

## Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

### Haushaltsplan-Entwurf 2009/2010 Realisierung des Projektes Elbphilharmonie; Sachstandsbericht zum 23. Dezember 2008 und Ergänzung des Haushaltsplan-Entwurfs 2009/2010 zur Finanzierung von Mehrkosten

#### Inhaltsverzeichnis

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

#### **A.**

#### **Stand des Projektes zum 23. Dezember 2008**

#### **I. Stand der Bauarbeiten**

#### **II. Vertragsverhandlung mit Generalunternehmer/ Adamanta und Generalplaner**

1. Ergebnis mit Adamanta

2. Ergebnis mit Generalplaner

#### **III. Stand der Planungen**

#### **IV. Termsituation**

#### **V. Kostenentwicklung**

1. Kosten des öffentlichen Haushalts

a) Bauprojekt bis Baufertigstellung

b) Kosten des öffentlichen Haushalts im späteren  
Betrieb des Gebäudes

2. Verhandlungen mit der Adamanta

a) Projektänderungen

b) Verlängerung der Bauzeit

c) Budgeterhöhungen

d) Einigungssumme

3. Finanzielle Belastungen der Adamanta bzw. des privaten  
Investorenbereiches Wohnen

a) Bauliche Mehrkosten im kommerziellen Mantel und  
im Wohnbereich

b) Finanzielle Zugeständnisse der Adamanta

4. Verhandlung mit dem Generalplaner

5. Sonstige Projektkosten

#### **VI. Vertragliche Umsetzung**

1. Fortschreibung der Verträge

2. Kosten- und Termsicherheit für die Zukunft

a) Synchronisierter Terminplan

b) Steuerungsinstrumente

#### **B.**

#### **Aufbau der Betriebsorganisationen**

**I. Sachstand Betriebsorganisation**

## II. Personalaufbau

## III. Künstlerischer Betrieb

## IV. Vorlaufkosten

## C.

## Spenden

## D.

## Öffentlichkeitsarbeit

## E.

## Auswirkungen auf den Haushalt

## I. Bau

## II. Gebäudemanagement und Finanzierungskosten

## III. Vorlaufkosten

## IV. Finanzierung

## F.

## Petitum

Mit Beschluss zur Drucksache 18/3017 vom 25. Oktober 2005 hatte die Bürgerschaft den Senat ersucht, ihr im Rahmen des Projektes Elbphilharmonie halbjährlich Bericht zu erstatten über die Kostenentwicklung, den Stand und die Umsetzung des Sponsoringkonzepts, die konzeptionelle Entwicklung und die Personalentwicklung.

Die vier Berichtspflichten sind in der Folgezeit auch auf Grund unterschiedlicher behördlicher Zuständigkeiten auseinandergefallen. Mit der Übernahme der Zuständigkeit für das Projekt Elbphilharmonie (Bau und Betrieb) durch die Behörde für Kultur, Sport und Medien zum 10. Juni 2008 konnten die vier Berichtspflichten wieder zusammengeführt werden. Die Bürgerschaft hat einem entsprechenden Antrag des Senats (Berichtsdrucksache 19/520) am 4. September 2008 zugestimmt. Die vorliegende Drucksache schließt an die Berichtsdrucksache 19/520 vom 10. Juni 2008 an, die den Projektstand im Mai 2008 darstellte und in der auf Grund der damals noch bestehenden Verhandlungssituation nur eine eingeschränkte Berichterstattung erfolgen konnte (vgl. unter A.).

Die Nachtragsverhandlungen wurden am 26. November 2008 abgeschlossen (A. II.). Damit liegt eine abschließende Einschätzung der Mehrkosten im Gesamtprojekt (Bau und Betrieb) vor (A.V.). Zudem sind im Rahmen der Verhandlungen Mechanismen in die bestehenden Verträge implementiert worden, die zukünftig die Steuerungsmöglichkeiten verbessern (A.VI.).

Unter B. werden der Sachstand zum Aufbau der beiden zukünftigen Betriebsorganisationen von Elbphilharmonie und Laeishalle und die Auswirkungen der späteren Eröffnung auf die Vorlaufkosten dargestellt; unter C. die Entwicklung der Spendeneinnahmen seit der letzten Berichtsdrucksache.

Mit der vorliegenden Drucksache beantragt der Senat die erforderlichen Haushaltsmittel (unter E.).

## A.

## Stand des Projektes zum 23. Dezember 2008

## I.

## Stand der Bauarbeiten

Die Arbeiten auf der Baustelle Elbphilharmonie schreiten mit hoher Intensität voran. Es wird abhängig von den Witte-

rungsverhältnissen im Dreischicht-Betrieb gearbeitet. Das 6. Obergeschoss ist vollständig fertig gestellt. Die Rohbauarbeiten im Speicher erstrecken sich aktuell auf das 7. und 8. Obergeschoss. Die Arbeiten im 7. Obergeschoss betreffen alle Bauabschnitte. Im 1. Untergeschoss und Erdgeschoss werden erste Mauerwerksarbeiten durchgeführt.

Es wird davon ausgegangen, dass zum Jahreswechsel die Decke über dem 7. Obergeschoss und damit die Plaza-Ebene fertig gestellt wird. Die Baustelle wächst damit über den auf 37 Meter aufgemauerten Kaispeicher hinaus. Dies wird es erheblich erleichtern, den Fortgang des Baus auch von außen zu verfolgen. Gleichzeitig sind die Rohbauarbeiten im Kaispeicher mit Erreichen der Plaza-Ebene abgeschlossen und die Flutschutzmauer errichtet.

Der Rückbau der Fassadensicherung steht nur noch an der Ostfassade aus. An den übrigen Fassadenseiten sind die sog. A-Böcke demontiert. Dort wurden die ersten Elemente des Baugerüsts montiert.

Die Produktion der Fassadenelemente ist aufgenommen worden, die Fassadenmontage beginnt im Oktober 2009.

## II.

Vertragsverhandlung mit Generalunternehmer/  
Adamanta und Generalplaner

Im Mai 2008 war das Projekt durch zunehmende Verzögerungen auf der Baustelle und eine Vielzahl von Behinderungsanzeigen und Projektänderungsmeldungen (PÄMs = Nachtragsforderungen) gekennzeichnet.

Die Geschäftsführung der Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG (Bau KG) hat am 27. Mai 2008 einen intensiven Verhandlungsprozess mit ihrem Auftragnehmer, der Adamanta GmbH & Co. Objekt Elbphilharmonie KG (Adamanta) begonnen, um die zu diesem Zeitpunkt aufgelaufene Vielzahl von Behinderungsanzeigen und Nachträgen strukturiert zu klären und so den Stau in der Abarbeitung der Streitigkeiten aufzulösen. Parallel hierzu sind Nachtragsverhandlungen mit dem Generalplaner, bestehend aus dem Architektenbüros Herzog & de Meuron und Höhler+Partner, aufgenommen worden.

Trotz der bestehenden Unklarheiten musste angesichts der im Konzertbetrieb üblichen, langfristigen Vorbuchungsregelungen noch im Juni 2008 eine Entscheidung darüber getroffen

werden, ob die spätere künstlerische Betriebsorganisation der Elbphilharmonie, die HamburgMusik gGmbH, ihre Spielbetriebsplanungen und Konzertbuchungen weiterhin an der Saison 2010/2011 ausrichten sollte. Die Adamanta hatte hierzu am 7. Mai 2008 einen vorläufigen Arbeitsterminplan vorgelegt, der eine Bauzeitenverlängerung um 10,5 Monate bis zum 21. Februar 2011 vorsah. Da die ersten internen Schätzungen zu diesem Terminplan eine Bauzeitenverlängerung von knapp einem halben Jahr für unvermeidbar hielten, entschied die zuständige Senatorin im Juni 2008, die Eröffnung um eine Saison zu verschieben.

Die Bau KG hat unter dem Vorbehalt der Zustimmung von Senat und Bürgerschaft die Verhandlungen mit der Adamanta und dem Generalplaner am 26. November 2008 abgeschlossen.

### 1. Ergebnis mit Adamanta

Der sogenannte Nachtrag 4 (zu Nachtrag 1 und 2 vgl. Berichtsdrucksache 18/6905; Nachtrag 3 wurde nicht abgeschlossen) beinhaltet folgende Vereinbarungen (vgl. zu den vertraglichen Regelungen und zur Zusammensetzung der Kosten ausführlich unter V.):

Die Adamanta erhält für baubezogene Leistungen eine Mehrvergütung in Höhe von 137 Mio. Euro. Sie verpflichtet sich,

- das mit dem Nachtrag neu erarbeitete Bausoll umzusetzen;
- alle bisher erhobenen Forderungen aus der Vergangenheit für erledigt zu erklären;
- den gemeinsam mit dem Generalplaner abgestimmten und synchronisierten Terminplan einzuhalten;
- zur Fertigstellung und Übergabe des Großen Saals bis zum 31. Oktober 2011 und des Gesamtgebäudes bis zum 30. November 2011.

Beide Seiten vereinbarten umfangreiche Instrumente zur Kosten-, Termin- und Qualitätssteuerung, die im besonderen Interesse der Bau KG liegen und diese in die Lage versetzen, auftretende Probleme frühzeitig zu erkennen und in kooperativer Weise zu lösen. Dazu zählt insbesondere die Institutionalisierung der Preconstruction-Teams als Konfliktlöser (Hierbei handelt es sich um Arbeitskreise, in denen aktuelle Probleme partnerschaftlich von allen drei Parteien – Bau KG, Adamanta, Generalplaner – gemeinsam gelöst werden sollen).

Bestandteil des Nachtrages sind auch die finanziellen Auswirkungen auf das bisherige Finanzierungskonzept und die Kosten der bei der Adamanta beauftragten Gebäudeunterhaltung in den ersten 20 Jahren nach der Baufertigstellung:

- Die neue Bausolldefinition und die baulichen Änderungen erhöhen die bisher vertraglich vereinbarten Kosten der Gebäudeunterhaltung über die 20jährige Laufzeit um durchschnittlich knapp 1,5 Mio. Euro p.a.
- Die Verlängerung der Bauzeit führt zu einer Erhöhung der Finanzierungskosten der Endfinanzierung nach Fertigstellung des Bauwerks um nominal 12,9 Mio. Euro (Barwert 6 Mio. Euro).

Mit dieser Einigung konnten, wenn auch zu einem hohen Preis, die vier aus städtischer Sicht entscheidenden Verhandlungsziele erreicht werden: Bereinigung der Vergangenheit, Kostensicherheit und Terminalsicherheit für die Zukunft (Vereinbarung eines abgestimmten und synchronisierten Terminplans) sowie Einführung verbesserter Steuerungsinstrumente.

### 2. Ergebnis mit Generalplaner

Die Bau KG konnte die Verhandlungen mit dem Generalplaner ebenfalls am 26. November 2008 abschließen. Die Einigung steht ebenfalls unter dem Vorbehalt der Zustimmung von Senat und Bürgerschaft.

Die Bau KG hatte in den Verhandlungen sowohl mit der Adamanta als auch dem Generalplaner jegliche Einigung davon abhängig gemacht, dass die Vertragsverhältnisse mit Adamanta und Generalplaner soweit als möglich deckungsgleich gestaltet werden und insbesondere ein beiderseits abgestimmter und synchronisierter Bau- und Planlieferterminplan rechtlich verbindlich vereinbart wird. Das Fehlen eines vertraglich verbindlichen Terminplanes hatte in der Vergangenheit dann aber auch im Verhältnis der Bau KG zum Generalplaner eine Vielzahl von Streitigkeiten ausgelöst und das Arbeitsverhältnis zunehmend massiv belastet.

Der nunmehr einvernehmlich zwischen Adamanta, dem Generalplaner und der Bau KG vereinbarte Terminplan ist daher auch Gegenstand der Ergänzungsvereinbarung mit dem Generalplaner geworden. Zudem ist das Planungssoll des Generalplaners bestimmt worden, insbesondere unter Berücksichtigung der bisherigen Schnittstellenproblematik und der erkannten Planungslücken (hauptsächlich im Bereich der besonderen Leistungen Tragwerksplanung) und des neu definierten Bausolls. Mit dem Generalplaner wurden analog zum Nachtrag 4 mit der Adamanta die Instrumente zur Termin- und Kostensteuerung, insbesondere die Preconstruction-Teams und die neuen Regelabläufe, vereinbart. Damit ist alles Wesentliche mit allen Beteiligten identisch geregelt.

Die Ergänzungsvereinbarung mit dem Generalplaner führt zu Mehrkosten von insgesamt 20 Mio. Euro (annähernd hälftig verteilt auf die planenden Architekten [Herzog & de Meuron] und die Bauüberwachung [Höhler und Partner]). Mit dieser Summe sind sowohl alle aus der Vergangenheit resultierenden Forderungen als auch die Ansprüche aus den gestiegenen Baukosten, dem neuen Leistungsumfang und der Terminverschiebung abgegolten.

Auch mit dieser Einigung erreicht der Senat die Ziele Bereinigung der Vergangenheit, Kostensicherheit und Terminalsicherheit für die Zukunft sowie verbesserte Steuerungsinstrumente.

Näheres zu den vertraglichen Regelungen und der Zusammensetzung der Kosten wird unter A. V. dargestellt.

### III.

#### Stand der Planungen

Mit dem Nachtrag 4 sind nach Auffassung aller drei Vertragsparteien insgesamt ca. 95 % des Bausolls verbindlich festgelegt. Insoweit bezieht sich die weitere Planungstätigkeit nur noch auf die Umsetzung und Überführung der vorgegebenen Planungen in die abschließende Ausführungsplanung.

Ca. 5 % des Bausolls waren zum Zeitpunkt der Vereinbarung des Nachtrages noch nicht in der Weise konkretisiert, dass die Bau KG mit der Adamanta einen abschließenden Preis vereinbaren konnte. Hierfür wurden die schon im bisherigen Vertrag vereinbarten Budgets erhöht oder neue Budgets geschaffen. Das Budget ist ein nach oben begrenzter Kostenrahmen, in dem die Abrechnung auf Basis von tatsächlich entstandenen Kosten an die Adamanta erfolgt.

Die Bau KG hat nach Abstimmung mit dem Generalplaner die Budgets nunmehr um 22 Mio. Euro erhöht. Diese Summe

ist Bestandteil des Nachtrages mit der Adamanta in Höhe von 137 Mio. Euro. Die Bau KG wird die ausstehenden Restplanungen nur dann akzeptieren, wenn sie sich strikt im Rahmen der Budgets bewegen. Der neue Planungsterminplan legt fest, dass die bisher noch nicht abschließend definierten letzten 5 % des Bausolls im November 2009 ausgeplant sein werden.

#### IV.

##### Terminsituation

Gegenüber den Vertragsterminen des 1. Nachtrages vom 30. März 2007 zum Leistungsvertrag weist die Baustelle am 23. Dezember 2008 einen Verzug von fünf bis sechs Monaten auf. Die Decke über dem 6. Obergeschoss sollte bis zum 30. Mai 2008 fertig gestellt sein und wurde zum 18. November 2008 fertig gestellt.

Nach dem neu vereinbarten Terminplan, der aus ca. 2.500 Planungsterminen und 20.000 Bauausführungsterminen besteht, wird der Große Saal einschließlich der Orgel für das Einspielen zum 31. Oktober 2011 übergeben. Die Fertigstellung und Übergabe des Gesamtgebäudes erfolgt zum 30. November 2011. Der neue Terminplan beinhaltet damit gerechnet auf den Endtermin eine Bauzeitverlängerung von 19 Monaten gegenüber dem ursprünglichen Leistungsvertrag.

Dieser Terminplan umfasst sowohl die Planung als auch die Bauausführung, die aufeinander abgestimmt und synchronisiert sind. Mit dem Nachtrag 4 der Adamanta und der Ergänzungsvereinbarung mit dem Generalplaner setzen beide Partner erstmals auf einem einheitlichen und vertraglich verbindlich vereinbarten Terminplan auf.

Auf dieser Grundlage wurden mit Adamanta fünf neue, pönalisierte Vertragstermine vereinbart:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| (1) Decke über 14. OG betoniert (Rohbau) .....  | 6. Oktober 2009   |
| (2) Decke über 26. OG betoniert (Rohbau) .....  | 11. Januar 2010   |
| (3) Fertigstellung Fassade-Elementmontage ..... | 4. Dezember 2010  |
| (4) Übergabe Großer Saal .....                  | 31. Oktober 2011  |
| (5) Gesamtübergabe .....                        | 30. November 2011 |

Die Pönale beträgt wie im ursprünglichen Vertrag vereinbart 200.000 Euro pro Kalendertag Verzug, maximal jedoch 10% der Schlussrechnungssumme. Der Senat ist – auch nach dem Votum des Aufsichtsrats der Bau KG und seines Bauausschusses – fest davon überzeugt, dass dieser Terminplan voll belastbar ist und keine erkennbaren Risiken mehr enthält.

#### V.

##### Kostenentwicklung

###### 1. Kosten des öffentlichen Haushalts

Die Gesamtkosten der öffentlichen Hand für das Bauprojekt bis zur Baufertigstellung werden nachfolgend unter a) dargestellt. Sie umfassen die investiven Kosten für den Bau und die sonstigen Projektkosten in der Bauphase. Unter b) werden die Kosten der öffentlichen Hand für die Gebäudeunterhaltung, die Funktionsgewährleistung des Gebäudes im späteren Betrieb und die Finanzierungskosten dargestellt, soweit diese bereits im Rahmen des Vertragswerkes mit der Adamanta geregelt worden sind. Die Kosten für den künstlerischen Spielbetrieb der Elbphilharmonie und der Laeiszhalle und die vor Eröffnung der Elbphilharmonie anfallenden Vorlaufkosten sind unter B. (Aufbau der Betriebsorganisation) dargestellt.

###### a) Bauprojekt bis Baufertigstellung

Die Kosten des Bauprojektes, bestehend aus den investiven Kosten für den Bau und den sonstigen Projektkosten, haben sich wie folgt entwickelt:

###### (1) Kosten des Bauvorhabens nach Drucksache 18/5526

Mit der Drucksache 18/5526 stimmte die Bürgerschaft am 28. Februar 2007 der Realisierung des Projektes Elbphilharmonie zu. Das Bauvolumen des Gesamtprojektes setzt sich aus drei Blöcken zusammen:

- dem öffentlichen Bereich (Konzert, Plaza, Erschließung, Sockel/Gründung),
- dem kommerziellen Mantel (Hotel, Gastronomie, Parkhaus), der in städtischem Eigentum verbleibt und für 20 Jahre verpachtet ist und
- dem Wohnbereich, den ein Investor außerhalb der mit der Freien und Hansestadt Hamburg bestehenden vertraglichen Verhältnisse errichtet.

Der Bau-Leistungsvertrag zwischen der Adamanta und der Bau KG vom 1. März 2007 beinhaltet die Bauleistungen, die an städtischem Eigentum erbracht werden, nämlich dem öffentlichen Bereich und dem kommerziellen Mantel. Die Netto-Baukosten für den öffentlichen Bereich waren in der Drucksache 18/5526 mit 138 Mio. Euro, die des kommerziellen Mantels mit 103,3 Mio. Euro beziffert. Dies ergab Baukosten des Bau-Leistungsvertrags von 241,3 Mio. Euro.

Da die Baukosten des kommerziellen Mantels kreditär finanziert werden und nur durch eine städtische Bürgerschaft abgesichert sind, ist der öffentliche Haushalt nur mit den Baukosten des öffentlichen Bereichs, ursprünglich in Höhe von 138 Mio. Euro, belastet.

Zudem mussten die Kosten des Generalplaners, die in genannter Drucksache mit 11,8 Mio. Euro beziffert sind, über den öffentlichen Haushalt direkt finanziert werden. Dasselbe gilt für die sonstigen Projektkosten. Diese beliefen sich ursprünglich auf 41,1 Mio. Euro und setzen sich zusammen aus:

- Umsatzsteuer (9,2 Mio. Euro),
- Grunderwerbssteuer (4,8 Mio. Euro), zu zahlen an Haushalt Freie und Hansestadt Hamburg,
- Baugenehmigungsgebühren (2,0 Mio. Euro),
- Projektmanagementkosten der ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH (ReGe) (8,0 Mio. Euro),
- Fassadenbeleuchtung (3,0 Mio. Euro),
- Herstellung des Vorplatzes und der Halbportalkräne (0,9 Mio. Euro),
- Ausstattung des Konzertbereichs (3,2 Mio. Euro),
- Mittel für Unvorhergesehenes (10,0 Mio. Euro).

