

An die Mitglieder
des Bau- und Vergabeausschusses

Köln, 01.03.2024
Frau Nitsche
Stabsstelle 30.01

Bau- und Vergabeausschuss

Mittwoch, 13.03.2024, 10:00 Uhr

LVR-Industriemuseum Zinkfabrik Altenberg
Elektrozentrale
Hansastraße 20, 46049 Oberhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **19.** Sitzung lade ich herzlich ein.

Falls es Ihnen nicht möglich ist, an der Sitzung teilzunehmen, bitte ich, dies umgehend der zuständigen Fraktionsgeschäftsstelle mitzuteilen, damit eine Vertretung rechtzeitig benachrichtigt werden kann.

Die Wegbeschreibung entnehmen Sie bitte der Anlage.

T a g e s o r d n u n g

Öffentliche Sitzung

Beratungsgrundlage

- | | | |
|----|---|------------------------|
| 1. | Anerkennung der Tagesordnung | |
| 2. | Niederschrift über die 18. Sitzung vom 31.01.2024 | |
| 3. | Baustellenführung Zinkfabrik Altenberg, Vision 2020 - Sanierung Walzhalle und Neugestaltung Freiraum | |
| 4. | LVR-Industriemuseum Zinkfabrik Altenberg, Oberhausen, Vision 2020 - Sanierung Walzhalle und Neugestaltung Freiraum
hier: Freigabe von Mehrkosten
<u>Berichterstattung:</u> Herr LVR-Dezernent Althoff | 15/2209 E folgt |
| 5. | NKF-Haushalt 2023
hier: Bericht über die Abrechnung der Baumaßnahmen 2023
<u>Berichterstattung:</u> Herr LVR-Dezernent Althoff | 15/2239 K |

6. Bericht aus der Verwaltung
7. Anfragen und Anträge
8. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

9. Niederschrift über die 18. Sitzung vom 31.01.2024
10. Abschluss eines Rahmenvertrages über Bürostühle **15/2270 B**
Berichterstattung: Herr LVR-Dezernent Limbach
11. Vergabe der Bewachungsleistungen für das Max Ernst Museum Brühl des LVR **15/2267 B**
Berichterstattung: Frau LVR-Dezernentin Dr. Franz
12. LVR-Gerricus-Schule, Düsseldorf **15/2201 B**
Generalsanierung
hier: Vergabe der Objektplanung Gebäude
Berichterstattung: Herr LVR-Dezernent Althoff
13. LVR-Luise-Leven-Schule, Energetische Sanierung mit **15/2219 B**
Erneuerung der Fassade
hier: Vergabe der Wärmeversorgungsanlagen
Berichterstattung: Herr LVR-Dezernent Althoff
14. Baucontrollingbericht **15/2256 K folgt**
Berichterstattung: Herr LVR-Dezernent Althoff
15. Bericht aus der Verwaltung
16. Anfragen und Anträge
17. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorsitzende

B ü n d g e n s

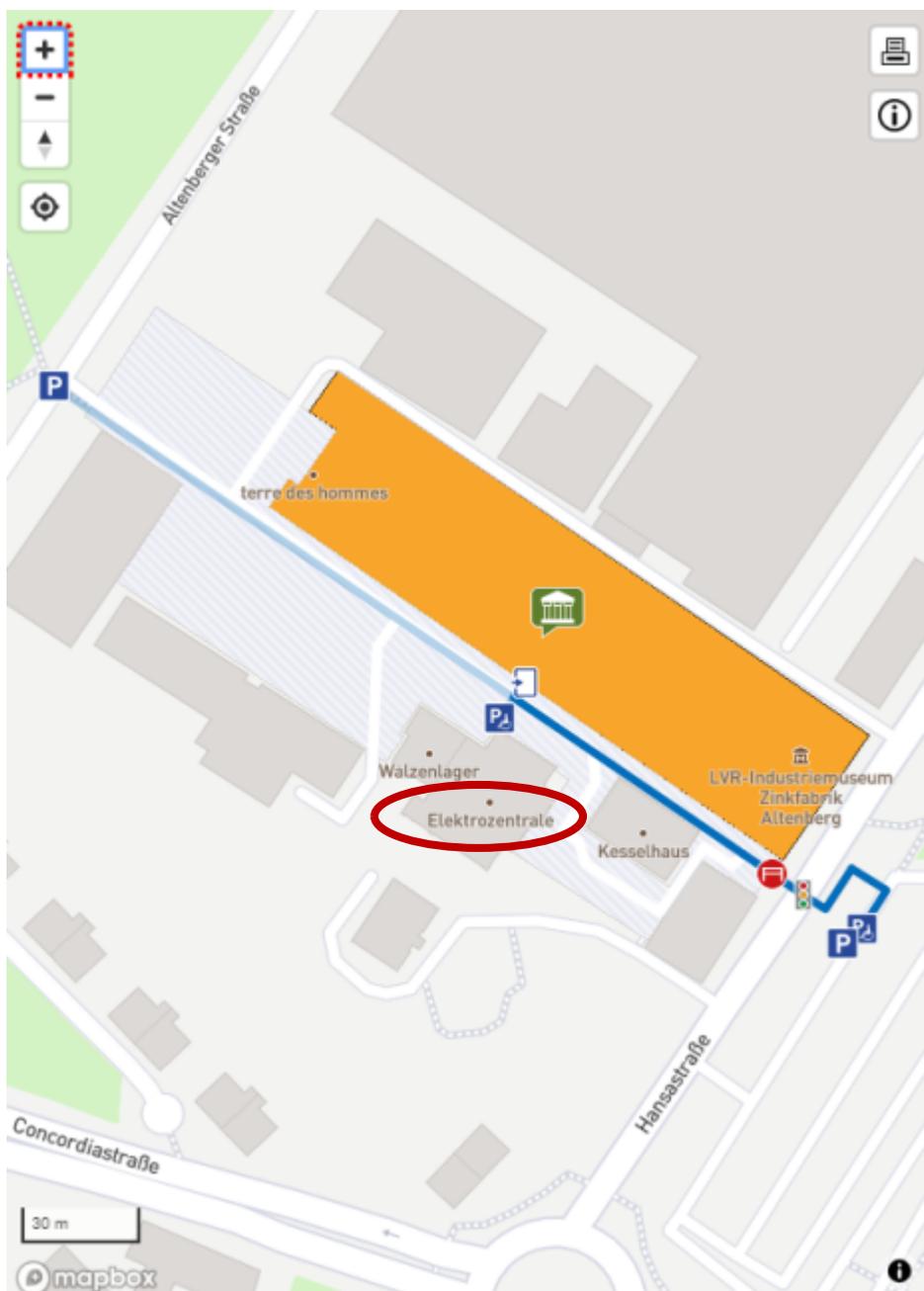
Die Adresse der Elektrozentrale auf dem Gelände der Zinkfabrik Altenberg des LVR-Industriemuseums Oberhausen ist Hansastr. 20, 46049 Oberhausen. Der Zugang zum Gelände ist aufgrund der Baustelle derzeit nur für Fußgänger von der Hansastr. aus am Verwaltungsgebäude entlang oder über die Altenberger Straße möglich.

Anreise ÖPNV

Das Museum liegt direkt am Hauptbahnhof. Folgen Sie dem Wegweiser „Rheinisches Industriemuseum“ (Westausgang) bis zur Straße (Hansastr.), dann über die Straße (Ampel) direkt auf das Gelände des LVR-Industriemuseums gehen.

Parken

Es gibt Parkmöglichkeiten auf dem benachbarten Park and Ride Parkplatz am Oberhausener Hauptbahnhof (gegenüber Hansastr. 18) oder jeweils aus beiden Richtungen bis zur Sperrung der Altenberger Straße. Auf dem Museumsgelände selbst besteht aktuell keine Parkmöglichkeit.



