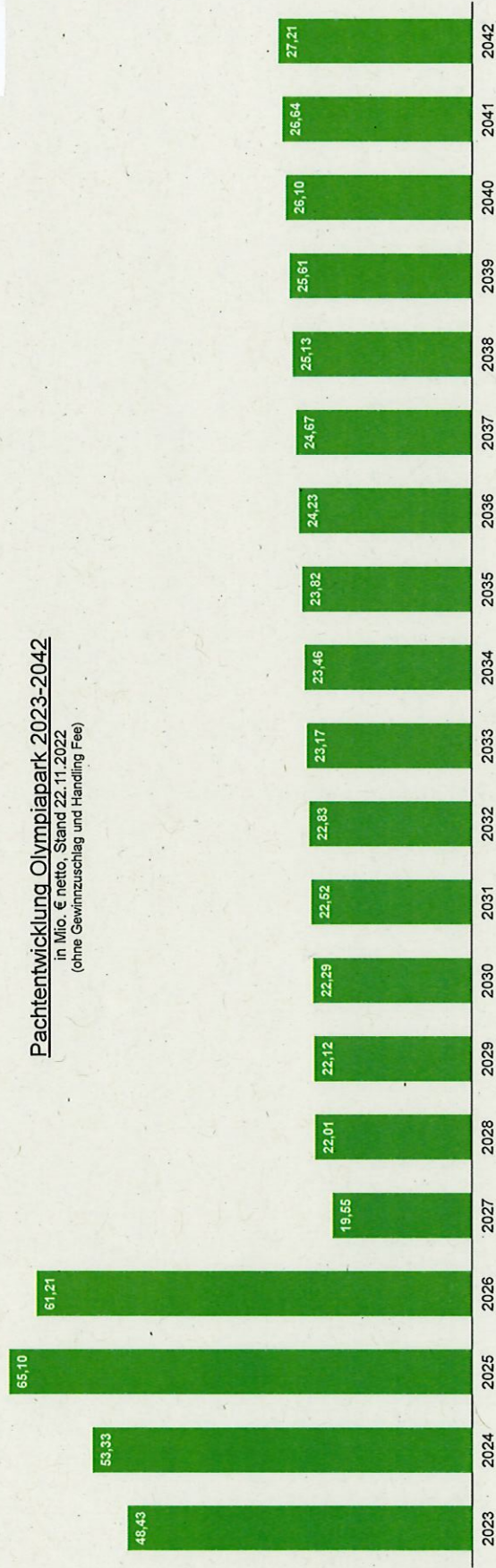
Ausführung ifd. Betrieb **Ausführung Sperrzeit - 10.2025 - 06.2027**

Ziel ist Ausführung ifd. Betrieb* mit Nutzung Sperrzeit Stadion 10.2025 - 06.2027

* temporäre Sperrzeiten Halle und Schwimmhalle bis dato nicht auszuschließen

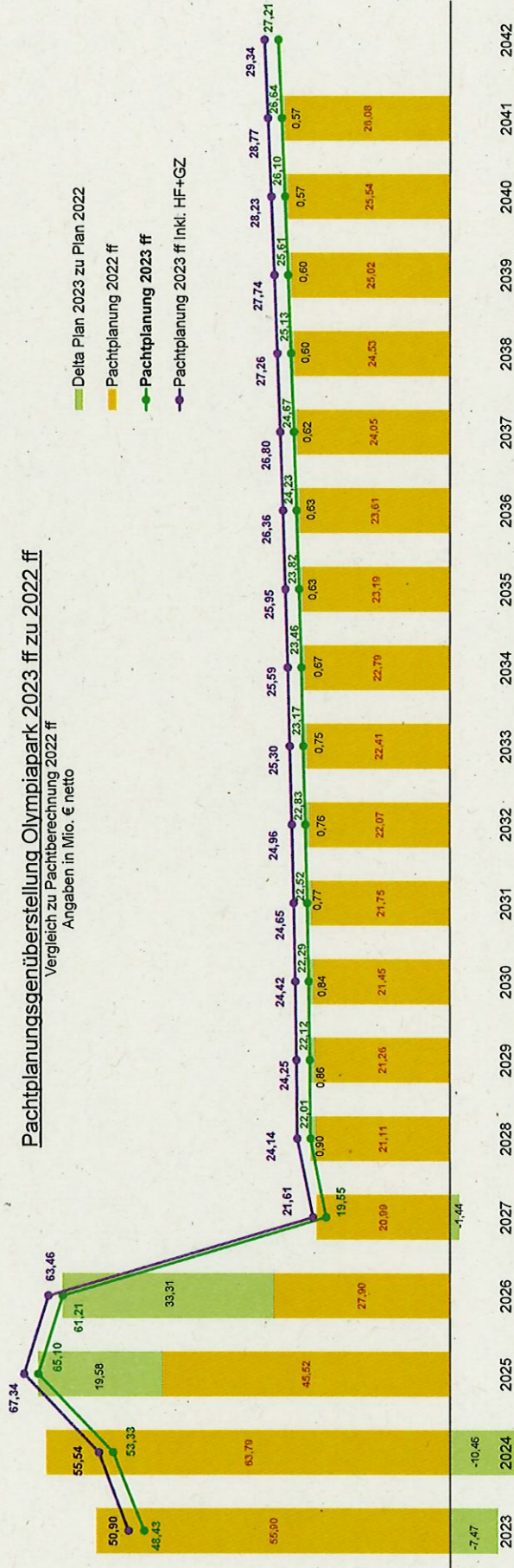
Pachtentwicklung Olympiapark 2023-2042

in Mio. € netto, Stand 22.11.2022
(ohne Gewinnzuschlag und Handling Fee)



Pachtplanungsgenüberstellung Olympiapark 2023 ff zu 2022 ff

Vergleich zu Pachtberechnung 2022 ff
Angaben in Mio. € netto



Datum: 18.07.2023
Telefon: +49 (89) 233-92727

.....
.....a@muenchen.de



Anlage 5
Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Haushaltswirtschaft und Finanzplanung
Teilhaushalte
SKA 2.12

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V10051 Olympiapark München GmbH Stadionsanierung
Finanzierung**

Beschlussvorlage für die Vollversammlung am 26.07.2023
Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage grundsätzlich keine Einwendungen.

Die Stadtkämmerei weist darauf hin, dass die Stadtkämmerei mindestens 10 Arbeitstage vor dem Termin der Anmeldung zur Tagesordnung einzuschalten ist (AGAM 5.6.3 Abs.2). Die o.g. Beschlussvorlage wurde viel zu spät eingereicht. Daher konnte keine fundierte Prüfung der Beschlussvorlage erfolgen.

Aus Sicht der Stadtkämmerei fehlt in der Beschlussvorlage eine Amortisationsrechnung der Maßnahme. Nach erfolgreicher Beschlussfassung soll diese dem Stadtrat und dem Aufsichtsrat vorgelegt werden.

Die Stadtkämmerei regt zudem an nach der Beschlussfassung zu prüfen, ob statt einer Pachterhöhung eine Auszahlung als Investitionskostenzuschuss erfolgen kann, da so der Haushalt der Stadt bei der laufenden Verwaltungstätigkeit nicht belastet würde.

Entsprechend ist der Antrag des Referenten wie folgt zu ergänzen:

„Das RAW wird aufgefordert, mit der OMG und der Stadtkämmerei zu prüfen, ob eine Finanzierung der Stadionsanierung alternativ durch einen Investitionskostenzuschuss erfolgen kann.“

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen), das Revisionsamt erhalten einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet
..... n 18.07.2023