Damit entfielen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses 2007 für die Errichtung des öffentlichen Bereiches des Gesamtprojektes Elbphilharmonie auf die Freie und Hansestadt Hamburg Kosten in Höhe von 190,9 Mio. Euro (Baukosten öffentlicher Bereich, Kosten der Planung, sonstige Projektkosten). Diese Belastung des öffentlichen Haushaltes konnte um insgesamt 76,6 Mio. Euro verringert werden durch

- Spendeneinnahmen (57,5 Mio. Euro),
- Verkauf der Vorplanungen zum kommerziellen Mantel an den Investor (11,5 Mio. Euro) und

- Einnahmen aus dem Verkauf des Miteigentumsanteils Wohnen (7,6 Mio. Euro).

Die Belastungen des öffentlichen Haushaltes wurden mit der Drucksache 18/5526 auf insgesamt 114,3 Mio. Euro veranschlagt.

(2) Mehrkosten Bau nach dieser Drucksache

Die unter A.I. skizzierten Nachträge und die Mehrkosten im Bereich der sonstigen Projektkosten führen zu Mehrkosten für den öffentlichen Haushalt in Höhe von insgesamt 209 Mio. Euro, die sich wie folgt aufteilen:

Im Bau-Leistungsvertrag zwischen der Adamanta und der Bau KG wird es für den öffentlichen Bereich zu einer Netto-Baukostensteigerung in Höhe von 137 Mio. Euro kommen.

Die Kosten für den Generalplaner erhöhen sich um 20 Mio. Euro.

Die sonstigen Projektkosten steigen um 52 Mio. Euro. Diese setzen sich zusammen aus:

- Vorsorge für eine Umsatzsteuerbelastung (22 Mio. Euro),
- zusätzlichen Projektmanagementkosten der ReGe Hamburg (10 Mio. Euro) und
- Mitteln für Unvorhergesehenes (20 Mio. Euro).

(3) Bau: Endgültige Gesamtbelastung des öffentlichen Haushaltes

Die Gesamtkosten der öffentlichen Hand für den Bau der Elbphilharmonie würden damit zusammen rund 400 Mio. Euro (399,9 Mio. Euro) ergeben. Unter Berücksichtigung der oben genannten Einnahmen von insgesamt 76,6 Mio. Euro beläuft sich die Belastung für den öffentlichen Haushalt durch das Bauprojekt Elbphilharmonie nunmehr auf 323,3 Mio. Euro.

<b>Bau: Endgültige Gesamtbelastung des öffentlichen Haushaltes</b>		
	<b>Kosten nach Drucksache 18/5526</b>	<b>Mehrkosten dieser Drucksache</b>
Baukosten öffentlicher Bereich	138,0 Mio. Euro	+ 137 Mio. Euro
Kosten Generalplaner	11,8 Mio. Euro	+ 20 Mio. Euro
Sonstige Projektkosten	<u>41,1 Mio. Euro</u>	<u>+ 52 Mio. Euro</u>
Zwischensumme	<b>190,9 Mio. Euro</b>	<b>+ 209 Mio. Euro</b>
<b>Gesamtkosten öffentlicher Bereich (Drucksache 18/5526 + Mehrkosten)</b>		<b>399,9 Mio. Euro</b>
<i>Abzüglich Spendeneinnahmen (unverändert)</i>		- 57,5 Mio. Euro
<i>Abzüglich Verkauf Vorplanungen kommerzieller Mantel (unverändert)</i>		- 11,5 Mio. Euro
<i>Abzüglich Miteigentumsanteil Wohnen (unverändert)</i>		<u>- 7,6 Mio. Euro</u>
<i>Zwischensumme Einnahmen</i>		<b>- 76,6 Mio. Euro</b>
<b>Endgültige Gesamtbelastung Haushalt der FHH</b>		<b>323,3 Mio. Euro</b>

b) Kosten des öffentlichen Haushaltes im späteren Betrieb des Gebäudes

Bestandteil des mit der Adamanta abgeschlossenen Leistungsvertrags ist auch die Sicherstellung der Funktionsgewährleistung und des Gebäudemanagements über einen Zeitraum von 20 Jahren nach Baufertigstellung. Die Auswirkungen der Bauzeitverschiebung auf die Zwischen- und Endfinanzierung haben dazu geführt, dass Kreditkosten anfallen, die nicht über Pachteinahmen refinanziert werden können.

(1) Kosten der Gebäudeunterhaltung nach Drucksache 18/5526

Mit der Drucksache 18/5526 war eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 103 Mio. Euro für die Beauftragung der Adamanta mit der Unterhaltung des Gesamtgebäudes über 20 Jahre eingestellt worden. Dies entspricht durchschnittlichen jährlichen Unter-

haltungskosten von ca. 5,1 Mio. Euro. Diese jährlichen Unterhaltungskosten sind noch nicht abschließend den beiden städtischen Gesellschaften Bau KG und Hamburg Musik gGmbH zugewiesen worden. Der bisherige vorläufige Kostenschlüssel kalkuliert für die Bau KG einen Anteil von 42% und für die HamburgMusik gGmbH einen Anteil von 58%. Über 20 Jahre verteilt ergeben sich damit auf Grundlage des ursprünglichen Leistungsvertrages für die Bau KG jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von durchschnittlich 2,1 Mio. Euro p.a. Die Kosten für die HamburgMusik gGmbH waren mit durchschnittlich 3 Mio. Euro p.a. angesetzt.

(2) Mehrkosten Gebäudeunterhaltung und Finanzierung nach dieser Drucksache

Die im Leistungsvertrag vorgesehene Verknüpfung der Bauleistungen mit der Gebäudeunterhaltung führt dazu, dass die neue Bausolldefinition und kostensteigernde

bauliche Änderungen auch zu Mehrkosten bei der Gebäudeunterhaltung führen. Die Kosten des Facility Managements erhöhen sich gegenüber den bisherigen Vereinbarungen um durchschnittlich knapp 1,5 Mio. Euro p.a. auf nunmehr durchschnittlich 6,6 Mio. Euro p.a. Nominell entspricht dies über zwanzig Jahre einer Erhöhung um ca. 27 Mio. Euro netto zzgl. Mehrkosten bei den Versicherungsleistungen in Höhe von ca. 3 Mio. Euro. Unter Fortschreibung des bisherigen Kostenschlüssels erhöhen sich damit die Kosten der Gebäudeunterhaltung für die Bau KG um 0,63 Mio. Euro p.a. und für die HamburgMusik gGmbH um ca. 0,87 Mio. Euro p.a.

Zudem fallen mit dem Nachtrag gegenüber der Adamanta auch erstmalig aus dem Haushalt zu begleichende Finanzierungskosten an. Mit dem Nachtrag muss die Zwischen- und Endfinanzierung an den neuen Fertigstellungstermin des Gebäudes angepasst werden. Um den bisher vereinbarten, günstigen Zinssatz zu halten, wird der Zahlungs- und Tilgungsplan beibehalten. Der Zeitraum der Zwischenfinanzierung bleibt auf den 30. April 2010, dem Datum der ursprünglich vorgesehenen Gesamtübergabe, begrenzt.

Da die Endfinanzierung aufrecht erhalten bleibt, muss am 30. April 2010 gegenüber dem Bankenkonsortium ein Ersatz für die ursprünglich zu diesem Zeitpunkt vorgesehene Abnahme erzielt werden. Der Nachtrag 4 sieht hierfür die Erklärung eines Einredeverzichts gegenüber

dem Bankenkonsortium vor. Die Rechte der Bau KG gegenüber der Adamanta werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

Mit der Aufrechterhaltung der Endfinanzierung wird auch der ursprünglich vereinbarte Tilgungsplan eingehalten. Dieser beginnt am 1. Mai 2010. Den vorgesehenen Tilgungsraten der ersten 19 Monate stehen nun auf Grund der Bauzeitverlängerung jedoch keine Pachteinahmen der Bau KG gegenüber. Auf Grund der ansteigenden Rückzahlungsraten werden auch über die Jahre der Nutzung die Pachteinahmen niedriger ausfallen als die vereinbarten Zahlungsraten gegenüber den Banken. Andererseits werden in den letzten 19 Monaten nach Auslaufen der Finanzierung Pachteinahmen vorliegen, denen keine Zahlungen an die Banken aus dieser Vereinbarung gegenüberstehen. Der Barwert aus dieser Parallelverschiebung beträgt bei einem Zins von 4,85 % insgesamt ca. 6 Mio. Euro. Der über eine Verpflichtungsermächtigung zu veranschlagende Nominalbetrag macht ca. 12,9 Mio. Euro aus. Die jährlichen Finanzierungskosten für die Bau KG hierfür belaufen sich über 20 Jahre auf durchschnittlich 0,65 Mio. Euro p.a.

(3) Betrieb: Endgültige Gesamtbelastung des öffentlichen Haushaltes

Für die Gebäudeunterhaltung der Elbphilharmonie und die Finanzierung entstehen der öffentlichen Hand über 20 Jahre damit zusammengefasst folgende Kosten:

<b>Betrieb: Endgültige Gesamtbelastung des öffentlichen Haushaltes</b>		
	<b>Kosten nach Drucksache 18/5526</b>	<b>Mehrkosten dieser Drucksache</b>
Gebäudeunterhaltung	5,15 Mio. Euro p.a.	+ 1,5 Mio. Euro p.a.
Finanzierungskosten	keine, da Finanzierung aus Pachteinahmen	+ 0,65 Mio. Euro p.a.
<b>Endgültige durchschnittliche Gesamtbelastung Haushalt der FHH p.a.</b>		<b>7,3 Mio. Euro p.a.</b>

Nicht erfasst ist, wie unter VI. einleitend erwähnt, der jährliche Zuschuss an die HamburgMusik gGmbH für die Bespielung von Elbphilharmonie und Laeiszhalle. Dieser ist vertraglich nicht festgelegt. Die derzeitigen Kalkulationen gehen von einem jährlichen Spielbetriebszuschuss an die HamburgMusik gGmbH in Höhe von 3,2 Mio. Euro ab Eröffnung im Jahre 2012 aus (vgl. hierzu ausführlich Berichtsdrucksache 18/7656).

## 2. Verhandlungen mit der Adamanta

Die Verhandlungen mit der Adamanta haben sich als sehr kompliziert dargestellt. Die rechtliche Komplexität des funktionalen Vertragswerkes, in der das Bausoll nicht über detaillierte Spezifikationen, sondern über die Funktion des Gebäudes und seiner Teile beschrieben ist, erschwerte es, den in Bauprojekten üblichen Weg zur Konfliktlösung zu

beschreiten. Üblicherweise erfolgt so weit als möglich eine einvernehmliche Bewertung der PÄMs hinsichtlich der Kosten der stofflichen Änderungen (Massen- und Mengenerhöhungen sowie Änderungen). Erst im Anschluss an diese technischen Klärungen folgen dann die juristischen Erörterungen zu der Frage, welche Vertragspartei die jeweilige Änderung zu tragen hat.

Die Vielzahl der Forderungen der Adamanta und die Schwierigkeit der rechtlichen Fragen zu den Einzelproblemen haben dazu geführt, dass die aufgelaufenen Probleme sich im laufenden Geschäftsbetrieb nicht mehr abarbeiten ließen. Daher haben sich beide Parteien auf einen Verhandlungsprozess verständigt, in dem die technischen und juristischen Fragestellungen des Projektes gelöst und die terminlichen Auswirkungen auf die Baufertigstellung bewert-

tet werden sollten. Zwar ist es gelungen, die entscheidenden Konfliktbereiche übereinstimmend herauszuarbeiten:

- Planungslücken und Schnittstellen: Die an den Generalplaner bzw. die Adamanta beauftragten Planungsleistungen waren zum Teil nicht kompatibel (Schnittstellen) bzw. noch nicht alle Planungsleistungen abschließend beauftragt (Planungslücken).
- Redaktionsschluss: Das Bausoll des Gesamtprojektes war noch nicht abschließend festgelegt und unterlag daher Änderungen.
- Es fehlte an einem zwischen allen Vertragsparteien abgestimmten und verbindlich vereinbarten Terminplan.

Die rechtliche Grundsatzfrage zur Funktionalität des Leistungsvertrages blieb hingegen ungeklärt.

Insbesondere die Erkenntnis, dass die juristischen Fragestellungen nicht einvernehmlich zu klären waren, führte dazu, dass der Projektkoordinator des Senates am 8. August 2008 das Scheitern der Verhandlungen auf Projektleitungsebene formal feststellte. Damit löste er den vertraglich mit der Adamanta vorgesehenen Eskalationsmechanismus aus, der von diesem Zeitpunkt an nur noch persönliche Verhandlungen auf der Ebene der Geschäftsführung der Adamanta und des Projektkoordinators des Senates vorsieht.

Parallel zu den Verhandlungen setzten beide Seiten fünf Arbeitsgruppen (Preconstruction-Teams zu den Bereichen: Tragwerk/Hülle/Technische Gebäudeausstattung/Konzert, öffentliche Bereiche/Investorenbereiche) ein, die mit Vertretern der Adamanta, des Generalplaners und der Bau KG besetzt waren. Neben der Festlegung des Bausolls sollten diese Teams die offenen Punkte und Schnittstellenprobleme in der Planung herausarbeiten und so Vertrauen und Zusammenarbeit wieder herstellen und Blockaden überwinden. Auf Grundlage eines neu definierten Bausolls und einer einvernehmlichen Zuweisung der Planungszuständigkeiten zwischen Adamanta und Generalplaner sollte dann ein abgestimmter und synchronisierter Terminplan für den Bau und die Planungsleistungen erstellt werden. Zudem konnte für alle Nutzungsbereiche einvernehmlich ein Redaktionsschluss festgelegt werden.

Auch auf Grundlage der Arbeitsergebnisse der Preconstruction-Teams gelang es bis zum 15. September 2008 nicht, eine Einigung herbeizuführen, so dass die Adamanta an diesem Tag die Verhandlungen für gescheitert erklärte.

Gleichwohl hielt die Bau KG die Gespräche mit Adamanta aufrecht, mit dem Ergebnis, dass am 5. November 2008 eine förmliche Absichtserklärung zur Fortführung der Nachtragsverhandlungen erfolgte.

Im Rahmen der Verhandlungen verfestigte sich zunehmend die Einschätzung, dass für den erfolgreichen Fortgang des Projektes eine möglichst vollständige Lösung aller Probleme, und damit Kosten- und Termsicherheit für die Zukunft, notwendige Bedingung einer Einigung sein müsse. Neben der Bereinigung der schon bekannten und durch die Adamanta gestellten Behinderungsanzeigen und Projektänderungsmeldungen sollte daher zusätzlich das endgültige Bausoll soweit wie fachlich/technisch möglich, abschließend und verbindlich definiert werden. Mit der endgültigen Definition des Bausolls verlieren insbesondere die bisher bestimmenden Streitigkeiten um die Frage, ob es sich bei der Detaillierung der Planung um eine Fortschreibung oder eine kostenpflichtige Änderung handelt, an Bedeutung. Denn die Erfahrungen der vergangenen ein- bis zwei Jahre hatten zunehmend klarer gezeigt, dass die hinter dem Vertrag liegende Leistungsbeschreibung die Funktio-

nalität des Vertrages teilweise durchbrochen hatte, weil Teile der Leistungsbeschreibung exemplarisch zu detailliert beschrieben waren, so dass jede Fortschreibung im Ergebnis auch als Änderung zu bewerten war. In anderen Teilen der Leistungsbeschreibung waren die notwendigen Funktionen eines Konzerthauses nicht ausreichend umrissen, so dass Präzisierungen erforderlich wurden, die Änderungen des Bausolls darstellten. In den Verhandlungen ist es nunmehr gelungen, das funktionale Bausoll so konkret zu beschreiben, dass die Streitigkeiten um die von der Adamanta vertraglich geschuldeten, funktionalen Leistungen ihre Relevanz verloren haben.

Die Adamanta hat bis zum Abschluss des Verhandlungsprozesses am 26. November 2008 für nach ihrer Auffassung bereits eingetretene, geänderte oder zusätzliche Leistungen insgesamt 149 PÄMs eingereicht, die sie mit Nachtragsforderungen in Höhe von insgesamt 40,7 Mio. Euro bewertete. Zudem hat sie für die bekannten Planungen Budgeterhöhungen in einem Umfang von 20 Mio. Euro geltend gemacht.

Für das weitgehend abschließend definierte Bausoll meldete die Adamanta zudem zusätzliche Mehrkosten in Höhe von 68,4 Mio. Euro für den Konzertbereich, den Speicher, den Rohbau, die Fassade/das Dach und die Haustechnik an.

Zusammengefasst forderte die Adamanta damit für bauliche Änderungen und Mehrleistungen insgesamt 129,1 Mio. Euro (= 40,7 Mio. Euro PÄMs, 20 Mio. Euro Budget und 68,4 Mio. Euro für die abschließende Bausolldefinition).

Zusätzlich zu diesen stofflichen Änderungen überreichte die Adamanta im Laufe der Verhandlungen aktualisierte Bauzeitbilanzen. Mit der abschließenden Bauzeitbilanz 2plus erhob die Adamanta eine finanzielle Forderung in Höhe von 141,3 Mio. Euro und einen Anspruch aus Bauzeitverlängerung um insgesamt 35 Monate.

Die Bau KG sah sich in den Verhandlungen somit einem Anspruchsvolumen von 270,4 Mio. Euro ausgesetzt.

Die letztlich mit dem Nachtrag 4 erreichte Einigung sieht als Verhandlungsergebnis Baukostensteigerungen in einer Gesamthöhe von 137 Mio. Euro vor, die sich wie folgt aufteilen:

a) Projektänderungen .....	48,2 Mio. Euro
b) Verlängerung der Bauzeit .....	36,8 Mio. Euro
c) Budgeterhöhungen .....	22,0 Mio. Euro
d) Einigungssumme .....	30,0 Mio. Euro

a) Projektänderungen

Die akzeptierten Nachtragsforderungen (PÄMs) der Adamanta in Höhe von 48,2 Mio. Euro setzen sich wie folgt zusammen:

aa) Überarbeitung Entwurfsplanung ...	12,3 Mio. Euro
bb) Tragwerk und Fassade .....	19,2 Mio. Euro
cc) Haustechnik und Ausbau .....	13,5 Mio. Euro
dd) Risiken aus der Gründung und dem Bestand .....	2,7 Mio. Euro
ee) Geänderte Baustelleneinrichtung ...	0,5 Mio. Euro

Eine detaillierte Aufschlüsselung dieser Kosten in einzelnen Projektänderungsmeldungen und deren Zuordnung zu den oben erläuterten Kategorien ergibt sich aus Anlage 2.

## aa) Überarbeitung Entwurfsplanung

Die Überarbeitung bzw. Änderung der Entwurfsplanung folgte im Wesentlichen aus der Integration der Investorenplanung in die Generalplanung.

Dem Investor war es gestattet, im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens eine eigene Planung für die Investorenbereiche Parken, Hotel, Wohnen und Gastronomie vorzulegen. Die Bau KG ist vertraglich verpflichtet, diese Investorenplanung in die Gesamtplanung zu integrieren. Der Investor IQ<sup>2</sup>, aus dem später die Adamanta hervorgegangen ist, hat eine solche eigene Planung vorgelegt, die z.B. eine Verlagerung des zum Hotel gehörenden Konferenzbereichs aus einem der oberen Geschosse in den Speicherbereich mit sich brachte. Im Rahmen der Integration dieser Investorenplanung wurde festgestellt, dass sich damit der Planungsstand, auf dessen Grundlage der Investor sein Angebot abgegeben hatte, deutlich änderte. So bedurfte es zum Beispiel neuer Stützenanordnungen. In der Folge wurde eine Vielzahl von Änderungen notwendig, um die Genehmigungsfähigkeit des Gebäudes im integrierten Zustand sicher zu stellen.

Für die Kostentragung dieser Änderungen sah der Vertrag keine eindeutige Regelung vor, da alle Beteiligten den Umfang der Integrationsplanung und deren Auswirkungen auf das Bausoll unterschätzt hatten. Die Adamanta vertrat den Standpunkt, dass jede Änderung zu dem Planungsstand, auf dessen Grundlage sie kalkuliert hatte, zu vergüten sei. Die Bau KG vertrat den Standpunkt, dass jede Änderung im Zusammenhang mit der Integration der Investorenplanung Sache des Investors sei. Eingehende juristische Prüfungen, auch durch externe Sachverständige, kamen inzwischen zu dem Ergebnis, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit die Bau KG die Kosten zu tragen hat, so dass die Bau KG Teile der Forderungen der Adamanta akzeptierte.

Weiterhin haben sich Änderungen im Entwurf unabhängig von der Integration der Investorenplanung ergeben. Zum Beispiel wurden im Rahmen der Genehmigungsplanung zusätzliche Rauchschürzen vor Aufzügen notwendig. Es ergaben sich zusätzliche Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept zur Genehmigungsplanung (z.B. Brandschutztore/Brandschutzverglasungen).