TOP 1 Anerkennung der Tagesordnung

Niederschrift
über die 18. Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses
am 31.01.2024 in Köln, Landeshaus
- öffentlicher Teil -

Anwesend vom Gremium:

CDU

Baer, Gudrun	für Blondin, Marc (MdL)
Körlings, Franz	für Boss, Frank
Bündgens, Willi	Vorsitzender
Cleve, Torsten	
Dr. Leonards-Schippers	für Kipphardt, Guntmar
Schönberger, Frank	
Sonntag, Ullrich	
Wehlus, Jürgen	

SPD

Böll, Thomas	
Cirener, Thomas	
Kaske, Axel	für Mahler, Ursula
Rehse, Reinhard	
Soloch, Barbara	
Walter, Karl-Heinz	

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Beu, Rolf Gerd	
Hölzing-Clasen, Bärbel	
Kanschä, Andreas	für Kappel, Angelica-Maria
Tuschen, Johannes	
Warnecke, Uwe Marold	

FDP

Haupt, Stephan
Wallutat, Philipp

Die Linke.

Klein, Peter

FREIE WÄHLER

Plötner, Beate	für Hagling, Brigitte
Kunze, Thomas M.	

Die FRAKTION

Thiel, Carsten

Verwaltung:

Herr Althoff
Herr Stölting
Frau Wilms
Frau Kaulhausen
Herr Giffeler
Frau Dr. Pavetic
Herr Schulzen
Herr Loth
Frau Nitsche

LR3
Fachbereichsleitung 31
Fachbereichsleitung 32
Abteilungsleitung 31.10
Abteilungsleitung 31.10
Fachbereichsleitung 61
Fachbereichsleitung 72
Stabsstellenleitung 30.01
Protokollführung

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

Beratungsgrundlage

1. Anerkennung der Tagesordnung
2. Niederschrift über die 17. Sitzung vom 20.11.2023
3. Evaluation des Stresstestes zur Tragfähigkeit der Haushaltsplanung des LVR für die Jahre 2022/2023 nebst mittelfristiger Planung, bezogen auf geplante, beschlossene und beabsichtigte Baumaßnahmen und deren Baupreisentwicklung **15/2094 K**
4. Schulersatzbau am Hauptstandort der LVR-Frida-Kahlo-Schule hier: Grundsatzbeschluss **15/1606 E**
5. LVR-Rahmenmobilitätskonzept - Umsetzung verbandsweiter Mobilitätsaktivitäten **15/2168 E**
6. Neufassung der Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR **15/2153 E**
7. Neufassung der Förderrichtlinien zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR **15/2154 E**
8. Beschlusskontrolle
9. Bericht aus der Verwaltung
10. Anfragen und Anträge
11. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

12. Niederschrift über die 17. Sitzung vom 20.11.2023
13. LVR-Johann-Joseph-Gronewaldschule Köln, Erweiterung und Neubau einer Turnhalle, hier: Vergabe Starkstromanlagen **15/2161 B**
14. LVR-Luise-Leven-Schule Krefeld, Energetische Sanierung, Sanierung der Fassade und Umsetzung des Barrierefrei-Konzepts des Schulgebäudes sowie der KITA hier: Vergabe der Arbeiten Fenster und Außentüren **15/2177 B**
15. Beschlusskontrolle
16. Bericht aus der Verwaltung
17. Anfragen und Anträge
18. Verschiedenes

Beginn der Sitzung:	10:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil:	10:35 Uhr
Ende nichtöffentlicher Teil:	10:41 Uhr
Ende der Sitzung:	10:42 Uhr

Öffentliche Sitzung

Punkt 1

Anerkennung der Tagesordnung

Herr Warnecke bittet darum, die Beschlussfassung der Vorlage unter TOP 5 "LVR-Rahmenmobilitätskonzept - Umsetzung verbandsweiter Mobilitätsaktivitäten, Vorlage Nr. 15/2168" in die nachfolgenden Ausschüsse zu verschieben. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Die Tagesordnung wird anerkannt.

Punkt 2

Niederschrift über die 17. Sitzung vom 20.11.2023

Die Niederschrift über die 17. Sitzung vom 20.11.2023 wird ohne Aussprache anerkannt.

Punkt 3

Evaluation des Stresstestes zur Tragfähigkeit der Haushaltsplanung des LVR für die Jahre 2022/2023 nebst mittelfristiger Planung, bezogen auf geplante, beschlossene und beabsichtigte Baumaßnahmen und deren Baupreisentwicklung Vorlage Nr. 15/2094

Herr Warnecke bittet um Mitteilung, wann mit den Ergebnissen der Ausschreibung für den Rohbau des Neubaus LVR-Haus zu rechnen sei. **Herr Althoff** erläutert, dass die Submission Ende Februar 2024 erfolge, und nach Prüfung der Unterlagen sei für die Mai-Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses die Einbringung der Vergabevorlage geplant.

Die Ausführungen gemäß der Vorlage Nr. 15/2094 werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 4

Schulersatzbau am Hauptstandort der LVR-Frida-Kahlo-Schule hier: Grundsatzbeschluss Vorlage Nr. 15/1606

Frau Hölzing-Clasen und **Herr Beu** zeigen sich irritiert über den Begriff "weitestgehend barrierefrei" in der Vorlage. **Herr Althoff** bittet, das Wort "weitestgehend" zu ignorieren. Hier handle es sich um einen Neubau und dieser würde selbstverständlich barrierefrei gebaut.

Der Bau- und Vergabeausschuss fasst **einstimmig** folgenden empfehlenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Vorlage Nr. 15/1606 die Planung für einen Schulersatzbau der LVR-Frida-Kahlo-Schule, Förderschwerpunkt Körperliche und motorische Entwicklung, mit dem Ziel zu erstellen, dass die gesamte Schule am Schulstandort St. Augustin untergebracht werden kann.

Punkt 5

LVR-Rahmenmobilitätskonzept - Umsetzung verbandsweiter Mobilitätsaktivitäten Vorlage Nr. 15/2168

Frau Dr. Pavetic stellt das LVR-Rahmenmobilitätskonzept vor (**Anlage 1**).

Herr Beu möchte wissen, wie bei einem zentralen Fuhrparkmanagement der Zugriff auf die Fuhrparke der LVR-Kliniken erfolgen solle. Das Rahmenmobilitätskonzept sei von allen Dezernaten beschlossen worden, so **Frau Dr. Pavetic**, und es sei als "Dachpapier" für alle 22 Fuhrparke zu bewerten. Die zentrale Steuerung beinhalte, dass die Ziele gemeinschaftlich bearbeitet würden. Als Beispiel sei hier der Ausbau der Ladeinfrastruktur zu nennen. Auf die Nachfrage von **Herrn Beu** zu den unbestimmten Zeitrahmendefinitionen erklärt sie, dass "kurzfristig" einen Bearbeitungszeitraum von sechs Monaten, "mittelfristig" von sechs bis zwölf Monaten und "langfristig" von mehr als zwölf Monaten beinhalte.

Herr Böll fragt, warum E-Dienstfahrzeuge aus den Außendienststelle nicht in der Zentralverwaltung an der Urbanstraße aufladen könnten. **Herr Stölting** antwortet, dass die Firma TankE die Ladesäulen an der Urbanstr. betreibe und abrechne. Die Dienstwagen würden in der Tiefgarage des Horion-Hauses aufgeladen.

Herr Althoff ergänzt, dass die Auflademöglichkeit aller E-Dienstwagen in allen Dienststellen ein Aspekt des Handlungsfeldes Elektromobilität sei und beim Ausbau der Ladeinfrastruktur berücksichtigt werden müsse.

Frau Wilms nimmt die Anregung mit, die Außendienststellen über die Möglichkeiten, wie z. B. das Anmelden und Bezahlen über die TankE-App, zu informieren. Die Kosten für den Ladevorgang müssten dann über die Reisekosten geltend gemacht werden.

Siehe TOP 1

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt **einstimmig**, die Vorlage ohne empfehlende Beschlussfassung in die nächsten Ausschüsse zu verschieben.