Die Integration einer Cateringküche im 1. Obergeschoss, eine geänderte Raumaufteilung im Backstagebereich Speicher und im Bereich Verwaltung/Backstage Neubau sowie die Integration 3. Saal machten Änderungen im Ausbau der jeweiligen Bereiche notwendig. Es mussten zusätzliche Stahltreppen für die Begehung des Raumes zwischen den beiden Schalen des großen Saales vorgesehen werden. Im Bereich Tragwerksplanung ergaben sich ebenfalls Änderungen im Zuge der Überarbeitung des Entwurfs, es wurde der zusätzliche Einsatz von leichten Betondecken notwendig, für die die baurechtlichen Zustimmungen im Einzelfall erwirkt werden mussten. Im Bereich der Plaza ergaben sich Änderungen der Fassade infolge nachträglicher Anforderungen (z.B. Vergrößerung Ticketing, Windfänge).

## bb) Tragwerk und Fassade

Änderungen im Tragwerk und an der Fassade ergaben sich im Wesentlichen daraus, dass die Fortschreibung der zum Zeitpunkt der Ausschreibung vorliegenden Entwurfsplanung in wesentlichen Bereichen zu deutlichen Massen- und Mengenmehrungen führte. Im

Bereich der Tragwerksplanung betrifft dies insbesondere den federnd gelagerten großen Saal, dessen zweischalige Konstruktion deutlich größere statische Planungen erforderte als zunächst kalkuliert.

Dies führte dazu, dass die statischen Berechnungen, die der Ausschreibung zu Grunde lagen, in größerem Umfang geändert werden mussten. Die Statik des Gesamtgebäudes musste mehrfach neu berechnet werden. Neben der Integration des dritten Saals führten auch sämtliche Gebrauchsfähigkeitsnachweise, wie z.B. die Verformungs- oder Schwingungsberechnungen von Betondecken und die primären und sekundären Stahlkonstruktionen des großen Saals bzw. der Gebäude-dächer zu erheblichen Massenänderungen. Für die Nachweise der Gebrauchsfähigkeit der weltweit einmaligen Glasfassade wurden im Rahmen der bauaufsichtlichen Zustimmung im Einzelfall weitere Verstärkungen der Tragkonstruktion an den Rändern der Betondecken erforderlich.

Diese beschriebenen Änderungen waren auch nach dem ursprünglichen Pauschalvertrag von der Bau KG zu tragen. Die Ausschreibungsunterlagen enthielten Kalkulationsgrundlagen zur Berechnung der Statik für die am Vergabeverfahren Teilnehmenden. Die mit der Planfortschreibung erfolgten Änderungen gegenüber den ursprünglichen Kalkulationsgrundlagen bewegen sich außerhalb der vom Auftragnehmer zu übernehmenden Bandbreite und gehen daher zu Lasten des Verursachers.

## cc) Haustechnik und Ausbau

Änderungen im Bereich Haustechnik und Ausbau resultieren daraus, dass Teile der Leistungsbeschreibung in diesen Bereichen bereits eine solche Detailtiefe aufwiesen, dass keine funktionale Leistungsbeschreibung mehr gegeben war. In diesen Bereichen ist damit ein Detailpauschalvertrag entstanden, der dazu führt, dass Fortschreibungen, Detaillierungen und Änderungen der Planung als kostenpflichtige Planungsänderung oder Zusatzleistung anzusehen sind.

In der Haustechnik ergaben sich deswegen in sämtlichen Kostengruppen Veränderungen zur Vertragsplanung. So mussten z.B. die Regenentwässerung, die Trinkwassereinspeisung und die Sprinklerzuleitungen geändert werden. Lüftungs- und Entrauchungskanäle konnten durch die beengten Platzverhältnisse nicht wie ursprünglich geplant ausgeführt werden. Die Gebäudekühlung wurde komplett auf Kühldecken in Verbindung mit Unterflurkonvektoren umgestellt. Bei der Starkstromtechnik erforderten geänderte Trassen eine Modifizierung der Brandschutzschottungen und die Änderung der Notstromdiesel eine Änderung der Netzersatzanlage. Die Sicherheitsbeleuchtungstechnik, die Fernmeldetechnik sowie die Einbruchmeldeanlage mussten ebenso, wie die Datenpunkte der Mess- und Regeltechnik durch die Änderungen in den zu regelnden Anlagen komplett überarbeitet werden.

## dd) Risiken aus der Gründung und dem Bestand

Im Bereich Gründung und Bestand ergaben sich Mehrkosten aus dem vertraglich dem Bauherren anzulastenden Baugrundrisiko. Neben den erforderlichen zusätzlichen neuen Pfählen wurden außerplanmäßige Bohrhindernisse gefunden und Mehraufwendungen bei den Pfählen aus Betonmeherverbrauch notwendig. Die Lastverteilungsebene über den Gründungspfählen im 2.UG musste durch die begrenzte Tragfähigkeit des Bau-



grunds geändert werden, um eine gleichmäßige Lastverteilung sicherzustellen.

Da für den Bau der Elbphilharmonie die Außenmauern des Kaispeichers A erhalten bleiben, fällt auch die Bestandsfassade unter diese Fallgruppe. Hier wurden z.B. keine Fassaden-Luftsichtanker im Bestand vorgefunden, so dass kostenintensive Nachverankerungen mit Edelstahllankern erforderlich wurden. Um Schäden an der Bestandsfassade über der Eingangsabfangung an der Ostfassade gering zu halten, musste diese Abfangung anders als ausgeschrieben ausgeführt werden. Das mit einer Zustimmung im Einzelfall genehmigte Bauverfahren musste verhindern, dass die Verformungen oder Setzungen der neuen Stahlbetonkonstruktion zu Rissen in der alten Klinkerfassade führen.

#### ee) Geänderte Baustelleneinrichtung

Als Baustelleneinrichtungsfläche hatte die Bau KG der Adamanta in den Ausschreibungsunterlagen eine Fläche im Bereich des Vorplatzes zugesagt. Diese Fläche konnte jedoch wegen der notwendigen mit der Hafencity Hamburg GmbH abgestimmten Vorplatzgestaltung nachträglich nicht vollständig und insbesondere nicht über die gesamte Bauzeit zur Verfügung gestellt werden. Dies hatte zur Folge, dass mit Mehraufwand die Baustelleneinrichtung im Sandtorhafen errichtet werden musste. Die Nichtverfügbarkeit der ursprünglichen Fläche ist der Bau KG anzulasten, so dass die Zusatzkosten von ihr zu tragen waren. Im Gegenzug konnte schon jetzt ein öffentlicher Weg zum Grasbrookhafen fertig gestellt werden, der der Öffentlichkeit bereits seit September 2008 zur Verfügung steht.

#### b) Verlängerung der Bauzeit

Wie oben beschrieben wurde, wird mit dem Nachtrag 4 eine Verlängerung der Bauzeit um 19 Monate vereinbart. Die Bauzeitbilanzen der Adamanta sind von einem von der Bau KG beauftragten externen Gutachter baubetrieblich geprüft und den zusätzlichen Zeitbedarfen angepasst worden. Das heißt, die von der Adamanta vorgelegten Bauzeitbilanzen, mit denen theoretische Bauzeitverlängerungsansprüche von bis zu 35 Monaten geltend gemacht wurden, wurden den tatsächlichen von 19 Monaten angepasst.

Diese 19 Monate ergeben sich aus Verlängerungen wegen der großen Massen- und Mengenerhöhungen (Stahl, Beton, Technische Gebäudeausrüstung), da mehr Bauvolumen nur in längerer Zeit verbaut werden kann und aus einzelnen Behinderungssachverhalten.

Insbesondere aus den Änderungen aus der überarbeiteten Entwurfsplanung (PÄM 100.3 und PÄM 130.1 nach Anlage 2), den erheblichen Massenmehrerhöhungen aus den oben beschriebenen Bereichen Tragwerk (PÄM 33.1, PÄM 58.2, PÄM 146 und PÄM 274 nach Anlage 2) und Fassade (PÄM 275 nach Anlage 2) ergeben sich die Verlängerungen.

Die Verlängerungen wegen Baubehinderungen resultieren aus den oben beschriebenen Risiken aus der Gründung (PÄM 188 und PÄM 189 nach Anlage 2) und dem Bestand (PÄM 141 PÄM, 153 und PÄM 183 nach Anlage 2).

Nach der rechtlichen und baubetrieblichen Prüfung der einzelnen Störungssachverhalte hat die Bau KG 16 Monate des Gesamtverzuges von 19 Monaten zu vertreten.

Die Parteien haben die sich für diese 16 Monate ergebenden Kosten nach intensiven Verhandlungen mit Mehrkosten in Höhe von 36,8 Mio. Euro bewertet. Die Beträge setzen sich zusammen aus:

- Kosten für die Längervorhaltung der Baustelle (Baustelleneinrichtung, Personal, Maschinen, Büroflächen, Versicherungen etc.) ..... 23,0 Mio. Euro
- Mehrkosten, die sich aus der Verschiebung der Bautätigkeit ergeben (z.B. Leistungseinbußen aus Witterungsumständen und verlängerter Einlagerung, z.B. der Ladeluken) ..... 0,3 Mio. Euro
- Steuerungsmehrkosten wegen der Störung und Verzögerung des Bauablaufs (z.B. zusätzliches Personal, Beratungskosten) ..... 5,3 Mio. Euro
- Preissteigerungen (HTC Personal, Planungsbeteiligte, Nachunternehmer etc.) ..... 4,3 Mio. Euro
- Ausgleich der Unterdeckung der Allgemeinen Geschäftskosten und der unterdeckten Gewinnbeiträge wegen längerer Dauer der Baustelle ..... 3,9 Mio. Euro

#### c) Budgeterhöhungen

Für ca. 5 % des Bausolls, die zum Zeitpunkt des Vertragschlusses noch nicht in der Weise konkretisiert werden konnten, dass mit der Adamanta ein abschließender Preis hätte vereinbart werden können, wurden Budgets neu gebildet oder bestehende Budgets erhöht.

Im ursprünglichen Bau-Leistungsvertrag waren zwei Arten von Budgets vereinbart: Materialbudgets (Maximalkosten pro Einheit) und Gesamtbudgets für einzelne Leistungsbereiche. Materialbudgets (Oberflächen) waren z.B. für Wand- und Deckenverkleidung des kleinen Saals und die Decke der Plaza vereinbart. Gesamtbudgets waren etwa für die Bestuhlung und die „Weiße Haut“ des großen Saales (akustisch wirksame Wand- und Deckenverkleidung) sowie für die Szenografie vereinbart. Diese Budgets waren insgesamt mit 21 Mio. Euro bewertet.

Eine Budgetposition bedeutet, dass der Betrag des Budgets in der Gesamtvergütung enthalten ist, jedoch nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet wird.

Bei der Mehrzahl der Budgets hat sich im Rahmen der Detaillierung der Planung herausgestellt, dass die Budgetbeträge nicht auskömmlich sind, so dass eine Erhöhung der einzelnen Budgets notwendig war.

Dabei mussten insbesondere die Budgets für die sichtbare Oberfläche des Daches, die „Weiße Haut“ des Großen Saales sowie die Szenografie erhöht werden.

Zusätzlich wurden für Risikobereiche, in denen der aktuelle Planstand die Vereinbarung fixierter Preise noch nicht zuließ, wie etwa dem Tragwerk oder der Bestandsfassade des Kaispeichers A, vorsorglich neue Budgets gebildet.

Dies hat insgesamt zu einer Erhöhung der Budgetsumme um 22 Mio. Euro auf 43 Mio. Euro geführt. Diese Summe wurde in Abstimmung mit der Adamanta und dem Generalplaner ermittelt und ist nach Prüfung durch die Bau KG auskömmlich.

Alle Einzelbudgets sowie deren Veränderungen ergeben sich aus der Anlage 3.

d) Einigungssumme

Die ursprüngliche Nachtragsforderung der Adamanta von ca. 270 Mio. Euro konnte in den Verhandlungen einvernehmlich durch Preisprüfung und technische Klärung auf den Betrag von 137 Mio. Euro reduziert werden. Auf dieser Basis war die Adamanta bereit, den Nachtrag 4 abzuschließen.

Die internen Prüfungen der Bau KG und der von ihr beauftragten externen Gutachter kommen aber zu dem Ergebnis, dass nur ein Gesamtpreis von 107 Mio. Euro für das vorliegende Einigungspaket konkret mit berechtigten Forderungen belegbar ist.

Eine Bewertung aller vorliegenden Alternativszenarien zu dem Abschluss der Vereinbarung zu einem Preis von 137 Mio. Euro fallen deutlich negativer aus als der Abschluss, so dass der Differenzbetrag von 30 Mio. Euro als Einigungssumme gerechtfertigt werden kann.

Dabei wurde ein Abbruch des Projektes nicht weiter untersucht, da er grundsätzlich nicht in Betracht kommt. Ein Abbruch kommt schon aus dem Gesichtspunkt des damit verbundenen großen Ansehensverlustes für die Freie und Hansestadt Hamburg, aber auch wegen der damit verbundenen Schadensersatzforderungen nicht in Frage. Zudem wäre es wirtschaftlich und gesamtpolitisch unverantwortbar, eine Investitionsruine zu hinterlassen. Unabhängig davon ist es ausgeschlossen, dass die bisher städtischerseits investierten Beträge und geleisteten Zahlungen zurückerstattet würden.

Ein Zuwarten würde in der aktuellen Situation zu einem weiteren Aufwachsen der Verzögerungen und einer Fortsetzung der verkanteten Situation führen, so dass eine Einigung zu einem späteren Zeitpunkt voraussichtlich teurer wäre, als zum jetzigen Zeitpunkt.

Dementsprechend wurde nur betrachtet, was geschehen würde, wenn eine Einigung nicht erfolgt; für diesen Fall gibt es zwei plausible Szenarien:

- Kündigung durch die Adamanta
- Rechtsstreit über die Nachtragsforderungen

Szenario I: Kündigung durch die Adamanta

Die Höhe der strittigen Forderungen (270 Mio. Euro) ließ eine Kündigung durch die Adamanta möglich erscheinen. Denn der wirtschaftliche Schaden hätte von der Adamanta höher eingestuft werden können, als die mit einer (selbst unberechtigten) Kündigung verbundenen Risiken, weil in der internen Bewertung das Projekt – wegen der Höhe der offenen Forderungen – als hoch defizitär eingeschätzt werden könnte.

Für diesen Fall einer Kündigung und dem dann zwangsläufigen Stopp der Bauarbeiten wären erhebliche Risiken für das Projekt dadurch entstanden, dass zur Fertigstellung des Gebäudes ein neues Bauunternehmen hätte gefunden werden müssen. Dazu hätte ein Vergabeverfahren durchgeführt werden müssen, das zu weiteren Verzögerungen geführt hätte und in dem insbesondere die Definition der Schnittstelle zu dem bereits errichteten Gebäudebereich hoch schwierig gewesen wäre. Die aus dem Wettbewerb resultierenden Baukosten und die Frage, ob das gesamte PPP Szenario des Projektes nicht ebenfalls neu ausgeschrieben werden muss, würden zudem zu einer Verteuerung führen.

Der Senat schätzt den finanziellen Schaden einer Kündigung durch die Adamanta, insbesondere durch Mehrkosten und Terminverzögerungen im Rahmen der Neuvergabe in mittlerer dreistelliger Millionenhöhe.

Szenario II: Rechtsstreit über die Nachtragsforderungen

Ein weiteres plausibles Szenario wäre die Einreichung einer Leistungsklage durch Adamanta zur Durchsetzung ihrer Ansprüche in Höhe von 270 Mio. Euro gewesen. Damit wäre die Klärung der strittigen Nachtragsforderungen parallel zum Bau des Gebäudes auf dem Prozessweg ausgefochten worden.

Dies hätte wegen des weiterhin fehlenden Terminplans zu kontinuierlich aufwachsenden Verzögerungen und zu einer Fortsetzung des intensiven Claim-Managements (Nachforderungs- und Änderungsmanagement) geführt sowie zu weiteren Kostensteigerungen, weil die Arbeit der Preconstruction-Teams zur Kosten- und Terminkontrolle nicht begonnen hätte. Des Weiteren wäre ein Baustillstand von mindestens drei Monaten eingetreten, da die Adamanta ihre Kooperation zur Lösung der anstehenden schwierigen Probleme auf der Baustelle insbesondere bei der Tragwerksplanung eingestellt hätte. Die Gesamtfertigstellung hätte sich aus diesen Gründen voraussichtlich bis mindestens Mitte 2013 verzögert und zu weiteren (Zwischen-)Finanzierungskosten geführt. Zudem wäre das Risiko von Schadensersatzansprüchen des Hotel- und Gastronomiepächters und der Wohnungseigentümer deutlich gestiegen.

Der Senat schätzt, dass für einen Rechtsstreit ca. 5 Mio. Euro für Rechtsberatung und Gerichtskosten anfallen würden. Der Ausgang des Rechtsstreits wäre offen, es ist jedoch davon auszugehen, dass die von der Bau KG und ihren Beratern als gerechtfertigt angesehene Summe von 107 Mio. Euro der Adamanta mindestens zugesprochen werden würde. Durch weitere Bauzeitverlängerung und fehlende Steuerung von Kosten und Terminen durch die Preconstruction-Teams würden die Kosten jedoch noch weiter ansteigen.

Nach Bewertung der skizzierten Szenarien ist der Abschluss des Nachtrages 4 mit einer Summe von 137 Mio. Euro angemessen, um die skizzierten terminlichen und wirtschaftlichen Risiken nicht entstehen zu lassen, und damit die ökonomisch günstigste Handlungsalternative.

3. **Finanzielle Belastungen der Adamanta bzw. des privaten Investorenbereiches Wohnen**

Die Fortentwicklung des Bauprojektes hat in den privaten Bereichen (kommerzieller Mantel und Wohnen) zu Mehrkosten für die private Seite geführt, von denen die Freie und Hansestadt Hamburg zum Teil profitiert (a). Zudem hat die Adamanta im Rahmen der Nachtragsverhandlungen auch deutliche finanzielle Zugeständnisse für eine Einigung machen müssen (b).

a) **Bauliche Mehrkosten im kommerziellen Mantel und im Wohnbereich**

Der kommerzielle Mantel steht und bleibt im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Er ist jedoch kreditär fremdfinanziert und für 20 Jahre an die Adamanta verpachtet. Die Pachtzahlungen der Adamanta an die Bau KG sind vertraglich festgelegt. Die Adamanta ist verpflichtet, während der Vertragslaufzeit die Unterpächter für das Hotel, das Parkhaus und die Gastronomie zu stellen.

Auf Grund des Leistungsvertrages schuldet die Bau KG der Adamanta die Übergabe der Pachtflächen im Rohbauzustand. Die Adamanta darf Änderungen in diesen Bereichen bei Zustimmung der Bau KG vornehmen. Ansprüche gegenüber der Bau KG darf sie aus diesen Änderungen nicht herleiten. Zu rohbaurelevanten Änderungen ist es nach der Integration der Investorenplanung nur in geringem Umfang gekommen.

Aus städtischer Sicht vornehmer sind die privaten Mehraufwendungen im Innenausbau. Im Vertragsverhältnis zu ihren Unterpächtern schuldet die Adamanta den Innenausbau der Pachtflächen. Nach Auskunft der Adamanta kostet dieser Innenausbau ca. 12 Mio. Euro mehr als ursprünglich kalkuliert. Die interne Kostenverteilung der Mehrkosten zwischen Adamanta und den Unterpächtern ist dem Senat nicht bekannt. Aus Sicht der Bau KG als Eigentümerin der Flächen ist jedoch entscheidend, dass die Adamanta vertraglich verpflichtet ist, die Pachtgegenstände inklusive des Innenausbaus (im Hotel zzgl. des Inventars) mit Ablauf des Pachtvertrages an die Bau KG zu übergeben. Eine finanzielle Abgeltung hierfür muss die Bau KG nicht leisten. Mehraufwendungen der Pächter in diesem Bereich kommen damit der Bau KG nach Ablauf des Vertragsverhältnisses zugute. Die Adamanta ist zudem verpflichtet, die Flächen in dem Zustand zurückzugeben, der die Fortführung des Betriebes ohne Änderungen ermöglicht.

Im Bereich der Wohnungen, die in das Eigentum der Skyliving GmbH übergehen, sind ebenfalls Mehrkosten durch Änderungen der Grundrisse, der Geometrie der Loggien sowie zusätzlicher Qualitätssteigerungen angefallen. Die entsprechenden Bautätigkeiten werden von Hochtief im Auftrag der Skyliving durchgeführt. Die beiden Vertragspartner haben mitgeteilt, dass sie über Ansprüche in Höhe von 13 Mio. Euro verhandeln.

#### b) Finanzielle Zugeständnisse der Adamanta

Die Adamanta hat darüber hinaus auf Nachfrage und nach Abschluss der Verhandlungen mitgeteilt, dass nach ihrer internen Bewertung und Hinterlegung ihrer Ansprüche von ursprünglich 270 Mio. Euro aus Änderungen und der Bauzeit auch nach den Verhandlungen und technischen Klärungen ein Forderungsvolumen von 181 Mio. Euro verblieben ist. Insoweit hat die Adamanta aus ihrer Sicht mit der Vereinbarung des Nachtrags 4 in Höhe von 137 Mio. Euro auf die Geltendmachung und Durchsetzung von ca. 44 Mio. Euro Vergütungsvolumen verzichtet.

#### 4. Verhandlung mit dem Generalplaner

Mit dem Generalplaner wurde am 26. November 2008 ebenfalls eine Einigung zu allen offenen Themen erzielt. Der Generalplaner erhält danach eine zusätzliche Vergütung von 20 Mio. Euro gegenüber den in der Drucksache 18/5526 ausgewiesenen Kosten.

Die Forderung des Generalplaners belief sich auf 33,4 Mio. Euro und bezog sich auf bereits gestellte Nachträge, die Verlängerung der Planungszeit, Doppelleistungen im Bereich der Entwurfsplanung, den gestörten Planungsablauf sowie die Anpassung der anrechenbaren Kosten auf Grund der mit der Adamanta vereinbarten Baukostensteigerungen.

Das vereinbarte Zusatzhonorar in Höhe von 20 Mio. Euro setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- a) 10,3 Mio. Euro in den Leistungsphasen 3 bis 7 der HOAI (Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Aus-

führungsplanung, Vergabe). Diese setzen sich im Einzelnen zusammen aus

- Bearbeitung der Investorenbereiche in Entwurfs- und Genehmigungsplanung: ..... 0,6 Mio. Euro
- Verlängerung der Planungszeit und gestörter Planablauf: ..... 0,9 Mio. Euro
- Bereits gestellte Einzelnachträge: 1,3 Mio. Euro
- Anpassung Honorar auf anrechenbare Kosten gemäß Nachtrag 4: ..... 7,5 Mio. Euro

Der Generalplaner musste auch nach Abschluss seiner Entwurfsplanung im August 2006 bis zum Vertragsabschluss mit der Adamanta am 1. März 2007 Teile der Investorenbereiche selbst planen, um seine Planung der angrenzenden Bereiche sowie von Dach und Fassade vorantreiben zu können. Dabei handelt es sich um bisher nicht beauftragte Zusatzleistungen. Da dieser Zeitraum länger dauerte als geplant, lagen Planungen der Adamanta zu diesen Bereichen noch nicht vor, so dass der Generalplaner hier selbst tätig werden musste.

Wegen der Verlängerung der Planungszeit und den durch die Verzögerungen eingetretenen Störungen des Planungsablaufs, die sich in Mehrfachbearbeitungen einzelner Planungsschritte und -bereiche auswirken, hat der Generalplaner aus dem Generalplanervertrag Anspruch auf Ersatz der dadurch entstehenden Kosten.

Der Generalplaner hat darüber hinaus über die Planungszeit der vergangenen eineinhalb Jahre Nachträge für weitere, nicht im Generalplanervertrag beauftragte Leistungen gestellt, die teilweise zwar beauftragt, aber noch nicht abgerechnet waren. Es handelt sich z.B. um besondere Leistungen nach HOAI, die Erstellung von Sondergutachten und Mustererstellungen. Diese sind nun in der Ergänzungsvereinbarung vollständig abgegolten worden.

Hinzu kommt die Anpassung der anrechenbaren Kosten in den HOAI-Phasen 3 bis 7. Der Generalplanervertrag sieht eine Abrechnung nach HOAI auf Basis der sogenannten Kostenfeststellung vor. Dies bedeutet, dass nach Ende des Bauvorhabens die tatsächliche Schlussrechnungssumme zur Basis der Honorarberechnung gemacht wird. Diese Regelung wird nun auf Basis der aktuellen Mehrkosten pauschaliert.

- b) Dazu kommt ein Betrag von 8,0 Mio. Euro für die Leistungsphase 8 (Bauüberwachung) sowie die künstlerische Oberleitung. Dieser setzt sich zusammen aus einem Anteil für die Bauzeitverlängerung, da die Objektüberwachung nun 19 Monate länger erfolgen muss, als dies ursprünglich kalkuliert worden war und aus der Erhöhung der anrechenbaren Kosten als Basis für die Honorarberechnung nach HOAI. Auch dieser Leistungsbereich sollte nach dem Generalplanervertrag nach Kostenfeststellung abgerechnet werden und wurde nun mit 8,0 Mio. Euro pauschaliert.

- c) Des Weiteren sind für aktuell und in Zukunft notwendige Zusatzleistungen und besondere Leistungen nach HOAI im Bereich Tragwerksplanung mit der Ergänzungsvereinbarung beauftragt, die auf Nachweis abgerechnet werden und für die ein Budget von 1,7 Mio. Euro vorgesehen wird.

Die Forderungen des Generalplaners sind in dieser Höhe auch nach Einschätzung der von der Bau KG eingeschalteten externen Berater gerechtfertigt. Sie sind im Inter-

esse des Gesamtprojektes, da der Generalplaner für die Qualität des Gebäudes entscheidend ist, insbesondere ist seine Planung einschließlich der daran anknüpfenden Akustik des Großen Saals von zentraler Bedeutung für den Erfolg des Projektes.

## 5. Sonstige Projektkosten

### a) Mehrkosten ReGe

Die Vergangenheit zeigte, dass die personelle Ausstattung der ReGe, die das Personal der Bau KG stellt, für die Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben in dem höchst komplexen Projekt der Elbphilharmonie nicht ausreichend war und ist.

Seit Baubeginn haben in der ReGe überwiegend nur fünf Mitarbeiter das Projekt hauptamtlich betreut. Dazu kam ein externer Projektsteuerer, der nicht mit dem vollständigen Leistungsbild Projektsteuerung beauftragt war, weil die ReGe auch diese Leistungen selbst erbringen wollte. Grund für diese knappe Personalausstattung war der Wunsch nach größtmöglicher Sparsamkeit bei den Verwaltungskosten.

Dies führte auch vor dem Hintergrund des so nicht erwarteten umfangreichen Claim-Managements der Adamanta dazu, dass die Aufgabenwahrnehmung zunehmend litt. Der rückblickend betrachtet deutlich zu geringen Personalausstattung der ReGe wird mit der Neueinstellung von insgesamt vier Mitarbeitern zu den aktuell sechs Projektmitarbeitern begegnet. Diese werden Leistungsbereiche übernehmen, die bisher andere Mitarbeiter betreut haben, und zuständig sein für Terminsteuerung/-controlling, Technische Gebäudeausstattung, Gebäudeunterhaltung und Projektassistenz/Berichtswesen. Darüber hinaus soll der Leistungsumfang des Projektsteuerers erhöht werden, so dass eine vollständige externe Projektsteuerung (Termine, Kosten, Qualitäten/Quantitäten und Organisation) stattfindet und sich die ReGe auf ihre Managementaufgaben als Bauherr konzentrieren kann.

Darüber hinaus ist mit weiter steigenden Ausgaben für sonstige externe Dienstleister wie die Facility Management-Beratung, Steuer- und Rechtsberatung sowie die baubetriebliche Beratung zu rechnen.

Aus diesen Gründen sollen für die ReGe zusätzliche Mittel für die Jahre 2009 bis 2011 von insgesamt 10 Mio. Euro bereitgestellt werden.

### b) Umsatzsteuer

Die in den Mehrkosten von insgesamt 209 Mio. Euro enthaltene Umsatzsteuer kann zum jetzigen Zeitpunkt wegen der teilweise gemeinnützigen Elemente noch nicht abschließend kalkuliert werden. Die steuerliche Bewertung wird erst im Sommer 2009 vorliegen. Im Anschluss daran werden Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Finanzämtern folgen, um zu klären, in welchem Umfang Umsatzsteuer auf die Kosten im Rahmen des Vertragsverhältnisses zwischen der Bau KG und der Adamanta bzw. der Bau KG und der HamburgMusik gGmbH anfallen wird. Die im Rahmen der Mehrbedarfe einkalkulierte Umsatzsteuer in Höhe von 22 Mio. Euro stellt nach derzeitiger Kenntnis eine ausreichende Risikovorsorge dar.

### c) Mittel für Unvorhergesehenes

Es handelt sich hierbei um 20 Mio. Euro nicht hinterlegte Mittel, die für unvorhersehbare Ereignisse im weiteren Bauablauf benutzt werden sollen, so dass eine weitere Begründung nur beispielhaft ausfallen kann.

Augenfälligstes Beispiel für unvorhergesehene Ereignisse sind nicht vorhersehbare Wetterereignisse, die noch über die schon getroffenen Vorsorgen (Schlechtwettertage) hinausgehen.

Es ist das klare Ziel des Senats, dass diese Mittel nicht oder nur in möglichst geringem Umfang in Anspruch genommen werden müssen.

## VI.

### Vertragliche Umsetzung

#### 1. Fortschreibung der Verträge

Die Struktur und Inhalte des Bau-Leistungsvertrages mit der Adamanta sind durch den Nachtrag 4 nicht verändert worden. Es wird auf Basis der aktuellen Planung, der vorliegenden Projektänderungsmeldungen und der Bewertung des Änderungspotenzials ein neues Bausoll vereinbart.

Mit der zusätzlichen Vergütung von 137 Mio. Euro wurde eine Generalbereinigung des Projektes für Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft zum aktuellen Stand verbunden. Damit sind alle gegenseitigen Ansprüche aus Verzügen, Behinderungen, Projektänderungsmeldungen, Ankündigungen finanzieller und terminlicher Auswirkungen sowie alle sonstigen Ansprüche abgegolten.

Für die Auszahlung der 137 Mio. Euro sind von definierten Bautenständen abhängige Zahlungstermine vereinbart worden, die sich an den pönalisierten Vertragsterminen orientieren.

Auch der Generalplanervertrag ist durch die Ergänzungsvereinbarung in seinen wesentlichen Inhalten nicht verändert worden. Analog zu dem neuen Bausoll mit Adamanta wurde deckungsgleich ein neues Planungssoll mit dem Generalplaner vereinbart, das der Generalplaner seinen Planungen in der Zukunft zugrunde zu legen hat.

Darauf aufsetzend wurde der Leistungsumfang angepasst und insbesondere zur Schließung von Planungslücken um bisher nicht beauftragte besondere Leistungen ergänzt. Zudem wurden alle bisher aufgelaufenen Nachträge in den Leistungsumfang aufgenommen und abgegolten.

Mit der zusätzlichen Vergütung von 20 Mio. Euro wurde ebenfalls eine Generalbereinigung des Projektes zum aktuellen Stand verbunden. Damit sind alle gegenseitigen Ansprüche aus Verzügen und Nachträgen abgegolten. Die Auszahlung der 20 Mio. Euro erfolgt nach dem jeweiligen Planungsfortschritt.

#### 2. Kosten- und Termsicherheit für die Zukunft

Die Bau KG, ihr Aufsichtsrat und mit diesen der Senat gehen davon aus, dass durch die nun vereinbarten vertraglichen Regelungen die Basis geschaffen wurde, um in Zukunft durch gezielte Steuerung von Kosten und Terminen größtmögliche Sicherheit in diesen Bereichen zu gewährleisten. Dies geschieht durch die beschriebene Vereinbarung eines abgestimmten und synchronisierten Terminplans mit beiden Partnern und durch die deckungsgleiche Vereinbarung von Steuerungsinstrumenten.

##### a) Synchronisierter Terminplan

Die im bisherigen Projektablauf entstandenen Probleme und Behinderungen sind maßgeblich verursacht durch die Tatsache, dass mit dem Generalplaner kein verbindlicher, den aktuellen Anforderungen des Projektes entsprechender und mit der Ausführung synchronisierter Planlieferterminplan vereinbart wurde. Der mit der Adamanta am 30. März 2007 vereinbarte Planliefer-

terminplan ist zwar unter Mitwirkung und Einbeziehung des Generalplaners entstanden. Der Generalplaner war jedoch nicht bereit, diesen Planliefertermin als rechtlich verbindlich zu vereinbaren. Er war der Auffassung, dass einige der zwischen Bau KG und Adamanta vereinbarten Planliefertermine zu knapp bemessen wurden.

Dies führte dazu, dass die Bau KG keine durchsetzungsfähige Rechtsposition zur rechtzeitigen Planlieferung im Sinne des Bau-Leistungsvertrages mit der Adamanta gegenüber dem Generalplaner hatte.

Da sich das Projekt auch in der Detaillierung der Entwurfsplanung als deutlich schwieriger als ursprünglich angenommen herausstellte, konnte der Generalplaner seine Pläne nicht so rechtzeitig liefern, wie dies der Planlieferterminplan mit der Adamanta vorsah. In dieser Situation entschied der Projektkoordinator zu Gunsten des ungestörten Planungs- und Bauablaufs am 25. Oktober 2007, auf die inhaltliche Prüfung der Pläne des Generalplaners zu verzichten und diese pauschal freizugeben. Damit wurde erreicht, dass die Planung die Baustelle nicht behinderte. Diese Entscheidung ging von der Annahme aus, dass der Bau-Leistungsvertrag und die hinter diesem liegende Leistungsbeschreibung ein funktional beschriebenes Bauwerk abbildet und so die weitere Planung lediglich eine Fortschreibung darstellt, die nicht zu kostenpflichtigen Änderungen führt. Dies traf jedoch nur teilweise zu (vgl. oben).

Mit der Vereinbarung des gemeinsamen Terminplans am 26. November 2008 hat die Bau KG die pauschale Freigabe der Planung des Generalplaners zurückgezogen. Sie wird in Zukunft nur noch nach eigener Prüfung Pläne freigeben. Die Bau KG hat so ein großes Einfallstor für Kostensteigerungen geschlossen.

Durch den mit beiden Partnern vereinbarten Terminplan steht der Bau KG nunmehr eine rechtlich durchsetzbare Position zur Steuerung und Anmahnung von Termintreue zur Verfügung.

#### b) Steuerungsinstrumente

Mit beiden Parteien vereinbarte die Bau KG gleichlaufende Instrumente zur Steuerung der Planung und der Bauausführung. Es soll damit in der Zukunft eine effektive Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle stattfinden, die kooperativ und nicht konfrontativ erfolgt.

Zentrales Mittel dafür sind fünf Preconstruction-Teams für die Teilbereiche Tragwerk, Hülle, technische Gebäudeausstattung, Konzert und Investorenbereiche. In diesen sind die Adamanta, der Generalplaner und die Bau KG vertreten. Sie stimmen sich zu aktuellen Themen aus Planung und Bau laufend ab und betreiben Termin- und Kostencontrolling.

Über diesen Teams ist eine Lenkungsgruppe auf Projektleitungsebene eingesetzt, die die strittigen Fragen aus den Preconstruction-Teams entscheiden soll. Sollte auch diese Runde sich nicht einigen, entscheidet als letzte Instanz eine Runde auf Geschäftsführungsebene der beteiligten Partner.

Diese Regelungen schränken das Anordnungsrecht des Bauherren in keiner Weise ein. Eine Fremdbestimmung des Projektes droht nicht. Vielmehr wird der Sachverstand aller Partner gebündelt und für konstruktive Lösungen der täglichen Probleme eingesetzt.

Des Weiteren wurden neue Regelabläufe für Leistungsänderungen, Bedenkenanzeigen, Bemusterungen und die Vergabe von Budgetleistungen vereinbart. Hier hat sich in den vergangenen 1,5 Jahren gezeigt, dass teilweise

solche Regelabläufe gefehlt haben oder die vertraglich vereinbarten Regelabläufe in der Praxis dieses Sonderprojektes nicht umsetzbar waren.

Die zuständige Behörde hat im Oktober 2008 die Aufsicht über die Bau KG neu strukturiert und dabei den Aufsichtsrat personell verstärkt und mit externen Fachleuten besetzt. Zusätzlich wurde ein den Aufsichtsrat beratender Bauausschuss eingesetzt, der die Geschäftsführung bei der Umsetzung der neuen Steuerungsinstrumente unterstützt. Durch umfangreiche Berichtspflichten und die Verbesserung des Risikomanagements sollen Probleme im Baufortschritt mit Auswirkungen auf Termine und Kosten frühzeitig erkannt werden, um zeitnah geeignete Maßnahmen ergreifen zu können. Der Bauausschuss tagt in der Regel monatlich sowie je nach Bedarf.

All diese Maßnahmen werden in Verbindung mit der personellen Verstärkung der ReGe und den neu geschaffenen Gremien der Bau KG in der Zukunft sicherstellen, dass der nun vereinbarte Kostenrahmen und der Terminplan – vorbehaltlich völlig unabsehbarer Ereignisse – eingehalten werden. Dem Senat sind keine Tatsachen oder Annahmen bekannt, die die neu erreichte Kosten- und Terminalsicherheit gefährden könnten.

### B.

#### Aufbau der Betriebsorganisationen

Die gesellschaftsrechtliche Organisation und konzeptionelle Ausrichtung der zukünftigen Betriebsorganisationen von Elbphilharmonie und Laeiszhalle hat der Senat mit der Drucksache 18/7656 vom 8. Januar 2008 ausführlich erläutert. Die Verschiebung der Aufnahme des Spielbetriebs auf Mai 2012 wird keine Auswirkungen auf die Gesamtausrichtung des Nutzungskonzeptes haben.

### I.

#### Sachstand Betriebsorganisation

Am 10. Dezember 2008 ist die Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH gegründet worden (in der Drucksache 18/7656 als HamburgMusik-Vermiet GmbH benannt). Alleingesellschafter ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Aufsichtsführende Fachbehörde ist die Behörde für Kultur, Sport und Medien. Die Geschäftsführung der Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH ist personenidentisch mit der Geschäftsführung der HamburgMusik gGmbH. Die Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH wird in beiden Häusern die veranstaltungstechnischen Abläufe bereitstellen und das Vermietungsgeschäft an Fremdveranstalter organisieren.

Der bisherige Landesbetrieb Laeiszhalle – Musikhalle Hamburg wird im Frühjahr 2009 verselbständigt werden. Die Planungen zur Verselbständigung sind ebenso wie die Gründung der Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH um ca. neun Monate verzögert worden. Die Überführung des Landesbetriebes in die Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH soll im Wege der Vermögensausgliederung nach § 168 Umwandlungsgesetz (UmwG) vollzogen werden. Dabei wird das gesamte beim Landesbetrieb vorhandene Vermögen rechtsgeschäftlich aus dem Gesamtvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg ausgegliedert und in die Kapitalgesellschaft überführt.

Die Immobilie Laeiszhalle verbleibt im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Dies entspricht der bisherigen Praxis im Bereich der Museen. Ebenfalls in Anlehnung an die Praxis bei den Museen wird abweichend von den bisherigen Planungen die Überlassung der Immobilie an die Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH nicht kostenlos, sondern gegen eine Pachtzahlung erfolgen. Die Höhe der Pachtzahlung

ist noch nicht festgelegt, da in den bisherigen Berechnungen des Zuschussbedarfes eine kostenlose Überlassung kalkuliert war. Der Zuschussbedarf der Gesellschaft wird sich entsprechend erhöhen. Im Interesse der wirtschaftlichen Klarheit und aus Gründen der Steuerungsfähigkeit bevorzugt der Senat diese Konstruktion.

Mit dem Betriebsübergang des Landesbetriebes Laeiszhalle – Musikhalle Hamburg auf die Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH wird die Gesellschaft kraft Gesetzes in die bestehenden Arbeitsverhältnisse eintreten (§ 613a BGB). Derzeit wären hiervon 10 Mitarbeiter des Landesbetriebes betroffen (sechs Orchesterwarte und vier Verwaltungsmitarbeiter). Die Überleitung soll daher für die Mitarbeiter besitzstandwährend erfolgen und sich hinsichtlich der Zusicherungen für ein internes Bewerbungsrecht innerhalb des Arbeitsmarktes der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. einem Rückkehrrecht bei der Insolvenz der Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH an der bisherigen Praxis innerhalb der Freien und Hansestadt Hamburg orientieren.