Punkt 6

Neufassung der Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR Vorlage Nr. 15/2153

Herr Warnecke begrüßt die Vorlagen unter TOP 6 und TOP 7 und bedankt sich bei der Verwaltung.

Der Bau- und Vergabeausschuss fasst **einstimmig** folgenden empfehlenden Beschluss:

Die Neufassung der Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR wird gemäß Vorlage Nr. 15/2153 beschlossen.

Punkt 7

Neufassung der Förderrichtlinien zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR Vorlage Nr. 15/2154

Herrn Klein bittet um Mitteilung, warum die gestaffelte Quote eine Anzahl von neun Bewohnenden erfordere.

Herr Schulzen antwortet, dass die Erfahrungen aufgezeigt hätten, dass bei größeren Bauprojekten die bisher festgelegte Mindestquote von 30 % der bewohnenden Personen im Eingliederungshilfe-Bezug oft nicht erreicht werde und somit keine Förderung durch den LVR erfolgen könne.

Daher werde, unter Berücksichtigung des Haushaltsantrages, die bisher festgelegte Mindestquote als starre Vorgabe durch eine dynamische Quote, gestaffelt nach der Anzahl der Bewohner*innen ersetzt. Durch die Dynamisierung sollen die vorgenannten Fallkonstellationen gefördert und neuer Wohnraum für Menschen mit Behinderung geschaffen werden.

Bei den bisher geförderten inklusiven Wohnprojekten variere die Anzahl an Personen im Leistungsbezug der Eingliederungshilfe zwischen vier bis 15 Menschen und der mittlere Wert betrage neun Personen mit einer wesentlichen Behinderung.

Der Bau- und Vergabeausschuss fasst **einstimmig** folgenden empfehlenden Beschluss:

Die Neufassung der Förderrichtlinien zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR wird gemäß Vorlage Nr. 15/2154 beschlossen.

Punkt 8 **Beschlusskontrolle**

Es liegen keine Wortbeiträge vor.

Punkt 9 **Bericht aus der Verwaltung**

Es liegen keine Wortbeiträge vor.

Punkt 10 **Anfragen und Anträge**

Es liegen keine Anfragen und Anträge vor.

Punkt 11 **Verschiedenes**

Frau Soloch bittet um Mitteilung, wie die Inhalte aus der Vorlage "Regelung der Nutzung der Schulsportstätten an den LVR-Schulen durch die Standortkommunen" (Vorlage Nr. 15/2107/1) an die Mitgliedskörperschaften kommuniziert werden.

Herr Althoff erklärt, dass alle 22 Kommunen der LVR-Schulstandorte mit Sportstätten angeschrieben worden seien. 14 Kommunen hätten sich bisher zurückgemeldet. Nun stünden die Vertragsverhandlungen mit den einzelnen Kommunen an.

Eschweiler, den 24.02.2024

Der Vorsitzende

B ü n d g e n s

Köln, den 20.02.2024

Die Direktorin des Landschaftsverbandes
Rheinland
In Vertretung

A l t h o f f

LVR- Rahmenmobilitätskonzept

Umsetzung verbandsweiter Mobilitätsaktivitäten

Vorstellung im Bau- und Vergabeausschuss am 31.01.2024

Dr. Monika Pavetic
Fachbereichsleiterin 61

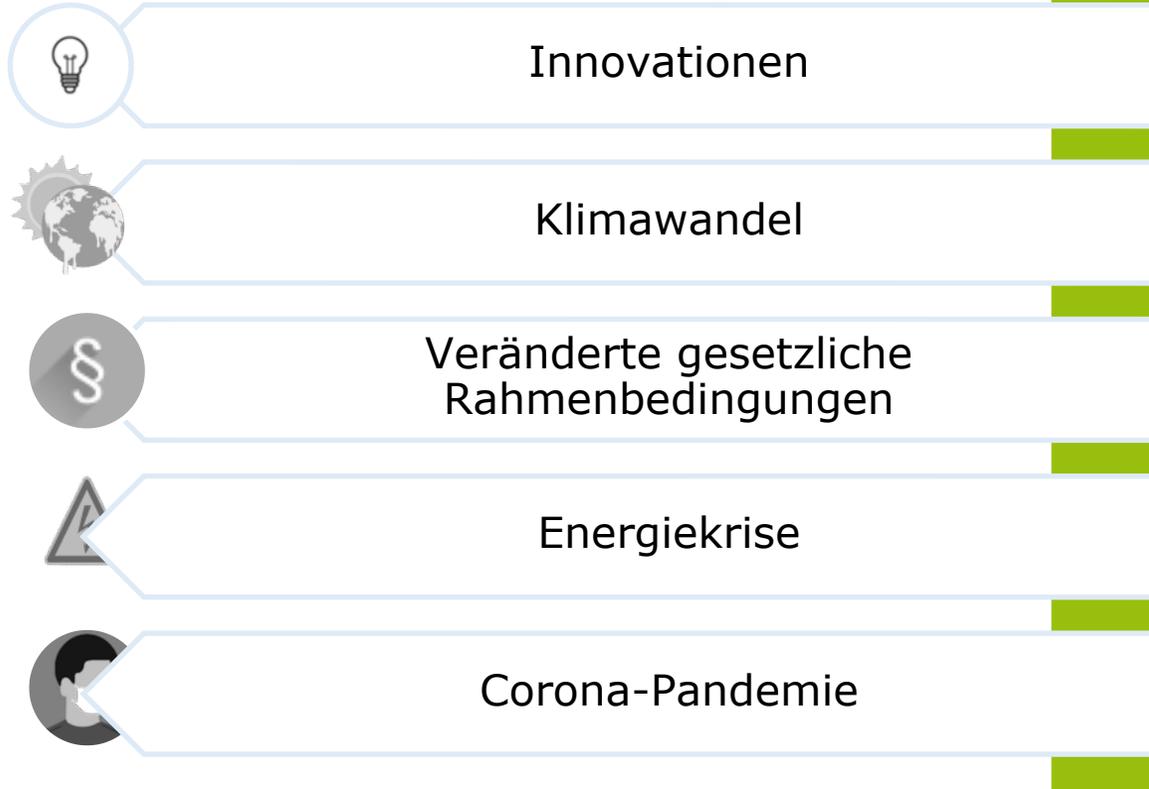


Inhalt

- I. Auftrag und Begründung
- II. Partizipativer Prozess
- III. Kernziele des LVR-Rahmenmobilitätskonzepts
- IV. Handlungsfelder und Maßnahmenbündel
- V. Umsetzung und Ausblick