Die Klärung der Rahmenbedingungen eines entsprechenden Überleitungsvertrages erfolgt in enger Abstimmung mit den Personalratsvertretern. In Vorgesprächen haben bisher alle Mitarbeiter ihre grundsätzliche Bereitschaft zu einem Arbeitgeberwechsel signalisiert, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Mitarbeiter ihr gesetzliches Widerspruchsrecht gegen den Betriebsübergang nicht ausüben werden. Die rechtliche Verselbständigung des bisherigen Landesbetriebes Laeiszhalle – Musikhalle Hamburg wird im Frühjahr 2009 Gegenstand einer gesonderten Drucksache werden.

## II.

### Personalaufbau

Die HamburgMusik gGmbH hat seit Januar 2008 den Aufbau des Personalstandes fortgesetzt. Der Verschiebung des prognostizierten Eröffnungstermins wurde dabei soweit möglich Rechnung getragen. Mehrere geplante Stellenbesetzungen wurden zeitlich verschoben. Eingestellt wurden seit Januar 2008 ein Mitarbeiter in der Verwaltung, drei Mitarbeiter im Vertrieb und ein Mitarbeiter für den Bereich Kinder- und Jugendarbeit. Zwei Stellen im Marketing (Pressearbeit und Assistenz), die zuvor an externe Mitarbeiter vergeben waren, wurden erstmalig besetzt. Die vier Mitarbeiter in den Bereichen Verwaltung und Vertrieb sind gemäß der Stellenplanung der Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH zuzuordnen und werden zum 1. Januar 2009 in diese wechseln.

## III.

### Künstlerischer Betrieb

Das Künstlerische Betriebsbüro ist mit der Vorbereitung und Durchführung aller Eigenveranstaltungen der HamburgMusik gGmbH befasst. Die Verzögerung der Aufnahme des Spielbetriebs hat zu deutlicher Mehrarbeit und Doppelplanungen bei der Konzeption und den Buchungsvorbereitungen für die Eröffnungssaison geführt. Mit der Ende November 2008 erfolgten Festlegung des neuen Eröffnungstermins auf Mai 2012 kann die langfristige Planung nun fortgesetzt werden.

Das Künstlerische Betriebsbüro war schon mit der Planung der Spielzeit 2008/2009 betraut, in der die HamburgMusik gGmbH die bisherigen Eigenveranstaltungen der Laeiszhalle unter dem Namen „m-Konzerte“ weiterführt. Eine serviceorientierte Kundenbetreuung und eine effektive Marketingkampagne hat zu rund 550 Neuabonnenten für die Spielzeit 2008/2009 geführt. Aktuell wird die Spielzeit 2009/2010 geplant, für die die Durchführung eines erweiterten Konzertprogramms in der Laeiszhalle – Musikhalle Hamburg und an

anderen Spielorten vorgesehen ist. Diese Veranstaltungen werden bereits unter dem Namen „Elbphilharmonie-Konzerte“ durchgeführt.

Im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit wurde zusammen mit der Körber-Stiftung Anfang des Jahres beim Musikvermittlungs-Symposium „The Art of Music Education“ die Grundlage für ein umfassendes Netzwerk gelegt, bei dem Teilnehmer aus ganz Hamburg mit Kollegen aus Europa und den USA ins Gespräch kamen. Das Ergebnis ist ein fortdauernder Dialog mit den wichtigsten Hamburger Initiativen für Kinder- und Jugendkultur. Für die Saison 2009/2010 plant die HamburgMusik gGmbH neben der Verstärkung der bereits bestehenden Angebote (ZukunftsMusik, m-Casts, Konzerteinführungen) neue Programmangebote, darunter Workshops für Auszubildende sowie eine Reihe von Kinderkonzerten (Zielgruppe: 8-12 Jahre) insbesondere in den Hamburger Stadtteilen Jenfeld, Wilhelmsburg, Altona und Mümmelmannsberg. Für die gleichen Stadtteile wird auch ein lokales Konzertangebot speziell für Familien mit Kleinkindern (0-3 Jahre) entwickelt.

## IV.

### Vorlaufkosten

Die Vorlaufkosten beider Betriebsorganisationen konnten auf Grund der bis zum 26. November 2008 bestehenden Unsicherheiten über den Fertigstellungstermin bisher nicht zur Haushaltsplanung 2009/2010 angemeldet werden. Der Haushaltsplan-Entwurf geht daher noch davon aus, dass die Vorlaufkosten in der zweiten Jahreshälfte 2009 auslaufen (im Entwurf des Haushaltsplans 2009/2010 ist daher für das Haushaltsjahr 2009 ein Betrag von 1.547 Tsd. Euro eingestellt) und zur Spielzeit 2009/2010 in den regulären Spielbetriebszuschuss gewechselt werden kann. Diese Planungen werden hiermit den neuen Gegebenheiten angepasst:

Die aktuellen Planungen kalkulieren Vorlaufkosten für die Saison 2008/2009 von 2.554 Tsd. Euro, für die Saison 2009/2010 von 3.399 Tsd. Euro und für die Saison 2010/2011 von 3.190 Tsd. Euro. Die Vorlaufkosten liegen damit deutlich über den im Jahre 2006 kalkulierten Beträgen. Dies liegt hauptsächlich daran, dass die damaligen Annahmen von einem Personalbedarf von 30 Mitarbeitern in beiden Betriebsorganisationen ausgingen. Das überarbeitete Nutzungskonzept (vgl. Berichtsdrucksache 18/7656) kalkuliert demgegenüber einen Personalbedarf von 50 Mitarbeitern. Der sukzessive Aufbau des Personalstammes hat bereits in der Vorlaufzeit höhere Personalkosten zur Folge. Im Ergebnis liegen die Zuschussbedarfe in der Saison 2009/2010 und in der Saison 2010/2011 über dem Zuschussbedarf im laufenden Spielbetrieb, der mit 2.722 Tsd. Euro zzgl. eines Verbrauchskostenzuschusses in Höhe von 422 Tsd. Euro kalkuliert worden ist (vgl. Drucksache 18/7656). Dies liegt in der Saison 2009/2010 darin begründet, dass die jährliche Grundzuwendung der Stiftung Elbphilharmonie in Höhe von ca. 800 Tsd. Euro, die im späteren Spielbetrieb den städtischen Zuschussbedarf reduzieren wird, erstmals im Jahre 2011 von der Stiftung Elbphilharmonie gezahlt werden kann. In der Saison 2010/2011 kann zwar mit dieser Einnahme kalkuliert werden, der kontinuierliche Auf- und Ausbau eines eigenen künstlerischen Programms in der Laeiszhalle – Musikhalle Hamburg und an anderen Spielstätten ist jedoch mit Mehrkosten verbunden, die – anders als nach der Eröffnung der Elbphilharmonie – noch nicht in signifikantem Umfang durch Sponsoringeinnahmen refinanziert werden können. Auf der Ausgabenseite ist zudem vor der Eröffnung von deutlich erhöhten Marketingaufwendungen auszugehen.

Im Mai 2012 wird die Elbphilharmonie ihren Spielbetrieb aufnehmen. Zusätzlich zu dem laufenden Spielbetriebszu-

schuss und den Kosten der Eröffnung, die in der Drucksache 18/2570 mit 1.250 Tsd. Euro kalkuliert worden sind, werden ab Übergabe des Gebäudes im November 2011 auch erstmals die Kosten für die Gebäudeunterhaltung anfallen (vgl. Drucksache 18/5526 sowie in dieser Drucksache unter V. 1 b); vgl. zur Umrechnung auf Haushaltsjahre unter E.).

### C.

#### Spenden

Mit Baubeginn am 1. April 2007 hat sich die Stiftung Elbphilharmonie entsprechend ihrem Stiftungszweck auf den Ausbau des Stiftungskapitals als Beitrag für die nachhaltige Unterstützung des Spielbetriebs konzentriert.

Neben den in der Drucksache 19/520 beschriebenen Aktivitäten hat die Stiftung vor allem 2008 verstärkt Zustiftungen mit dem Angebot von Patenschaften für einzelne Bauelemente, z.B. Stufen oder Säulen, eingeworben. Eine Patenschaft für eine Säule auf der Plaza ist für eine Zustiftung in Höhe von 50 Tsd. Euro möglich; eine Patenschaft für eine Stufe auf der Treppe, die in das Foyer des großen Saals führt, ist für eine Zustiftung in Höhe von 10 Tsd. Euro erhältlich. Die jeweilige Zustiftung wird dem Stiftungskapital der Stiftung Elbphilharmonie zugeführt. Bisher wurden von insgesamt 52 zu vergebenen Treppenstufen 13 Stufen verkauft, fünf sind fest reserviert. Von acht Säulen wurden bisher zwei verkauft, eine ist fest reserviert. Bislang ist hiermit eine Summe von 230 Tsd. Euro eingenommen worden.

Eine weitere Zustiftung wurde mit einem Benefizkonzert zur 100-Jahr-Feier der Laeishalle in Zusammenarbeit mit dem NDR Sinfonieorchesters Erlöst. Insgesamt 17 Tsd. Euro konnten dem Körper Fonds ZukunftsMusik in der Stiftung Elbphilharmonie zugeführt werden.

Der Verlauf der Spendeneinnahmen war über den Berichtszeitraum nicht konstant. So gab es im Oktober 2008 einen Rückgang der Spenden und Zustiftungen. Positiv zu vermerken ist, dass kurz nach der Verkündigung der Einigung mit Adamanta und dem Generalplaner das Spendenvolumen wieder anstieg und die Stiftung seitdem insgesamt knapp 27 Tsd. Euro einnehmen konnte.

Insgesamt haben die Maßnahmen seit Mai 2008 zu einem Anstieg der Anzahl der Kleinspender auf ca. 7.200 geführt. Dabei konnten insgesamt über 550 Einzelspenden und Zustiftungen verzeichnet werden. Mit Kleinspenden und Zustiftungen konnte bisher ein Gesamtaufkommen von 1,57 Mio. Euro erzielt werden.

Das gesamte Aufkommen an Spenden für das Projekt (inkl. Zusagen, die zum Teil an die Fertigstellung bestimmter Bauabschnitte geknüpft sind) für den Bau und Zustiftungen in das Stiftungskapital der Stiftung beläuft sich auf rund 67,6 Mio. Euro.

Aus den Kapitalerträgen, insbesondere des Fonds ZukunftsMusik, konnte die Stiftung im laufenden Geschäftsjahr erstmals Aktivitäten in einer Größenordnung von knapp über 200 Tsd. Euro fördern. Förderschwerpunkt waren Projekte zur Musikvermittlung. So trat ein umgebauter Schiffscontainer als mobile Klanginstallation eine Reise durch die Stadt an. Der Aufbau eines norddeutschen Netzwerkes für Kinder- und Familienkonzerte wurde gefördert. Erfahrene Konzertpädagogen haben Musikvermittler geschult. Kinder und Jugendliche erhielten die Möglichkeit, mit hochkarätigen Musikern der Reihe in den Dialog zu treten und Grundschüler konnten mit Mitgliedern des NDR-Chores singen und von ihnen lernen.

### D.

#### Öffentlichkeitsarbeit

Der Pavillon Elbphilharmonie an den Magellan-Terrassen in Sichtweite der Elbphilharmonie ist mittlerweile fertig gestellt (vgl. Drucksache 19/520) und wurde am 2. Oktober 2008 eröffnet. Neben einem frei zugänglichen Informationsbereich im Erdgeschoss des Baus besteht der Pavillon aus einem multifunktional nutzbaren Vortragssaal im 1. OG und dem im 2. OG untergebrachten 1:10-Modell des Großen Konzertsaaus. Zurzeit ist das 1. OG nur im Rahmen gesonderter Veranstaltungen öffentlich zugänglich. Während der Feierlichkeiten zum Tag der Deutschen Einheit wurden auch das 1. und 2. OG durchgehend für Besucher geöffnet. Jeweils etwa 1000 Besucher täglich nutzten dieses Angebot. Auch auf Grund dieser Erfahrungen und der großen Nachfrage wird der Pavillon ab Mitte Januar 2009 auch im 1. OG permanent und kostenlos der Öffentlichkeit zugänglich sein. Ebenfalls ab Frühjahr 2009 werden zudem am Wochenende regelmäßige und kostenlose Führungen zur Baustelle erfolgen.

Mit der Hamburg Tourismus GmbH, der Hamburg Marketing GmbH und der Hotellerie bestehen Kontakte, wie das Projekt im Hamburg-Marketing und der Hamburg-Werbung sowie für gezielte Tourismus-Werbung optimal platziert wird. Die Gespräche werden im ersten Halbjahr 2009 intensiviert, um frühzeitig die erwarteten positiven wirtschaftlichen Auswirkungen zu realisieren.

### E.

#### Auswirkungen auf den Haushalt

Auf Grundlage dieser Drucksache fallen Mehrkosten im Bereich Bau, Gebäudeunterhaltung, Finanzierung und Vorlaufkosten an.

### I.

#### Bau

Die Mehrkosten für den Bau belaufen sich auf 209 Mio. Euro.

Mit der Drucksache 18/5526 vom 19. Dezember 2006 sind, beginnend mit dem Haushaltsplan 2007, zwei Titel zur Finanzierung des Bauvorhabens eingerichtet worden, die gegenseitig deckungsfähig sind:

- Titel 03.3.3920.831.01 „Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Bau GmbH & Co. KG“
- Titel 03.3.3920.891.01 „Investitionszuschuss an die HamburgMusik gGmbH“.

Vorbehaltlich einer abschließenden Zuordnung der Mehrkosten zur Bau KG bzw. zur HamburgMusik gGmbH soll die in der Drucksache 18/5526 erfolgte Zuweisung der einzelnen Kostenpositionen beibehalten werden. Damit entfallen auf den Titel 03.3.3920.831.01 folgende Kosten:

- Ergänzungsvereinbarung Generalplaner (20 Mio. Euro),
- Mehrkosten ReGe (10 Mio. Euro);

insgesamt somit 30 Mio. Euro.

Dem Titel 03.3.3920.891.01 werden folgende Kosten zugeordnet:

- Nachtragsvereinbarung Adamanta (137 Mio. Euro);
- Umsatzsteuer (22 Mio. Euro);
- Mittel für Unvorhergesehenes (20 Mio. Euro);

insgesamt somit 179 Mio. Euro.

Dies ergibt – unter Berücksichtigung des wahrscheinlichen Mittelabflusses – für die Titel 03.3.3920.831.01 und 03.3.3920.891.01 folgende Änderungen:

Titel 03.3.3920.831.01	2009	2010	2011
<b>Stand Haushaltsplan-Entwurf 2009/10</b>	1.200	4.800	
	4.800 VE		
<b>zuzügl.</b>			
<b>Mehrkosten für den Bau</b>	17.000	7.000	6.000
	13.000 VE		
<i>Gebäudeunterhaltung Bau KG</i>		450	
<i>Mehrkosten Gebäudeunterhalt. Bau KG</i>	12.600 VE		
<i>Mehrkosten Finanzierung</i>	12.900 VE	1.236	
<b>Gesamt (=neuer Ansatz)</b>	18.200	13.486	6.000
	43.300 VE		

Titel 03.3.3920.891.01	2009	2010	2011
<b>Stand Haushaltsplan-Entwurf 2009/10</b>	64.800	30.000	
<b>zuzügl.</b>			
<b>Mehrkosten für den Bau</b>	42.300	103.600	33.100
	116.700 VE	20.000 VE	
<b>Gesamt (= neuer Ansatz)</b>	107.100	133.600	33.100
	116.700 VE	20.000 VE	

## II.

**Gebäudemanagement und Finanzierungskosten**

**Gebäudemanagement:** Die Gebäudeunterhaltung war bereits mit Abschluss des Leistungsvertrags für 20 Jahre nach Baufertigstellung an die Adamanta beauftragt. Mit der Drucksache 18/5526 war hierfür eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 103 Mio. Euro eingestellt worden. Diese Kosten über 20 Jahre waren nach einem Kostenschlüssel zwischen der Bau KG (42%) und der HamburgMusik gGmbH (58%) aufgeteilt worden und entsprechende Verpflichtungsermächtigungen in 2007 bei den Titeln 03.3.3920.831.01 (Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Bau GmbH & Co. KG) und 03.3.3920.682.14 (Zuschuss an die HamburgMusik) eingestellt worden.

Die Kosten der Gebäudeunterhaltung erhöhen sich gegenüber den bisherigen Vereinbarungen um durchschnittlich knapp 1,5 Mio. Euro p.a. Der Zahlungsplan mit der Adamanta wird entsprechend angepasst. Die Mehrkosten über zwanzig Jahre entsprechen ca. 27 Mio. Euro netto zzgl. Versicherungskosten in Höhe von wahrscheinlich 3 Mio. Euro. Unter Fortschreibung des bisherigen vorläufigen Verteilungsschlüssels werden deshalb die Verpflichtungsermächtigungen beim Titel 03.3.3920.831.01 um 12,6 Mio. Euro und beim Titel 03.3.3920.682.14 um 17,4 Mio. Euro erhöht.

**Finanzierungskosten:** In den ersten 19 Monaten nach der Baufertigstellung sind die Zinsverpflichtungen der Bau KG

nicht durch Pachteinahmen gedeckt. Die Differenz muss aus dem Haushalt finanziert werden. In den 19 Monaten nach Auslaufen der Endfinanzierung wiederum wird die Bau KG überschießende Pachteinahmen in gleicher Höhe erhalten, da keine Zinsverpflichtungen mehr bestehen (vgl. hierzu unter V. 1. b) (2)). Der Barwert aus dieser Parallelverschiebung beträgt bei einem Zins von 4,85% ca. 6 Mio. Euro. Der über eine Verpflichtungsermächtigung zu veranschlagende Nominalbetrag macht demgegenüber ca. 12,9 Mio. Euro aus und ist dem Titel 03.3.3920.831.01 (Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Bau GmbH & Co. KG) zuzuordnen. Die vorgenannten überschießenden Pachteinahmen fallen nach Auslaufen der Endfinanzierung erst in den Jahren 2030/2031 an.

Zusammengefasst muss die Verpflichtungsermächtigung beim Titel 03.3.3920.831.01 (zzgl. zu den unter I. geschilderten Beträgen) für die Mehrkosten in den Bereichen Gebäudemanagement und Finanzierung um eine Verpflichtungsermächtigung im Jahre 2009 von 25,5 Mio. Euro (12,6 Mio. Euro + 12,9 Mio. Euro) erhöht werden. Die Verpflichtungsermächtigung beim Titel 03.3.3920.682.14 ist für die Mehrkosten im Bereich Gebäudemanagement um eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 17,4 Mio. Euro zu erhöhen. Die Unterhaltungskosten für das Gebäudemanagement fallen erstmalig im Jahr 2011 nach Baufertigstellung an.



Titel 03.3.3920.831.01 (identisch mit s.o.)	2009	2010	2011
<b>Stand Haushaltsplan-Entwurf 2009/10</b>	1.200	4.800	
	4.800 VE		
<i>Zuzügl.</i>			
<i>Mehrkosten für den Bau</i>	17.000	7.000	6.000
	13.000 VE		
Gebäudeunterhaltung Bau KG		450	
<b>Mehrkosten Gebäudeunterhalt. Bau KG</b>	12.600 VE		
<b>Mehrkosten Finanzierung</b>	12.900 VE	1.236	
<b>Gesamt (= neuer Ansatz)</b>	18.200	13.486	6.000
	43.300 VE		

Titel 03.3.3920.682.14	2009	2010	2011
<b>Stand Haushaltsplan-Entwurf 2009/10</b>	0		
<b>Mehrkosten Gebäudeunt. HamburgMusik</b>	17.400 VE		
<b>Gesamt (= neuer Ansatz)</b>	17.400 VE		

### III. Vorlaufkosten

Die Vorlaufkosten der beiden Betriebsorganisationen HamburgMusik gGmbH und Elbphilharmonie und Laeiszhalle Service GmbH betragen:

Saison 2008/2009: ..... 2.554 Tsd. Euro;  
 Saison 2009/2010: ..... 3.399 Tsd. Euro;  
 Saison 2010/2011: ..... 3.190 Tsd. Euro.

Umgerechnet auf Haushaltsjahre ergibt dies einen Mittelbedarf von:

2009: ..... 2.906 Tsd. Euro;  
 2010: ..... 3.312 Tsd. Euro  
 2011: ..... 3.190 Tsd. Euro

Zusätzlich zu den Vorlaufkosten der beiden Betriebsorganisationen entstehen Projektkosten auch innerhalb der zuständigen Behörde für Kultur, Sport und Medien. Diese setzen sich hauptsächlich zusammen aus Personalkosten für fünf Mitarbeiter (beschäftigt auf befristeten Projektstellen) und Beratungskosten. Die Kosten werden für 2009 auf 420 Tsd. Euro, für 2010 auf 350 Tsd. Euro und für 2011 auf 360 Tsd. Euro geschätzt.

Die oben genannten Beträge sollen beim Titel 03.3.3920.682.13 (Vorlaufkosten und Spielbetriebszuschuss Elbphilharmonie) veranschlagt werden. Zusätzlich wird ein neuer Zentraltitel 03.3.3920.971.01 („Zentral veranschlagte Vorlaufkosten Elbphilharmonie“) als Leertitel eingerichtet, um die notwendigen Vorlaufmaßnahmen flexibel umsetzen zu können.

Titel 03.3.3920.682.13	2009	2010	2011
<b>Stand Haushaltsplan-Entwurf 2009/10</b>	1.547		
<i>zuzügl.</i>			
<b>Kosten des Betriebs</b>	1.359	3.312	3.190
	1.500 VE	1.800 VE	
<b>Kosten BKSM</b>	420	350	360
<b>Gesamt (= neuer Ansatz)</b>	3.326	3.662	3.550
	1.500 VE	1.800 VE	
<b>Titel 03.3.3920.971.01</b> neu			
<b>Leertitel</b>	0	0	0

## IV.

**Finanzierung**

Die Finanzierung der oben einzeln dargestellten Mehraufwendungen erfolgt im Haushaltsjahr 2009 in Höhe von 59.300 Tsd. Euro und 2010 in Höhe von 40.700 Tsd. Euro aus Mitteln des Sonderinvestitionsprogramms „Hamburg 2010“ (Titel 09.2.9890.791.03) und im Haushaltsjahr 2009 in Höhe von 1.779 Tsd. Euro und in 2010 in Höhe von 75.248 Tsd. Euro durch eine Erhöhung der Entnahme aus der „Allgemeinen Rücklage“ (Titel 09.2.9990.359.01), vgl. im Einzelnen die Ansatzänderungen in Anlage 1. In der Finanzplanung 2008-2012 sind beim Sonderinvestitionsprogramm „Hamburg 2010“ 100 Mio. Euro Risikovorsorge für die Realisierung des Projektes Elbphilharmonie enthalten. Die „Allgemeine Rücklage“ dient der Gesamtfinanzierung des Haushalts und wurde insbesondere durch Haushaltsmehreinnahmen der Jahre 2005 und 2006 gebildet, um künftige Investitionsprojekte ohne Netto-neuverschuldung zu finanzieren. Sich im Haushaltsjahr 2008 abzeichnende Haushaltsverbesserungen sollen in vollem Umfang der „Allgemeinen Rücklage“ zugeführt werden, um

auch mittelfristig die Finanzierung des Gesamthaushalts ohne Nettoneuverschuldung zu sichern.

## F.

**Petitum**

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

1. von den Ausführungen in der Drucksache Kenntnis nehmen,
2. den dargestellten Nachtragsvereinbarungen zustimmen,
3. die in Anlage 1 dargestellte Ergänzung des Haushaltsplanentwurfs 2009/2010 ihren Haushaltsberatungen zugrunde legen.
4. den Senat ermächtigen, im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung bis zum Inkrafttreten des Haushaltsplans 2009/2010 die in der Anlage 1 bei den Titeln 03.3.3920.831.01, 03.3.3920.891.01, 03.3.3920.682.13 und 03.3.3920.682.14 veranschlagten Ansätze und Verpflichtungsermächtigungen in voller Höhe in Anspruch zu nehmen.



Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)		BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "_" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0001	Umplanung Zufahrt Parken/ Vorfahrt Hotel	Bausoll alt: Gemeinsame Zufahrt für Parkplatzflächen mit der Hotelfahrt. Die Rampe zu den Parkflächen 1. OG ist im direkten Anschluß an den Hotel-Vorraum geplant. Bausoll neu: Ausführung einer getrennten Zufahrt von Hotel und Parkplatzflächen. Dazu erfolgt eine Verschiebung der Zufahrtsrampe in südliche Richtung als eigenständiges Bauteil. In diesem Zusammenhang wurden die Haupt- und Nebenräume in den dazugehörigen Achsbereichen umgeplant.	67.393,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0003	Verschiebung Fassadeneckstützen im Hotelbereich	Änderungswunsch zur Grundrissoptimierung. Der Investor wünscht die Fassadeneckstützen in die Gebäudeecken zu verschieben und die dazugehörige Diagonale entfallen zu lassen. Als Abfangvariante schlägt der Investor jeweils einen Abfangträger im 19.OG von Fassadeneckstütze über nächstliegende Innenstütze zum Kern bzw. zur nächsten Stütze verläuft.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0004	Abfangung Fassadeneckstützen im Wohnen	Änderungswunsch zur Grundrissoptimierung. Die ursprünglich geplanten Diagonalestützen im Bereich Wohnen sollen gemäß Investorenwunsch entfallen.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0006	Entfall Schrägstützen 8. OG Hotel	Bausoll alt: Diagonalestützen in Plaza-Bereich 7.OG und 8.OG. Stb-Decke d=20cm im 08.bis 18.OG Bausoll neu: Entfall der Diagonalestützen und der darüberliegenden, aufgehenden Stützen, dafür Umwandlung der einachsigen gespannten Decken in zweiachsig gespannte Cobiax-Decken mit d=28cm	394.306,67	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0009	Zusätzliche Geschossdecke 26.OG	Planen einer neuen Geschossdecke für das zusätzliche 26.OG	-8.703,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0010	Erschließung des 25. OG mit einem Aufzug	Für die Erschließung des 25.OG mit einem Aufzug soll der FW-Aufzug eine weitere Haltestelle erhalten.	-5.070,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0011	1.UG: Nutzung Service Wohnen auch als Putzraum	Der Raum Service Wohnen soll auch als Putzraum genutzt werden. Der Raum ist mit einer Entwässerung für eine Putzmaschine und einem Ausgussbecken zu versehen.	-1.433,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0017	Speicher 2.UG bis 5.OG: Rippendecken Speicher ohne Estrich; Beschichtung OS8	Ausführung monolithischer Flachdecken anstelle Rippendecke 1.UG bis 5.UG. Bausoll alt: Rippendecke mit Estrich Bausoll neu: Monolithische Flachdecke mit Gefälle und OS 8 Beschichtung	28.880,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0019	Sichbetonangleichung Wand	Bausoll alt: Wände gem. beiliegender Raumliste in SB4. Änderungswunsch: Alle sichtbaren StB-Bauteile Wände und Decken gem. beiliegender Raumliste in SB2-Qualität.	-86.697,25	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0020	Speicher 6.-7.OG + 2. OG: Optimierung der Tragkonstruktion Decken als monolithische Flachdecke	Bausoll alt: Cobiax-Decken Bausoll neu: Optimierung auf Flachdecken	0,00	Tragwerksplanung und Fassade

**Elbphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG		Anmerkung/ Zuordnung
		Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. " - " = verrechnete Minderkosten)	
PÄM 0021,2	Geändertes Flutschutzkonzept	Bausoll alt: Flutschutzöffnungen sind in der Tiefgaragen-Außenwand im 1. Untergeschoss angeordnet. Bausoll neu: Entfall der Flutschutzöffnungen sowie der entsprechenden Anforderungen an einzelne Innentüren/ -tore. Erstellung von Belüftungsöffnungen in der TG-Decke.	174.629,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0022	Abbruch Steuerhaus	Bausoll alt: Keine Leistungen im Zusammenhang mit dem Steuerhaus. Bausoll neu: Das vorhandene Steuerhaus ist abzubrechen. Für das Steuerhaus muß ein Provisorium erstellt werden. Genaue Beschreibung und Planunterlagen siehe Anlage	180.413,00	Bestandsrisiken
PÄM 0023	Änderung Bauschild	Verkleinerung des Bauschildes 10x20m auf 5x10m.	-5.000,00	Baustelleneinrichtung
PÄM 0024	Optimierung der Loggien im Bereich Wohnen	Geänderte Loggienausbildung gemäß Änderungsanfrage Skylliving	siehe PÄM 275	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0025	Entwässerung Loggien vor Stützen	Die Entwässerung der Loggien soll vor den Stützen verlaufen. Es soll ferner so geplant werden, dass die Falleitungen immer in den massiven Umkleidungen der Stützen liegen. Siehe Leistungsverzeichnis vom 24.11.2006 Punkt 2.4.21 und 2.4.23	siehe PÄM 275	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0031	Entfall Räumlichkeiten für Saalmodell	Das Vorhalten von Räumlichkeiten für das Saal-Modell 1:10 gemäß Leistungsbeschreibung Titel 7000 soll nicht durch den Investor erfolgen.	-11.704,50	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0033,1	Änderung Rohbau TG Anbau	Bausoll alt: Gemäß Vertragsunterlagen Bausoll neu: Vormehlich Mengenerhöhungen im Bereich Bewehrung, Beton, Schalung und Bohrfahrarbeiten.	730.909,34	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0041,1	Änderung Abbruchhöhe Speicherklinker	Bausoll alt: Abbruchhöhe 33,14 m ü. NN Bausoll neu: Neue Abbruchhöhe 32,625 m.ü.NN, Aufmauerung bis 33,14 m ü. NN mit neuen Ziegeln	73.247,06	Bestandsrisiken
PÄM 0052	genehmigungsrelevante Baugrundbewertungen	Bausoll alt: Baubegleitende Untersuchungen von Drucksondierungen zur Bestätigung von Annahmen zur Tragfähigkeit der Tiefgründung Bausoll neu: Dynamische Probelastungen und Integritätsprüfungen an Bohrfählen	48.451,62	Gründungsrisiken
PÄM 0053,1	Umplanung Schwimmbecken	Bausoll alt: Schwimmbecken ca. 27m x ca. 3,30m Bausoll neu: Notwendige Umplanung des Wellenbereiches an die Westin Hotel Standards mit der Folge, dass das Schwimmbecken von 27 m auf eine Länge von ca. 24 m verkürzt wird.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0056	Gastro - Nutzung Hohiraum als Normalkühlager	Der in den Planauschnittskopien dargestellt Hohiraum soll als Normalkühlager genutzt werden. Hierzu muss eine zusätzliche Decke eingezogen werden und ein Treppenzugang geschaffen werden.	0,00	Überarbeitung Entwurf

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)		BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0057.1	Zusätzliche Grundleitungen für Regenentwässerung	Bausoll alt: Gem. Vertragsplanung sollen die Regenentwässerungsleitungen an vorhandenen Einleitbauwerke angeschlossen werden. Bausoll neu: Nach Überprüfung der Einleitbauwerke wurde festgestellt, dass deren Zustand nicht für die vorgesehene Wiederverwendung geeignet ist. Zusätzliche Grundleitungen für die Regenentwässerung werden benötigt.	74.837,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0058.2	Änderung Rohbau 2. UG	Bausoll alt: Pfahlkonstruktionen / Bauteildimensionierungen / Bewehrungsgehalte gem. Vertragsplänen Bausoll neu: Pfahlkonstruktionen / Bauteildimensionierungen / Bewehrungsgehalte gem. Vertragsplänen gemäß aktueller Ausführungsunterlagen (Pläne / Stand vgl. Mengenermittlungen)	1.348.320,24	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0059	Einlagerung Ladeluken	Bausoll alt: Die Vertragspläne sahen nur für bestimmte Ladeluken bzw. bestimmte Teile der Ladeluken eine Wiederverwendung vor. Bausoll neu: Da zum Zeitpunkt der Demontearbeiten keine gültigen Ausführungspläne vorlagen, wurden alle Ladeluken bzw. Elemente der Ladeluken so demontiert und eingelagert, dass eine Wiederverwendung jederzeit möglich ist.	11.871,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0060.1	Änderungen Rohbau 1.UG für Lastenaufzug A09	Für die Realisierung der Anfahrbarkeit des 1.UG mit dem Lastenaufzug A09 sollen die im beiliegenden Planausschnitt dargestellten Rohbaubaumaßnahmen vorgesehen werden. Es wird eine zusätzliche Verkehrssimulation für den Hotelaufzug A05 gewünscht.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0061	Verkehrssimulation Hotelaufzug A05		-2.000,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0062	15 geänderte Fassadenelemente	Bausoll alt: 15 Elemente des Typs HB1a/b_A (nach aussen verformte Scheibe im Bereich Hotel) Bausoll neu: 15 Elemente des Typs W1 (festverglas. ohne Krümmung)	-250.497,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0064.1	Änderung Hamburg Musik gGmbH 4. OG	Im 4. OG werden von Hamburg Musik gGmbH kleinere Änderungen gewünscht. Die Änderungen bestehen hauptsächlich im Verschieben von Wänden.	91.094,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0066.2	Optimierung Müll- und Fahrradraum	Bausoll alt: Gemäß Vertragsplänen Bausoll neu: Im Auftrag von Skyliving beantragt Adamanta die Zustimmung zu dem in den Anlagen dargestellten Änderungswunsch: Durch den Entfall der Hebebühne kann die Fläche im UG als Lager genutzt werden. Der Müll wird im EG gesammelt. Der Zugang zum Fahrradraum soll über die Schleuse Eingang erfolgen.	-11.640,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0067	RL T-Anlage Ticketing 8.OG Konzert	Bausoll alt: Vorrüstung Lüftungskanäle für die Lüftung des Bereiches Ticketing. Bausoll neu: Lüftungsanlage und Luftauslässe für den Bereich Ticketing.	80.798,00	Haustechnik und Ausbau

**Elbphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0068	Änderung der Gastroaufzüge	Bausoll alt: Gemäß Vertragsplänen Bausoll neu: Im Auftrag des Gastropächters beantragt Adamanta die Zustimmung zu dem in den Anlagen dargestellten Änderungswunsch: 1) Entfall zweier Speiseaufzüge; 2) zusätzlicher Lasten- und Behindertenaufzug vom 5. bis 7.OG; 3) Verschiebung des Speiseaufzuges; 4) Entfall eines Aufzuges	0,00	Überarbeitung/ Zuordnung Entwurf
PÄM 0069.1	Geänderte Baustelleneinrichtung für Container	Bausoll alt: Für die Container der Baustelleneinrichtung steht neben dem Baugrundstück eine Fläche zur Verfügung, die durch den AN anzumieten ist. Bausoll neu: Die Baustelleneinrichtungsfläche für die Containeranlagen kann vom AG nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Container werden innerhalb der Fassadensicherungsstruktur an der Nordseite des Kaispeichers untergebracht.	537.755,06	Baustelleneinrichtung
PÄM 0070	Änderung RLT 3.OG/4.OG Achse M/N	Bausoll alt: Für die Fortluft der Umkleiden im 3.OG (Konzert) ist die Fensteröffnung vorgesehen. Bausoll neu: Durch Schaffung des Büroraumes K-03-29 steht die Fensteröffnung für die FO-Führung nicht mehr zur Verfügung und soll ins 4. OG (Parken) und dann nach außen geführt werden.	2.192,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0071	Planungsänderung Backstage 2.-4.OG	Bausoll alt: Gem. Plan TA2-3-1109_Gr-OG04-0100-04-0—zusätzlicher Flur nicht vorhanden, daher keine Entrauchung geplant. Bausoll neu: Zusätzliche Entrauchung neuer Flur gem. Planung HKP.	35.829,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0073	Ausbau und Entsorgung Abdichtungslage Rampe	Bausoll alt: Rückbau der StB-Rampenfläche gemäß Bestandsplänen Bausoll neu: Zwischen der Estrich-Schutzschicht und der StB-Decke befindet sich eine zusätzliche, bis zu 3 cm starke Abdichtungslage. Mehraufwand durch sortenreine Entsorgung der Abbruchmaterialien	45.408,00	Bestandsrisiken
PÄM 0074	Geänderte Fassadenabfangung an Gebäudeecken	Bausoll alt: Fassadensicherungen gem. Tragwerksplänen mit unterschiedlichen Gurthöhen Bausoll neu: Gem. dem Ergänzungsbescheid Nr. 1 zur Prüfung der bautechnischen Nachweise sind die Gurtungen umlaufend anzuordnen und dementsprechend die unterschiedlichen Gurthöhen vertikal zu verbinden.	0,00	Bestandsrisiken
PÄM 0075	Geänderte Stahlbetondecken und Deckenanhebungen	Bausoll alt: Vertrags-Planunterlagen Bausoll neu: Änderungswunsch Pächter Gastro	0,00	Überarbeitung Entwurf

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)		BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung Bestandsrisiken
PÄM 0076	Ertüchtigung Betonsockel	Bausoll alt: Betonbestandsfassadenertüchtigung mittels wässrigem Dispersionsanstrich Bausoll neu: Betonbestandsfassadenertüchtigung mittels Oberflächenschutzsystem für permanente Feuchtebeanspruchung	41.536,00	Bestandsrisiken
PÄM 0077	Fassadengutachten Verblendmauerwerk	Planungsleistungen bzgl. Fassade/Ziegel sind gem. FLB durch Adamanta geschuldet.	0,00	Bestandsrisiken
PÄM 0078	Abbruchkante Bestandsböden	Bausoll alt: Gemäß Abbruchkonzept ist bei den vorhandenen Speicherböden der Abbruch so auszuführen, dass ca. 1m Bewehrung freigelegt wird (für den Bewehrungsanschluss der neuen Decke/ bei 4 Böden) bzw. dass ein ca. 60cm Deckenstummel verbleibt. Bausoll neu: Alle Böden sollen bündig mit der Aussenschale abgetrennt werden.	0,00	Bestandsrisiken
PÄM 0081	Stellplätze EG	Optimierung der Parkflächen im EG	3.436,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0082	Änderung der Blitzschutzklasse	Infolge der sich modifizierten Gebäudehöhe von rund H = 100m auf nunmehr ca. H = 103m (höchster Peak in der Westspitze) ergibt sich die Anpassung der Blitzschutzklasse von III auf II in Anlehnung an die VDS 2010.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0083.1	Vereinfachung Geländer Fluchttreppenhäuser	Vereinfachung Geländer Fluchttreppenhäuser. Bausoll alt: Handlaufsonderprofil, 30% Rundrohrhandlauf, Flachstahlgeländer mit Blechbekleidungen innen + außen, Bausoll neu: Rundrohrhandlauf und eingespanntes Stahlblechgeländer	-125.627,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0085.1	Vorrichtung für Orgel	Planunterlagen inkl. Beschreibung der Anforderungen wurden für die AN seitige Ausschreibung bereits am 02.08.07 übergeben.	siehe PÄM 274 und PÄM 276	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0086	Bestandsuntersuchung Senkkästen	Bausoll alt: keine Untersuchung der Senkkästen Bausoll neu: Bestandsuntersuchung der Senkkästen mittels Kernbohrungen und Beprobung der Bohrkörner	18.265,53	Gründungsrisiken
PÄM 0087	WC Security Office	Bausoll alt: keine Raumaufteilung R.-Nr. A-00-70c Bausoll neu: zusätzl. Räume: Flur-WC-Teeeküche	11.809,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0088	Sandstrahlen Ladeluken	Bausoll alt: Sandstrahlen im Sweep-Verfahren Bausoll neu: Sandstrahlen im Reinheitsgrad SA2 ½ und anschließend hochwertige Beschichtung.	42.683,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0089	Geänderter Notstromdiesel	Bausoll alt: Notstromaggregat gem. FLB, Titel 4000, Seite 266 mit einer Leistung von 1.350 kVA. Bausoll neu: Notstromaggregat gem. aktuellem Planstand Generalplaner, Plan TA3-3-1109_Gr-OG03-0100-03-0-j- mit einer Leistung von 2050 kVA.	411.704,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0090.1	Zu erhaltene Sohlpfattenstreifen	Bausoll alt: keine Angaben Bausoll neu: Erhalt von Sohlpfattenstreifen durch lokale Betonbohrungen durch Sohlpfatten	167.274,07	Gründungsrisiken



**Elbphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG		Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
		Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bausoll alt: keine Vertragsleistung Bausoll neu: Auftragsleistung		
PÄM 0091	Glycolauffangbehälter bei Lüftungsanlagen	Bausoll alt: keine Vertragsleistung Bausoll neu: Auftragsleistung	Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	9.172,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0092	Geänderte Luftauslässe Proberäume	Bausoll alt: Lüftungsgitter 525x125 Bausoll neu: Quelllüftgitter		8.867,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0093	Netzberechnung Starkstrom	Die Netzberechnung Starkstrom wird durch den TGA Ausführungsplaner des ANI erstellt.		0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0094	Türhöhen Hotel	Bausoll alt: Türhöhen 2,13m bzw. 2,30 Bausoll neu: 2,13 bzw. Aufzugsportale 2,18		-1.266,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0095	Windschotts Plaza (Weissglas)	Bausoll alt: Windschotts nach Vertragsplanung und FLB Punkt 3303.00.45 Bausoll neu: Ausführung der Windschotts in Weißglas		67.310,19	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0096	Überarbeitung Abfallkonzept	Überarbeitung des Abfallkonzeptes (Planungsstand Genehmigungsplanung) zum Transport des Trockenabfalls zum Abfallsammelraum für alle Nutzungsbereiche auf der Basis der Integrationsplanung des Investors.		0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0097	Änderung Gründung Fassadensicherungstürme Ost	Planungsleistung im Zusammenhang mit der Gründung der Fassadensicherungstürme Ost		0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0098	TGA Leistungserweiterung Investorenbereiche LP3/4	Die Leistungen umfassen die Integration der TGA-Planung für die Investorenbereiche Hotel inkl. Konferenz und Hotelgastronomie, Fitness / Wellness und Restaurant.		0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0099	TWP zusätzliche Leistungen Integrationsplanung	Zeichnerische Darstellung von Bewehrungsquerschnitten an ausgewählten Punkten (Neubau + Speicher). Nachweis ausgewählter Regeldetails gemäß beiliegender Liste (105 Stück a ca. 3,5h) (Neubau + Speicher). Lastenpläne (Neubau + Speicher). Dynamische Berechnung Neubau, Bauzustand Fassadensicherung		0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0100,3	3. Überarbeitung zu PÄM0100-Tekturabgleich (Integration der Investorenplanung)	Bausoll alt: Angebots- und Aufteilungspläne vom 24.10.06 Bausoll neu: Leistungsänderungen aus Planstand 18.06.07 bzw. Pläne gemäß Prüflisten		3.645.722,62	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0102	Betonnährverbrauch Bohrfahrarbeiten	Bausoll alt: Herstellen von Ortbetonbohrpfählen nach Grundungsgutachten Bausoll neu: Betonnährverbrauch bei Herstellung der Ortbetonpfähle		94.344,24	Gründungsrisiken
PÄM 0104,1	Zusätzliche Fassadenöffnungen in Loggien	Bausoll alt: Angebots- und Ausführungspläne vom 24.10.2006 Bausoll neu: Berücksichtigung von zusätzlichen Schiebetürelementen		-17.280,00	Überarbeitung Entwurf

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0105.2	Seiteneingangstreppe - Foyertreppe zum kleinen Saal	Bausoll alt: Nach FLB Punkt 3206.14.0 und Positionsplan TWP-6-1080- b ist die Treppe zum kleinen Saal (Seiteneingangstreppe) in gleicher Bauart wie die Haupteingangstreppe – als Stahlkonstruktion - geplant Bausoll neu: Treppe zum kleinen Saal aus statischen Gründen als Ortbetonkonstruktion	400.000,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0107	Dachrinnenoptimierung Plaza-Treppe	Entfall von Fassadenseitigen Rinnen Bausoll alt: Rampe Bausoll neu: abweichend von der Vertragsplanung soll anstelle einer Rampe eine Treppenanlage zur Ausführung kommen.	-15.000,00 138.645,15	Haustechnik und Ausbau Haustechnik und Ausbau
PÄM 0119	Optimierung der Aufzüge 10	Bausoll alt: Gemäß Vertragsplänen Bausoll neu: Durch die Optimierung können Haltestellen eingespart und die Portale hochwertiger ausgeführt werden.	-6.489,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0120	Optimierung der Treppe 21	Bausoll alt: Gemäß Vertragsplänen Bausoll neu: Der Zugang von der Tiefgarage zur Halle im EG soll hochwertig ausgebaut werden. Dazu soll die Treppe ein besseres Steigungsverhältnis erhalten und später mit Natursteinen belegt werden.	-845,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0121	Aufwertung Eingang West	Bausoll alt: Gemäß Vertragsplänen Bausoll neu: Die Eingangstür West wird als Stahlrahmenglastür ausgeführt.	-8.559,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0122	Aufwertung Ansicht Aufzüge 10	Bausoll alt: Gemäß Vertragsplänen Bausoll neu: Die Türen neben den Aufzügen sollen raumhoch erscheinen und die Aufzüge so als Volumen in der Halle darstellen.	-2.547,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0124	Umstellung Türausstattung Treppenhäuser Hotel	Bausoll alt: Funktionsstüchtige und genehmigungsfähige Türausstattungen. Als nicht verbindliche Planung von Winter- Ingenieure waren Fluchttürterminalis an den hotelseitigen Treppenhäusern 7 und 8 geplant. Bausoll neu: Umstellung auf Panikbeschläge zur Reduzierung der Wartungs- und Betriebskosten. Des Weiteren wird die Störanfälligkeit der Türen bei gleicher Funktionalität reduziert. gerade Stahlbeton-Brandwand	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0125	Freiformwand Stahlbeton 15. OG	Bausoll neu: Ausführung als Freiformwand	45.270,38	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0127	Planungsleistung für zusätzlichen Sprinklerschutz	Bausoll alt: Sprinklerplanung gemäß Vertragsplanung Bausoll neu: Zusätzlicher Sprinklerschutz in bislang ungeschützten Bereichen nach Forderung durch den VDS.	8.871,00	Haustechnik und Ausbau

**Eibphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG		Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
		Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bausoll alt: Heiz- und Kühlleistungsberechnung gemäß Vertragsplanung. Bausoll neu: Überarbeitung der Kühlleistungsberechnung durch Adamanta für die geänderte Raumaufteilung Gastro.		
PÄM 0129	Planungsleistung Heiz- und Kühlleistungsberechnung Gastro	Bausoll alt: TGA-Planstand gemäß Vertrag Bausoll neu: TGA-Planstand 30.08.2007		0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0130,1	Leistungsänderungen aus Abgleich Planstand 27.07.07 bis 30.08.07 zum Vertragsstand TGA-Entwurf	Bausoll alt: Leichtbauwand Achse 20 als Brandwand und F90-Türen. Bausoll neu: Massivbauwand Achse 20 als Brandwand mit Brandschutzschiebetoren		8.412.422,09	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0131	Umplanung Brandwand Küche	Bausoll alt: Ausführung gemäß Entwurfsplanung Winter Ingenieure Bausoll neu: Optimierung des Lüftungskonzeptes		-1.953,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0132	Geändertes Lüftungskonzept Parken	Bausoll alt: Ausführung gemäß Entwurfsplanung Winter Ingenieure Bausoll neu: Optimierung des Lüftungskonzeptes		-144.915,05	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0133,1	Aufzüge	Bausoll alt: Vertragsplanung vom 13.07.06/14.07.06 Bausoll neu: 1)Geänderte Haltestellenanzahl und -höhe; 2)Geänderte Kabinenausstattung; 3) Geänderte Tableaus; 4) Bemusterungswünsche im Bereich Fahrtreppen		168.324,08	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0134	Planungsmehraufwand Bewehrung Kernwände	Bausoll alt: Erstellung der Bewehrungspläne nach Vorlage der freigegebenen Statik Bausoll neu: Einarbeitung der geänderten Statik für die Vertikalbewehrung der Kernwände in die bereits erstellten Bewehrungspläne.		0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0136	Torluftschleieranlage Plaza	Bausoll alt: keine Torluftschleieranlage vorgesehen. Bausoll neu: Torluftschleieranlage Plaza		40.127,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0137	TGA-Ausführungsplanung WC-Bereich 3.OG	Bausoll alt: TGA-Ausführungsplanung gemäß Architektenplanung Index „C“ Bausoll neu: Mehraufwand bei der TGA-Ausführungsplanung aufgrund geänderter Architektenplanung Index „D“		2.055,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0138	Umplanung Raumaufteilung Elektroraum 6.OG	Bausoll alt: Energiezentrale Elektro gem Entwurfsplanung TGA vom 17.08.07 Bausoll neu: Elektrozentralen gem. HKP Stand 05.02.08. Neuordnung der Zentralen, um den Platzbedarf der Installationen zu gewährleisten und eine klare Trennung der Bereiche herzustellen.		0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0140	Überarbeitung Stahlbauausschreibung	Bausoll alt: Ausschreibung Stahlbau inkl. Versand (vgl. Vorgang 10/18 des Planungsterminplanes vom 1.Nachtrag) Bausoll neu: Überarbeitung des erstellten Stahlbau-LVs		11.099,00	Tragwerksplanung und Fassade

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung Bestandsrisiken
PÄM 0141	Tragkonstruktion Ostseite	Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04 Bausoll alt: Lastabtrag der Aussenwand mittels Auflagerknaggen der Neubau-Decken eingebunden in zu erstellende Aufлагetaschen. Der weitere Lastabtrag erfolgt nachfolgend über die Neubaukonstruktion in die Gründung. Bausoll neu: Lastabtrag über eine nachträgliche Verdübelung der Aussenwand mit dem Abfangträger 1. OG sowie den Neudecken.	435.467,16	
PÄM 0144,1	Energieoptimierung RLT	Bausoll alt: Konventionelle Wärmerückgewinnung gemäß Ausschreibungsunterlagen Bausoll neu: Modifizierte Hocheffiziente Wärmerückgewinnung mit dem Planungsfabrikat Hubert&Ranner	746.576,58	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0146	Stahlbau großer und kleiner Saal	Bausoll alt: Stahlbaukonstruktion des Großen und Kleines Saals gemäß Vertragsplänen. Bausoll neu: Stahlbaukonstruktionen des Großen und Kleinen Saals gem. Planstand 21.12.2007 nach Fortschreibung der Statik (Mehrmengen / Mehraufwand)	6.347.581,66	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0147	Planungsmehreleistung LPH5 im Backstagebereich 4. OG	Bausoll alt: Objektplanung Stand 18.06.07 (Vergleiche PÄM 100 bzw. 130). Bausoll neu: Der frühere Klavierlagerraum wird zum Proberaum. Dadurch ändern sich die Anforderungen an die TGA.	4.494,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0148	Kälteänderung Backstage 4. OG	Bausoll alt: Kühldecken in Gruppenproberaum 4. OG Bausoll neu: Wegfall der Kühldecken im geänderten Bereich. Kühlung erfolgt über Unterflurkonvektoren analog zum Backstagebereich 3. OG	0,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0149	TGA-Leistung WC-Ticketing EG	Bausoll alt: Lagerraum Bausoll neu: Neuer Sanitärraum; abgetrennt von ursprünglicher Lagerfläche	11.527,09	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0150	Vervollständigung AT Planung LP 5	Bausoll alt: Der AN erhält eine komplette Architekturplanung LP 5 HOAI durch den GP (AG) gem. Anlage 7. 1 Bausoll neu: Das 3-D Modell muss zur Darstellung der vollständigen Rohbaugometrie ergänzt werden, damit Schal- und Bewehrungsplanung erfolgen können.	25.250,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0151	Executive Club Lounge	Bausoll alt: 3 Doppelzimmer am Void im 19. OG Bausoll neu: Die Westin Core-Standards sehen eine Executive Club Lounge als optionales Feature vor. AHJ wünscht die Realisierung dieser Option. Die Lounge soll anstelle von 3 Doppelzimmern ausgebaut werden. Eine Reduzierung der Keys bewirkt jedoch keine Reduzierung der monatlichen Pachtzahlungen. Der Ausbau der Lounge erfolgt derart, dass ein späterer Umbau in Hotelzimmer in diesem Bereich wieder erfolgen kann.	0,00	Überarbeitung Entwurf

**Eibphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "–" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0152	Planungsleistung Treppenanlage Gastro	Bausoll alt: Stahlbetonkonsole gem. Vertragsdetail Bausoll neu: V4A Stahlträgerkonstruktion (HEB 200 und U240) mit Aussteifungsrippen im Abstand von ca. 1,25m.	129.280,00	Bestandsrisiken
PÄM 0153	Konsolausbildung im Eingangsbereich Ostfassade	Bausoll alt: Tekturplanung GP 6. OG, 18.06.2007 Lage Wanddurchbruch in Achse 20 / C Bausoll neu: Aufgrund der Umplanung im Bereich Wellness ist der Wanddurchbruch in Richtung Achse 20 / D zu verschieben.	-1.200,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0154	Verschiebung Wanddurchbruch Wellness	Bausoll alt: Keine LKW-Abgas-Absauganlagen vorgesehen Bausoll neu: Zusätzliche LKW-Abgas-Absauganlagen	111.688,28	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0155	LKW-Abgas-Absaugungsanlagen	Bausoll alt: Keine Entrauchung Bausoll neu: Zusätzliche Entrauchung	30.300,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0160	Entrauchung DIMM-Raum 18. OG	Bausoll alt: Auflagerung der neuen Decken über Auflagertaschen (Auflagertaschen) Verdübelung	167.676,11	Bestandsrisiken
PÄM 0161	Anbindung Aussemmauerwerk (Auflagertaschen)	Bausoll alt: Vertraglich vereinbarte Wanddicke in Achse R/1'-26' d= 25 cm Bausoll neu: Außenwand Nordseite 1.LUG mit einer Wanddicke von durchschnittlich d= 34 cm	5.150,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0163	Wandstärke Außenwand 1. LUG Nordseite	Bausoll alt: Erstellung der Bewehrungspläne nach Vorlage der freigegebenen Statik gemäß Terminplan. Bausoll neu: Bewehrungsplanänderungen von Fundamenten und Wänden	4.755,73	Gründungsrisiken
PÄM 0165	Spaltzugbewehrung Fundamente	Bausoll alt: WC-Bereich nach Vertragsplänen Bausoll neu: Geänderter WC-Bereich mit zusätzlichen Objekten	5.150,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0167	TGA WC Umkleide Personal	Bausoll alt: Es ist ein WC-Bereich geplant. Bausoll neu: Der geplante WC-Bereich muss umgeplant werden, weil die Geometrie der Räume sich geändert haben.	2.168,80	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0168	TGA WC-Musikpädagogischer Bereich	Bausoll alt: Planung/ Ausführung und Sanitärobjekte gem. Tektur (18.06.07, bzw. Planstand 07.01.08 gemäß Anlage), Materialisierung gem. Ausschreibung Bausoll neu: Planung/Ausführung gemäß Planstand vom 11.01.2008	14.297,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0170	Optimierung der öffentlichen Nasszellen 7.OG	Bausoll alt: PVB-Beschichtung mit Fadenstruktur auf Innenseite der äußeren Verglasung Bausoll neu: Entfall der PVB-Beschichtung, Radardämpfung über Ipachrom-Punktdekor, veränderter Glasaufbau der planen Verglasung im Bereich West- und Südfassade bis zu einer Höhe von 60m, Glassaufbau hier Aussenscheibe 10mm anstatt 8mm.	0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0173	Änderung Radardämpfung			

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)		BESCHREIBUNG	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0174	Änderung Lüftungskonzept Kleiner Saal	Bausoll alt: Stufen-, Induktions-, Quell-, und Schlitzauslässe über Schattenfuge im Wand-/ Bodenbereich gem. Vertragsplanung. Bausoll neu: Lüftungskonzept gem. Angabe Fa. SLT unter Einsatz von Stufenquellen und Wandauslässen.	105.899,56	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0175	Entfall Kastenrinne Eingang Ost	Bausoll alt: Kastenrinne gemäß beiliegender Beschreibung und Detailplanung der FLB Bausoll neu: Entfall der Kastenrinne	-10.000,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0176	Änderung Turzargen	Bausoll alt: Turzargen gemäß Vertrag. Bausoll neu: Umfassungszargen für Türen	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0177	Änderung Treppen Backstage 10.-12. OG	Bausoll alt: Treppenbelag gemäß Vertrag. Bausoll neu: Treppenbelag Hirschholzparkett gemäß Detailplänen für Treppe TR29 sowie TR 31	9.068,08	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0178	Änderung Hohlsteindecke und Treppe 1. UG Lager	Bausoll alt: gemäß Vertrag/ PÄM 60/60.1. Bausoll neu: detaillierte Beschreibung der Änderungen gem. textl. Anlage und Zeichnungen	48.986,02	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0180	Z.i.E. für Stabstahlverankerung der Fassade	Zulassung im Einzelfall durch AN für Rückverankerung von Stab-Stahl-Anker in Stahlbetonbauteile	0,00	Bestandsrisiken
PÄM 0181	Z.i.E. für Kopfverankerung Bestandsziegelfassade	Da die Bestandsziegelfassade nicht in den üblichen Verbandsarten für MW eingebunden ist, sondern über eine Kopfverankerung und die Berechnung der Lastaufnahmen über ein 2-schaliges MW erfolgt ist, ist eine Zulassung im Einzelfall durch den AN notwendig	0,00	Bestandsrisiken
PÄM 0183	Nachverankerung Bestandsziegelfassade	Bausoll alt: gem. Planunterlagen ist die Ziegelfassade nach Bestandsplänen ausgeführt Bausoll neu: Bei Untersuchungen wurde festgestellt, das die Fassade großflächig nicht nach Bestandsunterlagen ausgeführt worden ist. Hieraus wird eine Nachverankerung mittels Hilti-HIT-Fassadenanker erforderlich.	183.770,76	Bestandsrisiken
PÄM 0184	Sanierungsarbeiten Bestandsziegelfassade	Bausoll alt: gem. FLB ist weist die Südwestecke der Bestandsziegelfassade Schäden auf Bausoll neu: Gem. beiliegender Untersuchung durch das Büro Jäger Ingenieure, weist die Bestandsfassade mehr Schäden auf, die umfangreich saniert werden müssen.	123.231,83	Bestandsrisiken
PÄM 0186	Tragkonstruktion Luftraum Südfassade	Bausoll alt: Stahlbetonabfangträger mit Auskrugung als Fassadenabfangung. In dem darüberliegenden 2.OG waren keine Stahlbetonwände vorgesehen. Bausoll neu: Statt der Auskrugung sind nun Edelistahlkonsolen am Stahlbetonabfangträger vorgesehen. Außerdem ist im 2.OG eine geschosshohe Stahlbetonwand hinzugekommen.	45.900,00	Bestandsrisiken

noch Anlage 2

**Elbphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. " - " = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0187	zus. Maßnahmen Kampfmittelsondierungen	Bausoll alt: Gem. Kurzbericht FAH vom 28.03.2006 (Seite 6/7: Konzept Pkt. II 2 bzw. 3) Bausoll neu: Zusätzliche Sondierbohrungen, Bohrloch-Radar-Sondierungen, Bohrloch-Magnetometer-Sondierungen, Öffnen oberflächennaher Anomalien; - Zusätzliche Abbrucharbeiten und Mehraushub.	69.651,29	Gründungsrisiken
PÄM 0188	zus. Maßnahmen Bohrfahrarbeiten TG	Bausoll alt: Bohrfahrarbeiten im Bereich der Sohle TG Bausoll neu: Zusätzliche Maßnahmen, Stillstandszeiten aufgrund unbekannter Hindernisse bzw. aufgrund Auftretens von Methangasen	212.590,82	Gründungsrisiken
PÄM 0189	zus. Maßnahmen Bohrfahrarbeiten Kaispeicher A	Bausoll alt: Bohrfahrarbeiten im Bereich der Sohle des Kaispeichers A Bausoll neu: Zusätzliche Maßnahmen, Stillstandszeiten aufgrund unbekannter Hindernisse bzw. aufgrund Auftretens von Methangasen, geänderte und zusätzliche Leistungen aufgrund abweichender Bauteildimensionen des Bestandsbauwerks	508.076,50	Gründungsrisiken
PÄM 0190	Geänderte Statik Einzelfundamente	Bausoll alt: Erstellung der Bewehrungspläne nach Vorlage der freigegebenen Statik gemäß Terminplan. Bausoll neu: Die Bewehrung in allen von der Statikänderung betroffenen Einzelfundamenten musste angepasst werden.	0,00	Gründungsrisiken
PÄM 0191	Türöffnungen Gastro	Bausoll alt: 2 Stck Türöffnungen (1,01/2,26) in Stahlbetonwand d=40 cm Achse C/4-6 sowie durchlaufene Stb-Wand Achse 2/C -D Bausoll neu: Schließen der 2 Stck Türöffnungen in Stb-Wand Achse C:	-1.651,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0192	Messtechnische Überwachung Gründung	1 neue Türöffnung (1,01/2,13) in Stb-Wand Achse 2/C -D Bausoll alt: Keine Setzungsmessungen Bausoll neu: Messtechnische Überwachung der Gründungsarbeiten - aufgrund Bestandabweichungen 1. Messperiode: Hebungsmessung während des harten Abbruches 2. Messperiode: Setzungsmessung während der Hochbauausführung	11.094,00	Gründungsrisiken
PÄM 0193	Deckenstirnschalung	Bausoll alt: Senkrechte Deckenstirnschalung in den Plaza - Bögen Bausoll neu: Polygonal und schräg gerichtete Deckenstirnschalung Nord. Polygonal und schräg gerichtete Deckenstirnschalung Süd.	23.248,50	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0194	Fördertechnik Schachtversprünge	Bausoll alt: Entwurfsplanung Fördertechnik vom 13.07.06 und Vertragsplanung Grundrisse Bausoll neu: Schachtversprünge gem. aktueller W2F/ W1P Grundrissplanung (Beispiel A09 Schachtversprung 7./ 8. OG)	0,00	Haustechnik und Ausbau