I. Auftrag und Begründung

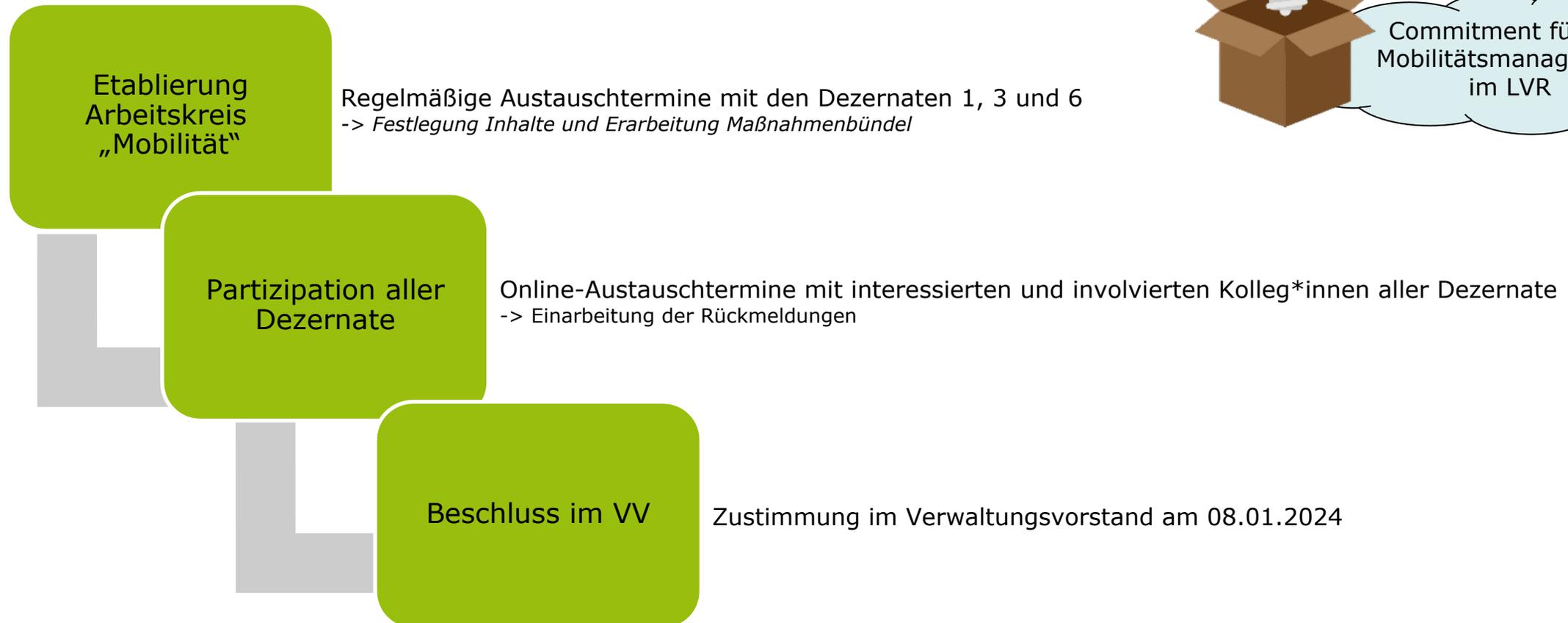
Herausforderungen und Einflussfaktoren



Beschluss der
Landschaftsversammlung
(Antrag 14/279) zur
Erstellung eines
Mobilitätskonzepts

**Bündelung
von
Mobilitätsaktivitäten**

II. Partizipativer Prozess



III. Kernziele des LVR-Rahmenmobilitätskonzepts

Ziel 1: Senkung der CO₂-Emissionen im Mobilitätsbereich jährlich um ca. 3 – 5 %.

Ziel 2: Einhaltung politischer und gesetzlicher Vorgaben, insbesondere des Saubere-Fahrzeuge-Beschaffungs-Gesetzes.

Ziel 3: Verbesserung der Attraktivität der betrieblichen Mobilität durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Bedürfnisse mit Blick auf Inklusion und Diversität.

Ziel 4: Effiziente, wirtschaftliche und datenbasierte Steuerung der Mobilität im LVR.



Klimaschutz

Inklusion

Wirtschaftlichkeit

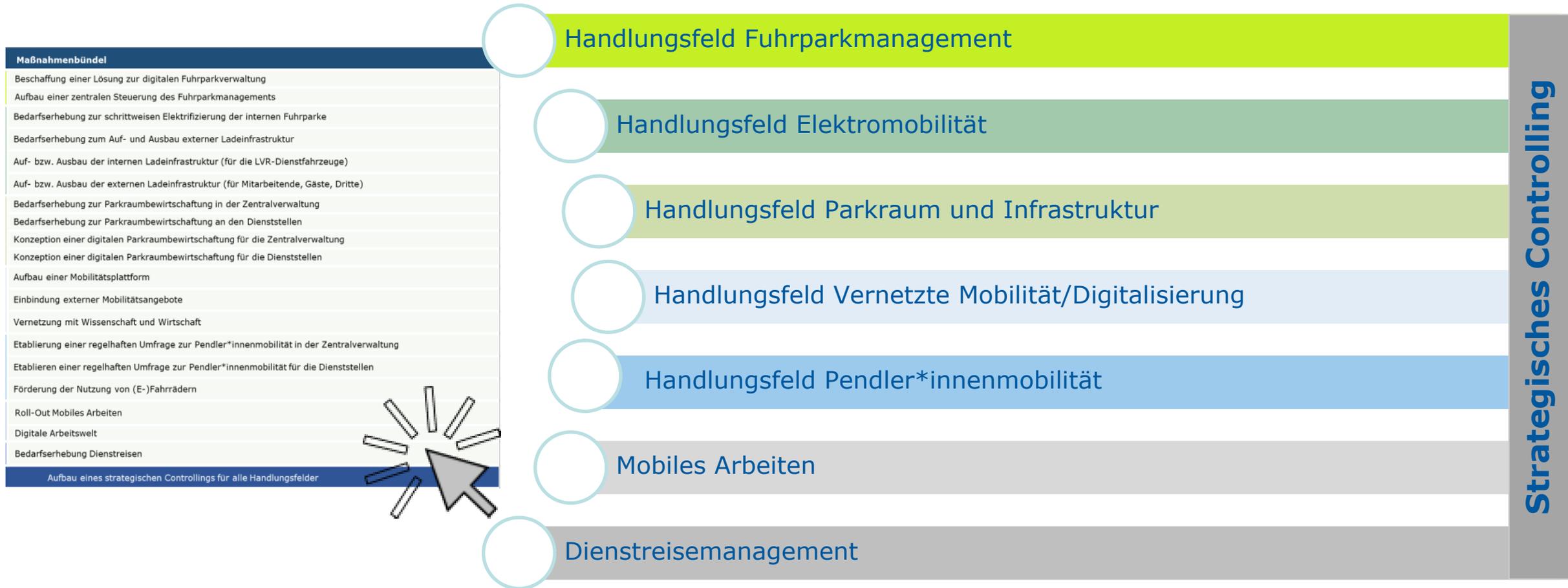
Nachhaltigkeit

Diversität

Standardisierung



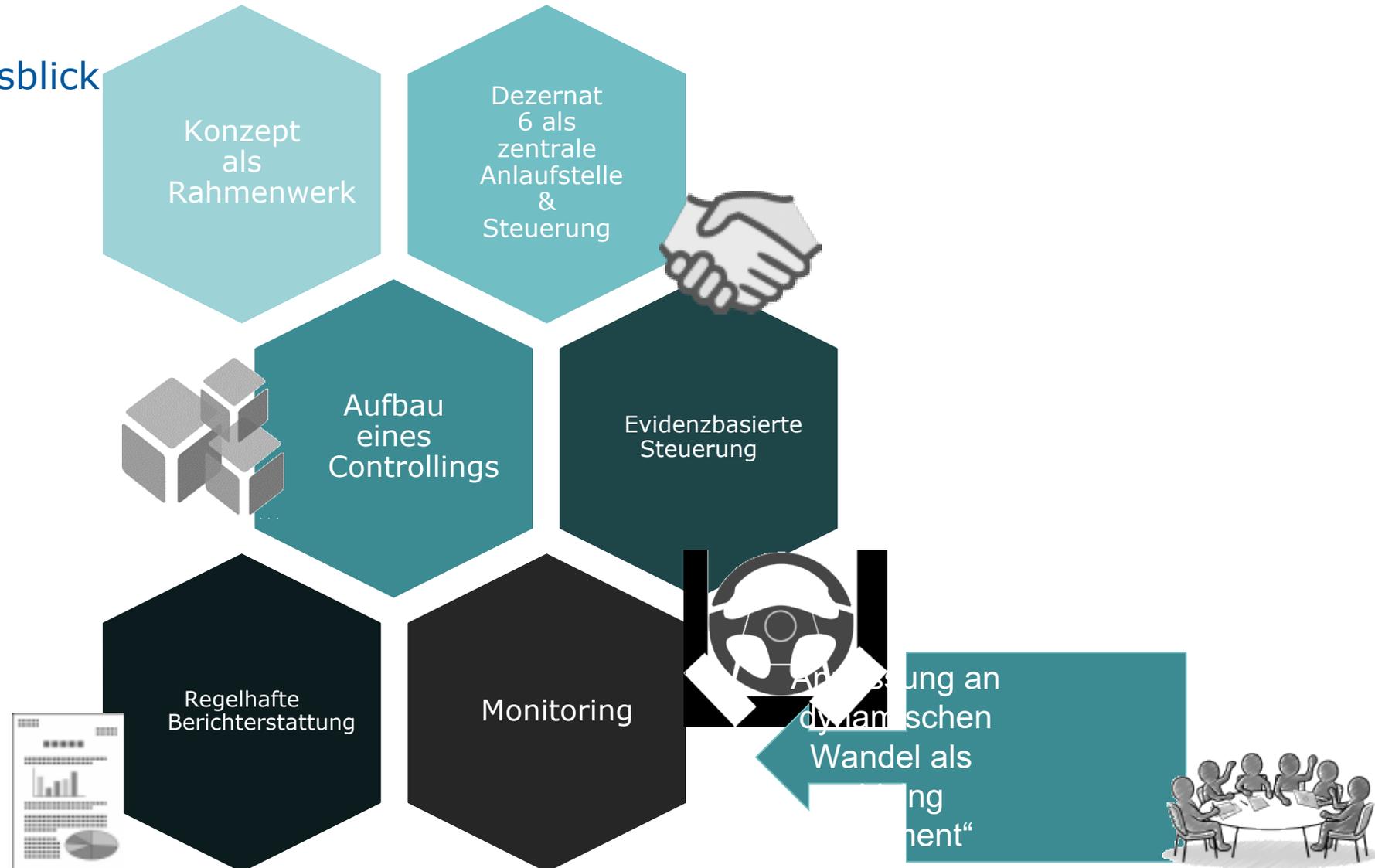
IV. Handlungsfelder und Maßnahmenbündel I



IV. Handlungsfelder und Maßnahmenbündel II

Handlungsfeld	Maßnahmenbündel	Umsetzungskorridor
Fuhrparkmanagement	Aufbau einer zentralen Steuerung des Fuhrparkmanagements	Kurzfristig
	Auswahl einer Lösung zur digitalen Fuhrparkverwaltung	Mittelfristig
Elektromobilität	Bedarfserhebung zur schrittweisen Elektrifizierung der internen Fuhrparke	Kurzfristig
	Bedarfserhebung zum Auf- und Ausbau externer Ladeinfrastruktur	Kurzfristig
	Auf- bzw. Ausbau der internen Ladeinfrastruktur (für die LVR-Dienstfahrzeuge)	Langfristig
	Auf- bzw. Ausbau der externen Ladeinfrastruktur (für Mitarbeitende, Gäste, Dritte)	Langfristig
Parkraum und Infrastruktur	Bedarfserhebung zur Parkraumbewirtschaftung in der Zentralverwaltung	Kurzfristig
	Bedarfserhebung zur Parkraumbewirtschaftung an den Dienststellen	Kurzfristig
	Konzeption einer digitalen Parkraumbewirtschaftung für die Zentralverwaltung	Langfristig
	Konzeption einer digitalen Parkraumbewirtschaftung für die Dienststellen	Langfristig
Vernetzte Mobilität/ Digitalisierung	Aufbau einer Mobilitätsplattform	Langfristig
	Einbindung externer Mobilitätsangebote	Kurzfristig (fortlaufend)
	Vernetzung mit Wissenschaft und Wirtschaft	Kurzfristig (fortlaufend)
Pendler*innenmobilität	Etablierung einer regelhaften Umfrage zur Pendler*innenmobilität in der Zentralverwaltung	Kurzfristig (fortlaufend)
	Etablieren einer regelhaften Umfrage zur Pendler*innenmobilität für die Dienststellen	Kurzfristig (fortlaufend)
	Förderung der Nutzung von (E-)Fahrrädern	Mittelfristig (fortlaufend)
Mobiler Arbeitsplatz	Roll-Out Mobiles Arbeiten	Langfristig
	Digitale Arbeitswelt	Langfristig
Dienstreisemanagement	Bedarfserhebung Dienstreisen	Langfristig
Aufbau eines strategischen Controllings für alle Handlungsfelder		Langfristig

V. Umsetzung und Ausblick



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**TOP 3 Baustellenführung Zinkfabrik Altenberg, Vision 2020 - Sanierung
Walzhalle und Neugestaltung Freiraum**

Vorlage Nr. 15/2209

öffentlich

Datum: 04.03.2024
Dienststelle: Fachbereich 31
Bearbeitung: Frau Hagen

Kulturausschuss	11.03.2024	empfehlender Beschluss
Bau- und Vergabeausschuss	13.03.2024	empfehlender Beschluss
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	19.04.2024	empfehlender Beschluss
Landschaftsausschuss	23.04.2024	Beschluss

Tagesordnungspunkt:

**LVR-Industriemuseum Zinkfabrik Altenberg, Oberhausen, Vision 2020 -
Sanierung Walzhalle und Neugestaltung Freiraum
hier: Freigabe von Mehrkosten**

Beschlussvorschlag:

1. Den Mehrkosten durch zusätzliche Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 6.895.000 € brutto und somit den Gesamtprojektkosten in Höhe von 34.368.257 € brutto (zuzüglich der bereits bewilligten Kosten für die Einrichtung der Dauerausstellung) wird gemäß Vorlage Nr. 15/2209 zugestimmt.
2. Der Beschluss zur Deckelung der Mehrkosten gemäß Vorlage Nr. 14/4271/1 wird um diese Summe angehoben.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des
LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

ja

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2025. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	014
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan s. Begründung
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

L u b e k

Zusammenfassung

Die Umgestaltung der Zinkfabrik Altenberg geht auf den Grundsatzbeschluss über die Vision 2020 für den Zentralstandort des LVR-Industriemuseums (LVR-IMus) vom 18.10.2013 (Vorlage Nr. 13/3051) zurück.

Der Durchführungsbeschluss für das Projekt mit der HU Bau und darin veranschlagten Gesamtkosten von 19.298.881 € wurde vom Landschaftsausschuss (Vorlage Nr. 14/1664) am 16.12.2016 beschlossen.

Auf Grundlage der HU Bau und der für die Städtebauförderung ausschließlich relevanten Förderkriterien, städtebauliche Aufwertung, energetische Ertüchtigung und verbesserte Barrierefreiheit, wurden im Rahmen der Städtebauentwicklungsprogramme STEP 2017/18 vom Land NRW Maßnahmen im Umfang von 6.651.628 € als förderfähig anerkannt.

Bei den Ausführungsplanungen für den Umbau 2018-2020 zeigte sich, dass in Folge von Auflagen aus der Baugenehmigung zusätzliche Untersuchungen zu erbringen und Konzepte fortzuschreiben waren. Dies führte zu erheblichen Umplanungen, Mehraufwänden und Zeitverzögerungen. Die Stand 01/2020 errechneten Mehrkosten (4,6 Mio. €) summierten sich inklusive Planungskosten, Indexsteigerungen und Sicherheitsreserven auf rund 9 Mio. €. Die gesamte Planung wurde daraufhin eingehend auf mögliche Vereinfachungen und Streichungen untersucht und ein Einsparpotential von 0,8 Mio. € realisiert. Diese Sachlage wurde der politischen Vertretung vorgelegt; der Landschaftsausschuss beschloss daraufhin am 28.09.2020 (Vorlage Nr. 14/4271/1), das Baubudget um 8,2 Mio. € auf 27.473.257 € zu erhöhen und bei dieser Summe auch zu deckeln. Der Fördergeber lehnte eine Beteiligung an den Mehrkosten im Nachgang ab. Erst nach der Beschlussfassung konnte die Ausschreibung der wesentlichen Gewerke im EU-weiten Vergabeverfahren erfolgen. Dadurch wurde gegenüber dem ursprünglichen Terminplan bereits verspätet in 05/2021 mit den Rohbauarbeiten begonnen.