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. " - " = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0195	FT-Wand 3.Saal	Bausoll alt: Keine Fertigteilwand vor Bestandsfassade. Bausoll neu: Aus Schallschutzgründen ist in der Achse A/3-5 im 2. und 3. Obergeschoss eine massive Fassade erforderlich die in Stahlbetonfertigteilen realisiert wird.	14.004,20	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0196	Sicherheitskoordination Gründung	Bausoll alt: Es waren keine Methangasvorkommen im Bodenbereich bekannt, keine Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Bausoll neu: Durch die Feststellung von Methangasvorkommen durch die Stadt Hamburg ist eine Bodenluftuntersuchung notwendig geworden, in Konsequenz sind die Bohrfahrgründungsarbeiten von einem weisungsbefugten Koordinator gem. BGR 128 kontrolliert worden.	84.633,35	Gründungsrisiken
PÄM 0197	Kühlastererweiterung Wohnen	Bausoll alt: Kühllast von 247 KW Bausoll neu: Kühllast von 395 KW	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0201	Schallentkopplung Parken/Hotel	Bausoll alt: Gem. Vertragsplan ARC-4-2040_SEC_-EE Bausoll neu: Um die erforderliche Schallentkopplung in der Hotelsprange zu erreichen wird eine Gummigranulplatte verlegt, geschützt wird sie durch einen mikrobewehrten Hochleistungsbeton (DUCCON)	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0204	TGA Sanitär Müllraum Konzert 1.UG	Bausoll alt: Einfacher Raum ohne TGA-Anforderungen Bausoll neu: Neuer Wasseranschluss und Untertischwarmwasserbereiter.	6.584,06	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0208	Stahlbetonwand u. geänderte Stb.-stützen, 2.OG, Achse A / 5-8	Bausoll alt: keine Stahlbetonwand vor Bestandsfassade Bausoll neu: Stahlbetonwand vor der Bestandsfassade und Änderung von Betonfestigkeitsklassen	10.227,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0209	Sanitäranlagenänderung 1.-7. OG Konzert	Bausoll alt: Entwurfspläne vom UG.02 bis 7. OG Bausoll neu: Ausführungspläne vom UG.02 bis 7. OG	6.842,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0210	Planung Grundwassernutzung Kälte	Bausoll alt: Betrieb der Kälteanlagen durch Kühlung mit Elbwasser. Bausoll neu: Als zusätzliche Leistung wird eine Kühlung der Kältemaschinen mit Grundwasser gefordert.	23.296,80	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0210.1	Bauleistungen Grundwassernutzung Kälte als Komplettleistung	Bausoll alt: Betrieb der Kälteanlagen durch Kühlung mit Elbwasser. Bausoll neu: Als zusätzliche Leistung wird eine Kühlung der Kältemaschinen mit Grundwasser gefordert.	1.500.000,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0211	Kühlung E-Räume	Bausoll alt: Abfuhr der Wärmelasten über die RL-T-Anlage 83. Bausoll neu: Abfuhr der Wärmelasten über Splitgeräte und Klimaschränke. Reduzierung des Volumenstromes der RL-T-Anlage 83. Änderung der Kältebilanz.	295.524,03	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0212	Luftauslässe Foyer großer Saal	Bausoll alt: Vorhaltung eines Lüftungskanal-system zur späteren Planung der Luftauslässe Bausoll neu: Zusätzliche Luftauslässe	37.505,83	Haustechnik und Ausbau



**Eibphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "-" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0213	Wandlautsprecher Backstage	Bausoll alt: Deckenlautsprecher mit entsprechenden Auslässen (Dosen) in der Stahlbetondecke. Bausoll neu: Einbau der Lautsprecher in die Wände (Trockenbau) um das Erscheinungsbild der Decke zu optimieren.	17.012,10	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0215	Kühlung und Befeuchtung Wohnungen	Bausoll alt: Keine Vertragsleistung Bausoll neu: Kühlung der Außenluft im Sommer auf eine Zulufttemperatur von 16°. Befeuchtung der Außenluft im Winter auf eine relative Luftfeuchte von 46,5% bei einer Zulufttemperatur von 20°.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0216	Deckenaussparung in den Geschossen 11-25	Bausoll alt: gemäß Vertragsplänen Bausoll neu: Zur Sicherstellung einer üblichen Raumhöhe sollen Deckenaussparungen hergestellt werden, um die Abhangdecke in den TGA-Kreuzungspunkten nicht tiefer planen zu müssen.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0218	Betonplomben Speicher	Bausoll alt: Es ist in den Positionsplänen eine durchgehende Betonqualität von C20 / 37 vorgesehen Bausoll neu: Im Zuge der Positionsplanfortschreibung wurde die Betonqualität partiell auf C45 / 55, C50 / 60 und C80 / 95 erhöht	24.007,67	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0220	Siebe für Bedruckungen	Bausoll alt: Nach Leistungsfortschreibungskatalog Punkt 2.1.1a: 200 St erforderlich. Bausoll neu: Nach Ausführungsplanung sind jetzt 232 St Siebe erforderlich.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0222	Ladeluken und Fenster mit Lamellengittern	Bausoll alt: Lüftungsgitter der Ladeluken und Speicherfenster nach Vertragsplänen und FLB Bausoll neu: Lüftungsgitter der Ladeluken und Speicherfenster nach Detailplänen	117.372,40	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0223	Freiformwände Foyer	Bausoll alt: Stahlbetonwände im Grundriss dargestellt, es ist nicht erkennbar das diese Wände eine Krümmung bzw. Freiform haben Bausoll neu: Stahlbetonwände mit Freiformschalung	0,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0225	Umbauarbeiten Kragplatte im Bereich Brückenrampe	Bausoll alt: kein Rückbau der Stb.-Kragplatte Bausoll neu: Rückbau der Stb.-Kragplatte im Bereich der Brückenrampe Sandtorkal	2.525,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0226	Änderung Decken-/Wandstärke 3.OG Achse 18-20/A-B	Bausoll alt: Deckenstärke 40 cm, Wandstärke 20 cm Bausoll neu: Deckenstärke 34 cm, Wandstärke 15 cm im 3. OG Achse 18-20 / A-B Lüftungsraum	631,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0227	BS-Vorhang Lobby EG	Bausoll alt: keine Rauchschutzvorhänge vor Aufzugstüren Bausoll neu: Die Aufzüge A10.1 und A10.2 sollen im Erdgeschoss lobbyseitig mit Rauchschutzvorhängen versehen werden, damit diese nicht brandlastfrei ausgeführt werden müssen	0,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0228	Entwässerungsanlage für Trinkwasserversorgung Wohnungen	Bausoll alt: Keine Trinkwasserentwässerungsanlage Bausoll neu: Entwässerung des Trinkwassers für die Wohnungen mittels einer Entwässerungsanlage gemäß den Empfehlungen des DVGW auf eine Maximalhöhe von 8° dH incl. Rückspülbaren Schutzfilter	0,00	Überarbeitung Entwurf

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)		BESCHREIBUNG	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "_" = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0229	Kanalanschluß Torluftschleieranlage Plaza	Bausoll alt: Torluftschleieranlage für Deckeneinbau mit freier Luftansaugung und freiem Luftauslass Bausoll neu: Torluftschleier mit Lüftungskanalnetz für den Bereich Plaza und Schalldämmmaßnahmen.	38.406,63	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0231	Beleuchtung Parken und Treppenhäuser	Bausoll alt: Feuchtraum-Standardleuchte mit Abhängung an Kette Bausoll neu: Feuchtraumleuchte mit Transparentem Oberteil und Abhängung mit starrem Pendel	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0232	Leichtbetonstufen große Foyertreppe	Bausoll alt: Treppenläufe in Betonfertigteilelementen. Bausoll neu: Treppenstufen aus Leichtbeton in Ortbetonbauweise nachträglich unter dem großen Saal zu erstellen. Leichtbeton wird erforderlich zum Gewichtsausgleich für die Konstruktion etwas vergrößerte Querschnittshöhe der Treppenstufen als bei Ortbeton.	7.443,82	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0237	dauerelastische Dehnungsfugen Fassade, besandet	Bausoll alt: Oberfläche der Dehnfugen ist glatt auszuführen Bausoll neu: Oberfläche der Dehnfugen ist besandet auszuführen, zusätzliche Dehnungsfuge auf +36,78 m,	662,15	Bestandsrisiken
PÄM 0238	Änderung Zulufführung Eingang 1.OG	Bausoll alt: Eigenständige L90 Kanäle Bausoll neu: Blechkanäle wegen des hohen Druckverlustes mit L90 Verkleidung, zusätzliche Installationen und Formteile wegen Änderung der Kanalführung und Kanalgröße	0,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0240	Feuerwehrrkasten Wandhydrant, Süd- und Ostfassade	Bausoll alt: TGA-Planstand vom 30.08.2007 Bausoll neu: Ausführung eines Feuerwehrrkastens	0,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0242	Oberflächen Paneele der Öffnungselemente	Bausoll alt: Oberfläche gemäß Leistungsbeschreibung Bausoll neu: Ausführung der Oberfläche der Außenseite der Paneele incl. Der Öffnungselemente (Lüftung und RWA-Nachströmung) der Elementfassade in identischer Ausführung der Fassadenprofile ( Durafon, RAL 9005, 55% seidenmatt). Bausoll alt: gemäß Vertrag, Detail Atc-6-4581 sowie Brandschutzkonzept der Ausschreibung Bausoll neu: gem. aktuellem Brandschutzkonzept, Ausführung als umlaufende raumhohe Rauchschürze	0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0271	Rauchschürzen Bar-/Garderobenbereich Foyer 10.-16.OG	Bausoll alt: gemäß Vertrag, Detail Atc-6-4581 sowie Brandschutzkonzept der Ausschreibung Bausoll neu: gem. aktuellem Brandschutzkonzept, Ausführung als umlaufende raumhohe Rauchschürze	siehe PÄM 272	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0272	Erkannte PÄMs NA 03- Konzert/Speicher+ Neubau	Mehrkosten aufgrund fortgeschriebener Ausbauplanung W3F (z.B. Änderung Rauchschürzen durch Foyermöblierung und fortgeschriebene Objektplanung, Festverglasung Backstage, geänderte Türausstattungen, Wartungsgänge in der abgehängten Plazadecke, zusätzliche Brandschutzanforderungen im großen und kleinen Saal, Veränderungen im Rammenschutz des Backstagebereiches, geänderte Stufenbeleuchtungen im großen Saal, diverse Änderung im Eingangsfoyer)	5.182.810,74	Haustechnik und Ausbau

noch Anlage 2

**Elbphilharmonie Hamburg**  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. " - " = verrechnete Minderkosten)	Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0273	Erkannte PÄMs NA 03- Speicher	Effizienzverluste durch nicht durch den AG zur Verfügung gestellter Bauteileinrichtung, Mehrkosten Fassaden-Gründung an der Nordseite, Stillstandskosten aus Hochwasser während der Gründungsarbeiten	0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0274	Erkannte PÄMs NA 03- Rohbau	Mehrungen Bewehrungsstahl, Federlagerung Saal, Facettenbildung Saalschalen, Erschwerisse durch elastische Lagerung des großen Saals, Verstärkung der Deckenränder	6.281.130,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0275	Erkannte PÄMs NA 03- Fassade/ Dach	Änderungen der Primär- und Sekundärdachtragwerke (Änderungen von Rohrdurchmesser 50 mm auf 140 mm) und Fortschreibung der Fassadenplanung	4.003.020,42	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0276	Erkannte PÄMs NA 03- TGA	2. Noistromagregat infolge Evakuierungskonzept, Fortschreibung der Standardleuchten, Fortschreibung TGA-Planung an fortgeschriebene Ausführungsplanung	3.755.001,00	Haustechnik und Ausbau
PÄM 0278	Entfall Begrünungsnetz VOID Wohnen, 21.-24. OG	Baisoll: gemäß Vertrag (Leistungsbeschreibung Fassade unter 3303.00.32) Bausoll neu: Entfall des Rankgitternetzes beim Void Wohnen (Achse 8+10'/O-D)	-19.093,87	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0281	Integration Griffgetriebe im Wendeflügel	Bausoll alt: Edelstahlgriffe Fabrikat Colombo Art. KG11 R/Ry mit Rosette. Bausoll neu: Die Rosetten mit Griffgetriebe entfallen.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0282	Zurückführung Skyliving-Anfrage Sky A67	Bausoll alt: Ausführung der Aufzüge und Portale gemäß Vertragsplänen bzw. gemäß PÄM119. Bausoll neu: Schließen der in der PÄM0 119 geänderten Ausklinkung.	0,00	Überarbeitung Entwurf
PÄM 0287	Betonummantlung EBT Stützenfüsse 10. und 13. OG	Bausoll alt: Keine Einbauteile ersichtlich Bausoll neu: Betonummantlung der Stahlteile für Brandschutz	0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0288	geändertes Glasauflager Elementfassade	Bausoll alt: Gemäß Ausführungsplanung und freigegebener Werkstattplanung. Mögliche Verformung der Fassade pro Auflagerpunkt +/- 4mm. Bausoll neu: Änderung der Glasauflager mit einer Ausfräsung von 3mm, um so eine Verformung der Auflagerpunkte der Fassade um +/- 7mm zu ermöglichen.	0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0289	geänderter Winkel Hauptfassade für Anschluss von Trennwänden	Bausoll alt: Anschlusswinkel für die Trockenbauwände umlaufend in jedem Fassadenelementen an der Hauptfassade mit einer einheitlichen Tiefe von 35mm. Bausoll neu: Anschlusswinkel für die Trockenbauwände in Teilbereichen mit einer einheitlichen Tiefe von 45mm.	0,00	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0290	motorischer Antrieb der Wendeflügel im Foyer	Bausoll alt: Ausführung der Wendeflügel der Entrauchung mit einer öffnenden Feder. Bausoll neu: Motorischen Antrieb der Wendeflügel im Foyer zur Entrauchung und zum Lüften.	102.300,59	Tragwerksplanung und Fassade
PÄM 0292	Zuluftauslässe RL T Backstage 10.-12. OG	Bausoll alt: Freie Lüftung gemäß TGA-Entwurfsplanung Bausoll neu: Kanalsystem mit Zu- und Abluftauslässen	57.131,17	Haustechnik und Ausbau

Elbphilharmonie Hamburg  
Nachtragsliste

PÄM	BEZEICHNUNG/ ANMERKUNG* (* Nicht enthaltene PÄMs sind Projektänderungsanfragen, die nicht zur Ausführung gekommen sind.)	BESCHREIBUNG Bausoll alt: Vertragsstand 01.03.2007 Bausoll neu: Vertragsstand neu NA 04	Bau- und Planungskosten ** (** "0,00" = kostenneutral u. "_" = verrechnete Minderkosten)		Anmerkung/ Zuordnung
PÄM 0293	Planungsänderung Sonderziegel Westbalkon	Bausoll alt: Schrägschnitt der Ziegel Bausoll neu: Sonderziegelformate, SZ 008 falsch dargestellt, Korrektur	0,00		Haustechnik und Ausbau
PÄM 0295	Qualitätsänderung Bodenfliesen öffentliche Toiletten 7. OG	Bausoll alt: Bodenfliese R 12 V4 20 x20 Bausoll neu: Bodenfliesen nach Bemusterungsblatt und Ausführungsplanung	0,00		Haustechnik und Ausbau
		Summen gem. Zuordnung:	48.201.697,80		
		Baustelleneinrichtung	532.755,06 €		
		Gründungsrisiken	1.219.137,15 €		
		Bestandsrisiken	1.426.592,07 €		
		Überarbeitung Entwurf	12.278.658,21 €		
		Tragwerksplanung und Fassade	19.312.062,52 €		
		Haustechnik und Ausbau	13.432.472,80 €		
		Summe:	<b>48.201.697,80 €</b>		

## ELBPILHARMONIE HAMBURG - Budgetübersicht Nachtrag 4

Anlage 3

## Materialbudgets

Pos.	PÄM-Nr.	Basis	Qualität gem LFK	Budget Vertrag	Budget NA 04
2.1.2	260	Ausführung Plaza - Glasgeländer	a) Vollständiger Entfall des Geländers gem. Ausschreibung vom 10.8.06 b) Neu: Für das Plaza-Geländer wird nunmehr ein Budget in Höhe von 650 Euro / lfm, netto vorgesehen.	227.500 €	227.500 €
2.2.3b	261	Steinzeugfliesen als sichtbare Oberfläche (Dacheindeckung)	Entfall der Keramik. Mit der neuen Bausolldefinition verbunden ist ein verbindliches Budget für einen Einheitspreis in Höhe von 142 Euro/m² für die sichtbare Metalleindeckung.	896.588 €	1.616.588 €
2.5.1	262	2-fach gekrümmte und gerade Edelstahldecke oberhalb Plaza	Gebogene und gerade GK-Decken mit Akustikputz. 20% der Fläche mit "Glasbottles". Mit der neuen Bausolldefinition verbunden ist ein verbindliches Budget für einen Einheitspreis zu 262 Eur/m² für obige Leistung.	1.267.032 €	1.767.032 €
2.5.3	263	Glasfliesen mit Relief (z.B. Rolltreppentunnel)	Fliesenprodukt mit 300 Euro/m² Materialpreis als Budget.	720.000 €	850.000 €
2.5.5	264	Abgehängte Metalldecke (Kufferath) im Bereich 10. - 12. OG	Abgehängte Streckmetalldecke (vollflächig). Mit der neuen Bausolldefinition verbunden ist ein verbindliches Budget für einen Einheitspreis zu 80 Euro/m² als fertige Leistung inkl. GU-Zuschlag für obige Leistung.	331.520 €	731.520 €
2.5.12	267	Kunstwerkstein an Wänden in allen öffentlichen WC's	Flächen bleiben wie bisher, jedoch Veränderung der verbindlichen Ausführungsqualität, mit Budget in Höhe von 125 Euro/m² für Lieferung und Einbau, inkl. aller Nebenleistungen.	498.750 €	498.750 €
		Summe		3.941.390 €	5.691.390 €

## Gesamtbudgets (Leistungsbereiche)

Pos.	PÄM-Nr.	Titel	Hinweise / Beschreibungen - Kostengruppen	Budget Vertrag	Budget NA 04
1	250	Erschließung			
		Elektroenergie	4410	750.000 €	
		Kabelfernsehanschluß	4500	3.000 €	
		Fernwärme	4210	280.000 €	
		Erdgas	2300	20.000 €	
		Trinkwasser	2300	90.000 €	
		Schmutzwasser	2300	25.000 €	
				1.168.000 €	1.658.000 €
2	251	Beleuchtung Sonderleuchten	4451, 4452	1.167.000 €	2.667.000 €
3	252	Photovoltaik	4400	400.000 €	400.000 €
4	253	Signaletik / Wegeleitsystem	3700	1.280.000 €	1.280.000 €
5	254	Weißer Haut gr. Saal	3432, 3433	3.500.000 €	8.500.000 €
6	255	Bestuhlung gr. Saal	3720, Bestuhlung für Publikum 3720, Bestuhlung für Orchester	2.212.500 €	2.212.500 €
7	256	Bestuhlung kl. Saal	3720 Bestuhlung für Orchester 3720, Bestuhlung für Publikum 3720, Bestuhlung für Tische 3720, Bestuhlung für Notenpulte	334.500 €	394.500 €
8	258	Aufwand Zusatzleistungen im Bereich gr. Saal	7000	100.000 €	100.000 €
9	259	Szenografie (Nutzerspez. Anlagen Konzert)		7.000.000 €	16.200.000 €
		Summe		17.162.000 €	33.412.000 €

21.103.390 €      39.103.390 €

## ELBPILHARMONIE HAMBURG - Budgetübersicht Nachtrag 4

noch Anlage 3

Neue Budgets

Pos.	PÄM-Nr.	Titel	Hinweise / Beschreibungen - Kostengruppen	Budget Vertrag	Budget NA 04
10		Budget für sonstige Leistungen	Risiken aus Änderungen nach freigegebener Tragwerksplanung, Zusatzleistungen an der Bestandsfassade für Schlagregendichtigkeit, Gebäudekühlung, Ausstattung Skyfoyer	0 €	4.000.000 €
		Summe		0 €	4.000.000 €
				0 €	4.000.000 €
				21.103.390 €	43.103.390 €