Seither kam es im Laufe der 2022/23 durchgeführten Arbeiten zu weiteren Verzögerungen. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten am historischen Stahltragwerk und Ziegelmauerwerk der Walzhalle wurden umfangreichere Maßnahmen erforderlich als ursprünglich geplant. Die komplexen und heterogenen Gegebenheiten auf dem Altenberg-Gelände machten zusätzlich langwierige Planungen, Abstimmungen und Genehmigungsverfahren hinsichtlich der vorab notwendigen Kampfmitteluntersuchungen erforderlich, aus denen wiederum zusätzliche Maßnahmen resultierten. Im Zuge der jüngsten Krisen nach 2020 – Corona-Pandemie, Lieferkettenstörungen, Ukraine-Krieg – ergaben sich zudem erhebliche Bau- und Materialpreissteigerungen.

Als Folge der geschilderten Bauzeitverzögerung kann das Projekt nicht mehr innerhalb der (zuvor wiederholt verlängerten) Durchführungszeiträume der Förderprogramme STEP 2017/18 fertiggestellt werden. In Verhandlungen zwischen LVR, Stadt Oberhausen und Fördergeber konnte im Rahmen eines Sondererlasses erreicht werden, dass bis 31.12.2025 getätigte Ausgaben für die Förderung anrechenbar bleiben. Eine weitere Verlängerung ist definitiv ausgeschlossen.

Aus den geschilderten Erschwernissen und Verzögerungen ergibt sich Stand 02/2024 ein prognostizierter Mehrbedarf von 6,2 Mio. €. Vor dem Hintergrund noch nicht absehbarer Nachforderungen der ausführenden Firmen ist zusätzlich eine Reserve von 15 % vorzusehen, entsprechend einem Mehrbedarf inkl. Reserve von gerundeten 7,15 Mio. €.

Das Projekt wurde daher noch einmal eingehend auf mögliche Streichungen und Vereinfachungen hin untersucht. Alle noch denkbaren Vereinfachungen über die seinerzeit schon realisierten Einsparungen in Höhe von 0,8 Mio. € hinaus wurden einer Risikobewertung unter Betrachtung verschiedener Kriterien unterzogen. Als Ergebnis ergibt sich eine voraussichtliche effektive Kostenersparnis in Höhe von insgesamt 235.000 € brutto (bereits abzgl. anfallender Umplanungs- / Kompensationskosten o.ä.).

Die zusätzlichen Bau- und Baunebenkosten belaufen sich somit auf 6.895.000 € brutto und die Gesamtprojektkosten auf 34.368.257 € brutto.

Eine abschließende Aussage über die schlussendlichen Gesamtkosten kann erst nach Abschluss der Maßnahme und Vorlage aller Schlussrechnungen getroffen werden. Die üblichen Risiken (beispielweise Insolvenzen, mögliche Kündigungen etc.) können zum jetzigen Zeitpunkt auch für die restliche Bauzeit von 19 Monaten (Fertigstellung der Baumaßnahme gemäß aktuellem Bauzeitenplan in 07/2025 geplant) nicht ausgeschlossen werden.

Da Stand 02/2024 ein Auftragsvolumen von 24,6 Mio. € bereits vergeben ist, ist das gedeckelte Baubudget von 27.473.257 € weitgehend durch bereits vorliegende Nachforderungen ausgeschöpft; die verbleibenden Gewerke können aktuell daher nicht ausgeschrieben werden. Zugleich ist die fördertechnisch zwingende Fertigstellung des Projekts bis Ende 2025 nur zu erreichen, wenn keine weiteren Bauverzögerungen eintreten, d.h. die restlichen Beauftragungen zeitnah erfolgen können.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, das bisherige Bauprogramm im Wesentlichen unverändert, d.h. unter Berücksichtigung der noch ermittelten Einsparungen, zügig weiterzuführen. Dies setzt eine Anpassung des Deckelbeschlusses zur Vorlage Nr. 14/4271/1 und die Zustimmung zu den Mehrkosten voraus. Eine diesbezüglich kurzfristige Entscheidung ist erforderlich, um das Projekt fristgerecht im Hinblick auf das Stichdatum der Städtebauförderung fertigstellen zu können.

Begründung der Vorlage Nr. 15/2209:

LVR-Industriemuseum Oberhausen, Zinkfabrik Altenberg Vision 2020 – Sanierung Walzhalle und Neugestaltung Freiraum, hier: Freigabe von Mehrkosten

1. Ausgangssituation

Die Umgestaltung der Zinkfabrik Altenberg geht auf den Grundsatzbeschluss über die Vision 2020 für den Zentralstandort des LVR-Industriemuseums (LVR-IMus) vom 18.10.2013 (Vorlage Nr. 13/3051) zurück. Die Zinkfabrik als eines der ältesten und wichtigsten Industriemuseen in Deutschland sollte in einem seit der Gründung stark veränderten Umfeld grundlegend neu und wettbewerbsfähig aufgestellt werden. Die damals für das Projekt formulierten zentralen Ziele sind bis heute unverändert gültig:

- die städtebauliche Aufwertung des Areals: Die Aufenthaltsqualität im Umfeld des Museums wird verbessert, die Zinkfabrik enger an die nahe Innenstadt angebunden und mit den benachbarten Bildungs- und Kulturinstituten vernetzt.
- die Stärkung des Veranstaltungs- und Vermietungsbetriebs: Es werden zeitgemäße, flexible Räume dafür geschaffen und diese besser mit dem Museumsbereich verzahnt. Durch die zentrale Lage am Hauptbahnhof hat der Standort für solche Formate ein hohes Wachstums- und Erlöspotential.
- die Ertüchtigung in Bezug auf energetische Standards und Barrierefreiheit: Der Standort entsprach in keiner Weise mehr den Zielen des LVR in Bezug auf Nachhaltigkeit und Inklusion. Zudem drohte aufgrund massiver Defizite im Brandschutz die behördliche Schließung.
- eine inhaltliche Neuausrichtung des Standorts auf aktuelle Themen der Transformation der Industriegesellschaft: Neu etablierte Museen an Stahl- und Kohlestandorten (z.B. Henrichshütte Hattingen) hatten die ursprüngliche Ausrichtung der Zinkfabrik auf das Thema Schwerindustrie obsolet werden lassen. Dies eröffnete die Chance, Industriekultur am Standort neu und zeitgemäß zu interpretieren.

Die erfolgreiche Neuausrichtung des Standortes Zinkfabrik Altenberg bleibt für den LVR als maßgeblichen Akteur der Industriekultur in Deutschland unverzichtbar. Aktuell erlebt die Industriekultur in einer Zeit des beschleunigten gesellschaftlichen Wandels in vielen Teilen Deutschlands einen Aufbruch, bedeutende Einrichtungen etwa in Hamburg, Nürnberg, Wuppertal, die LWL-Schwestermuseen, aber auch Einrichtungen in den neuen Bundesländern stellen sich in ähnlicher Weise neu auf. Die Gründung einer Bundesstiftung Industriekultur wird derzeit intensiv diskutiert. Mit dem Relaunch der Zentrale des LVR-IMus, zugleich Ausgangspunkt für den Museumsentwicklungsplan 2030 des Museumsverbands, positioniert sich der LVR kulturpolitisch auf der Höhe der Zeit.

Die Zinkfabrik ist für die Stadt Oberhausen als Scharnier zwischen Innenstadt, Hauptbahnhof und Stadtteil Lirich städtebaulich von großer Bedeutung. So gab die Vision 2020 auch den Anlass für die Stadt, ein Handlungskonzept für die Stadtteile auf beiden Seiten des Bahnhofs zu entwickeln: das 2016 verabschiedete Integrierte

Handlungskonzept Soziale Stadt Oberhausen „Brückenschlag“. Das LVR-Projekt bildet darin das mit Abstand größte Schlüsselprojekt.

Der Durchführungsbeschluss für das Projekt mit der HU Bau und darin veranschlagten Gesamtkosten von 19.298.881 € wurde vom Landschaftsausschuss (Vorlage Nr. 14/1664) am 16.12.2016 beschlossen, vorbehaltlich der Förderzusage im Rahmen des Förderprogramms „Brückenschlag“. Förderanträge für die Städtebauförderprogramme STEP 2017 (Walzhalle incl. Nebengebäude) und STEP 2018 (Freiflächen) wurden im Anschluss gestellt.

Auf Grundlage der HU Bau und der für die Städtebauförderung ausschließlich relevanten Förderkriterien

- städtebauliche Aufwertung
- energetische Ertüchtigung
- verbesserte Barrierefreiheit

wurden im Rahmen von STEP 2017/18 vom Land NRW Maßnahmen im Umfang von 6.651.628 € als förderfähig anerkannt. Diese Fördersumme wird zu 80 % von Land und Bund getragen, einen Eigenanteil von 20% trägt die Stadt Oberhausen als Eigentümerin des Geländes bei. Gemäß Nutzungsvertrag zwischen Stadt und LVR sind alle Nutzungsrechte und -pflichten zeitlich unbegrenzt an den LVR übertragen worden.

Ende 2018, nach Eingang der Baugenehmigung, begannen die Ausführungsplanungen. Parallel dazu wurde ein Rahmenkonzept für die neue Dauerausstellung erarbeitet und ein Auswahlverfahren für ein geeignetes Planungsbüro durchgeführt. Die Beauftragung des Berliner Planungsbüros duncanmccauley (DMC) für die Umsetzung wurde mit Beschluss vom 18.2.2019, Vorlage Nr. 14/3127, bewilligt. Für die Ausstellung waren zunächst keine gesonderten Mittel im Haushalt vorgesehen; das 2015 definierte Budget setzte sich zunächst nur aus Ansparmitteln aus dem regulären Haushalt des LVR-IMus und Mitteln der GFG-Kulturförderung in Höhe von 1,2 Mio. € zusammen. Da damit keine Ausstellung realisierbar war, die auch nur annähernd aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit, Vermittlung, Ausstellungsbau und Medientechnik gerecht werden kann, wurde mit Vorlage Nr. 15/935 am 21.09.2022 das Ausstellungsbudget auf insgesamt 6,3 Mio € inkl. Nebenkosten erhöht. Es setzt sich in etwa zu gleichen Teilen aus Ansparmitteln des LVR-IMus, Mitteln der GFG-Kulturförderung und gesonderten LVR-Haushaltsmitteln zusammen.

Bei den Ausführungsplanungen für den Umbau 2018-2020 zeigte sich, dass in Folge von Auflagen aus der Baugenehmigung (insb. bzgl. Brandschutz, Umweltschutz/Schadstoffe und Denkmalschutz) zusätzliche Untersuchungen zu erbringen und Konzepte fortzuschreiben waren. Dies führte insb. in Bezug auf Statik und Konstruktion des Hallendachs (Dachaufbau und Oberlichter) zu erheblichen Umplanungen, Mehraufwänden und Zeitverzögerungen. Die Stand 01/2020 errechneten Mehrkosten (4,6 Mio. €) summierten sich inklusive Planungskosten, Indexsteigerungen und Sicherheitsreserven auf rund 9 Mio. €.

Die gesamte Planung wurde daraufhin eingehend auf mögliche Vereinfachungen und Streichungen untersucht und ein Einsparpotential von 0,8 Mio. € realisiert. Diese Sachlage wurde der politischen Vertretung vorgelegt; der Landschaftsausschuss beschloss daraufhin am 28.09.2020 (Vorlage Nr. 14/4271/1), das Baubudget um 8,2 Mio. € auf 27.473.257 €

zu erhöhen und bei dieser Summe auch zu deckeln. Der Fördergeber lehnte eine Beteiligung an den Mehrkosten im Nachgang ab.

2. Sachstand

Bauzeitverzögerungen im Hochbau:

Erst nach der Beschlussfassung konnte die Ausschreibung der wesentlichen Gewerke im EU-weiten Vergabeverfahren erfolgen. Dadurch wurde gegenüber dem ursprünglichen Terminplan bereits verspätet in 05/2021 mit den Rohbauarbeiten begonnen.

Seither kam es im Laufe der 2022/23 durchgeführten Arbeiten zu weiteren Verzögerungen. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten am historischen Stahltragwerk der Walzhalle wurden umfangreichere Maßnahmen erforderlich als ursprünglich geplant:

- Die Instandsetzungsarbeiten der zum Planungszeitpunkt bekannten Mängel der Stahltragwerke wurden ausgeschrieben und vergeben, eine flächendeckende und direkte Untersuchung des Bestands war im Vorfeld der Baumaßnahme jedoch nicht möglich, da die betroffenen Stellen und Bereiche erst nach Leerzug und Abbau der Dauerausstellung sowie Abbruch der Einbauten über die Raum- und Fassadengerüste zu erreichen waren. Die nachträglich festgestellten Schäden mussten individuell bewertet, detailliert geplant und kleinteilig instandgesetzt werden. So wurden u. a. weitere 40 Knotenpunkte der Tragwerkskonstruktion lokalisiert, bei denen zusätzliche Stabilisierungsmaßnahmen erforderlich wurden.
- Durch die schlechte Bausubstanz und eine zunächst zugrunde gelegte fehlerhafte Bestandsstatik waren zusätzliche statische Berechnungen bzw. Neuberechnungen von Statik und Prüfstatik und zusätzliche Vermessungsleistungen in der Ausführungsphase zu erbringen.
- Ein freigelegter Träger sowie ein im Rahmen der Rohbauarbeiten beschädigter Träger stellten sich als nicht tragfähig heraus. Dies führte zu deutlichen Verzögerungen, da Tragwerksplanung und Prüfstatik erneut hinzugezogen werden mussten, Planungsanpassungen erforderlich wurden und sich die Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde als sehr langwierig darstellten.
- Die dafür notwendigen Sicherungsgerüste führten darüber hinaus zu Behinderungen der Transport- und Arbeitswege und somit zu Änderungen der Bauabläufe in der Walzhalle, was wiederum aufgrund der Abhängigkeiten zwischen den Gewerken Verzögerungen zur Folge hatte.

Die in diesen Teilbereichen notwendigen zusätzlichen Arbeiten am Stahltragwerk ziehen zwangsläufig Verzögerungen in anderen Teilbereichen nach sich, da hier dieselbe ausführende Firma beauftragt ist und sowohl personelle als auch gerätetechnische Begrenzungen gegeben sind. Eine personelle Verstärkung war der Firma nur in sehr begrenztem Umfang möglich.

Darüber hinaus kam es durch die Corona-Pandemie und den Ukraine-Krieg in den vergangenen Jahren vor allem in den Gewerken Stahl- und Metallbau zu längeren Lieferzeiten.

Parallel zu den Arbeiten am Stahltragwerk fanden Sanierungsarbeiten an der Fassade statt:

- Die zwei Längsfassaden der Walzhalle haben eine Fläche von ca. 2.500 m². Für diese Flächen wurden im Vorfeld umfangreiche Voruntersuchungen und Gutachten gefertigt. Die Ergebnisse waren Grundlage für die Ausschreibungen und Auftragsvergaben. Im Zuge der Durchführung der ausgeschriebenen Leistungen kamen jedoch im tragenden Hintermauerwerk gravierende Schäden zu Tage (im Wandinneren lose liegende Steine ohne Verbund, nicht fachgerecht ausgeführte frühere Reparaturmaßnahmen etc.). Diese Mängel waren vorab nicht erkennbar und führten so zu einem erheblich gestiegenen Sanierungsumfang, da sich ganze Bereiche als nicht tragfähig erwiesen.
- Zudem wurden im Zuge der umfänglichen Außenwandsanierungsarbeiten Schäden im Bereich der Auflager der Hauptfachwerkträger ersichtlich. Daraufhin wurden aus Standsicherheitsgründen sämtliche 96 Auflagerpunkte freigelegt und geprüft. Im Ergebnis müssen insbesondere vor dem Hintergrund der höheren Dachlasten durch die energetische Ertüchtigung des Daches alle Auflagerpunkte ergänzt und teilweise aufwendig erneuert werden. Die Tragwerksmängel waren innerhalb der massiven Mauerwerkswand vollständig verdeckt und konnten im Vorfeld nicht erkannt werden.

Bauzeitverzögerungen Außenanlagen:

Für die Arbeiten in den Außenanlagen war zunächst eine Überarbeitung der Ausschreibungsunterlagen in Bezug auf die in der Baugenehmigung geforderten Auflagen zum Umgang mit schadstoffbelastetem Bodenmaterial notwendig. Das Vergabeverfahren erfolgte dadurch verspätet, der politische Beschluss zur Beauftragung der Gartenlandschafts- und Tiefbauarbeiten in Höhe von rd. 4,0 Mio. € konnte erst im März 2023 gefasst werden. Mit den Arbeiten sollte somit im April 2023 begonnen und die Teilbereiche Villengarten und Zufahrt West im Wesentlichen bis Ende 2023 fertiggestellt werden.

Die komplexen und heterogenen Gegebenheiten auf dem Altenberg-Gelände (gewachsene Struktur, Schadstoffbelastung, versiegelte Flächen, Aufschüttungen, hohe Kabel- und Leitungsdichte, fehlende Bestandsunterlagen) machten zusätzlich langwierige Planungen, Abstimmungen und Genehmigungsverfahren hinsichtlich der vorab notwendigen Kampfmitteluntersuchungen erforderlich. Erst im September 2023 wurde die abschließende Stellungnahme der Ordnungsbehörde vorgelegt. Da der Vorschlag des Fachplanungsbüros, geeignete Bereiche großflächig mittels Georadarverfahren zu sondieren, seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht genehmigt wurde, musste die Ausschreibung für die Kampfmitteluntersuchungen daraufhin überarbeitet werden. Für jegliche Eingriffe in das schadstoffbelastete Erdreich wurde stattdessen eine kostenintensive baubegleitende Kampfmittelräumung gefordert.

Darüber hinaus stellten die Stadtwerke Oberhausen zusätzliche Auflagen in Bezug auf die Entwässerung. Eine einzuplanende Regenrückhaltung erforderte sowohl weitere Baumaßnahmen als auch höhere Entsorgungsaufwände für die schadstoffbelasteten Böden.

Als Folge der geschilderten Bauzeitverzögerung kann das Projekt nicht mehr innerhalb der (zuvor wiederholt verlängerten) Durchführungszeiträume der Förderprogramme STEP 2017/18 fertiggestellt werden, womit im Regelfall die Rückzahlung der Fördermittel droht. In Verhandlungen zwischen LVR, Stadt Oberhausen, Bezirksregierung Düsseldorf und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen konnte im Rahmen eines Sondererlasses erreicht werden, dass bis 31.12.2025 getätigte Ausgaben für die Förderung anrechenbar bleiben; dafür muss der Verwendungsnachweis aber bis 31.3.2026 zwingend eingereicht werden. Eine weitere Verlängerung ist definitiv ausgeschlossen.

3. Kosten

Im Zuge der jüngsten Krisen nach 2020 – Corona-Pandemie, Lieferkettenstörungen, Ukraine-Krieg – ergaben sich Bau- und Materialpreissteigerungen und weitere dadurch bedingte Zeitverzögerungen, insb. durch Lieferschwierigkeiten im Gewerk Stahlbau und bei technischen Komponenten.

Aus den geschilderte Erschwernissen und Verzögerungen ergibt sich Stand 02/2024 ein prognostizierter **Mehrbedarf von 6,2 Mio. €** für die gesamte Maßnahme, der sich wie folgt zusammensetzt:

- Bau/Materialpreissteigerungen; längere Laufzeit/Vorhaltung **3,670 Mio. €**
(Zeitverzögerungen, pandemie- und kriegsbedingte Folgen, Inflation)
- zus. erforderliche Sanierungsmaßnahmen inkl. Baunebenkosten **1,480 Mio. €**

betr. Gebäudesubstanz Fassade	380 T€
betr. Gebäudesubstanz Stahltragwerk	760 T€
dafür nötiger Gerüstbau	340 T€
- auflagenbedingte Maßnahmen Außenanlagen inkl. Baunebenkosten **1,050 Mio. €**

baubegleitende Kampfmittelräumung	190 T€
dadurch erhöhter Aufwand an Erdarbeiten	310 T€
Entwässerung inkl. erhöhter Entsorgungsaufwand	550 T€

Die durch die Bauzeitverzögerungen zu erwartenden, teils vorliegenden Nachforderungen der beauftragten Firmen können aktuell nur hochgerechnet werden. Das Ergebnis der Nachverhandlungen, die im Hinblick auf die Verhandlungsposition des LVR nicht forciert werden können, bleibt im Detail abzuwarten. Für noch nicht absehbare Nachforderungen ist zusätzlich eine Reserve von 15 % vorzusehen, entsprechend einem Mehrbedarf inkl. Reserve von gerundeten 7,15 Mio. €. Zum Vergleich: Gemäß Baupreissteigerung der im Zeitraum zwischen 1. Quartal/2020 und 4. Quartal/2023 submittierten Gewerke belaufen sich allein die indexbasierten Kostensteigerungen auf rd. 7 Mio. €. Bereits im Rahmen der Mehrkostenvorlage 2020 wurde seinerzeit eine Kostenerhöhung durch Indexsteigerung von rd. 2,8 Mio. € unter Annahme einer Fertigstellung der Maßnahme bis Ende 2023 prognostiziert. Die weiteren Verzögerungen und enormen Baupreissteigerungen der letzten Jahre waren damals noch nicht absehbar.

Insgesamt ist festzustellen, dass die primären Ursachen der Kostensteigerungen im ganzen Zeitraum seit Verabschiedung der HU Bau im Jahr 2016 zum einen in der Umsetzung neuer

Auflagen, zum anderen im ausgesprochen schlechten Zustand der Bausubstanz des Denkmals liegen. Letzterer konnte größtenteils erst während der Ausführung festgestellt werden. Die daraus resultierenden Bauzeitverzögerungen zogen weitere Kostensteigerungen nach sich.

Da Stand 02/2024 ein Auftragsvolumen von 24,6 Mio. € bereits vergeben ist, ist das gedeckelte Baubudget von 27.473.257 € weitgehend durch bereits vorliegende Nachforderungen ausgeschöpft; die verbleibenden Gewerke können aktuell daher nicht ausgeschrieben werden. Zugleich ist die fördertechnisch zwingende Fertigstellung des Projekts bis Ende 2025 nur zu erreichen, wenn keine weiteren Bauverzögerungen eintreten, d.h. die restlichen Beauftragungen zeitnah erfolgen können.

4. Einsparmöglichkeiten und weitere Vorgehensweise

Aus der geschilderten Entwicklung resultiert nicht nur eine erneut verzögerte Wiedereröffnung des Museums, sondern auch eine nicht mehr vermeidbare Überschreitung des 2020 beschlossenen Kostendeckels von 27,473 Mio. €. Eine Einsparung von mehr als 7,15 Mio. € ist in dem fortgeschrittenen Projektstadium – 26 von 32 Gewerken sind bereits vergeben – nicht möglich bzw. wäre mit erheblichen neuen Risiken verbunden (u.a. drohende Rückzahlung von Fördermitteln, Entschädigungszahlungen an beauftragte Firmen).

Gleichwohl wurde das Projekt noch einmal eingehend auf mögliche Streichungen und Vereinfachungen hin untersucht. Alle noch denkbaren Vereinfachungen über die seinerzeit schon realisierten Einsparungen in Höhe von 0,8 Mio € hinaus wurden einer Risikobewertung unter Betrachtung verschiedener Kriterien unterzogen, mit den folgenden Ergebnissen:

Fördertechnische Relevanz: Maßnahmen, die aufgrund ihrer Relevanz für städtebauliche Aufwertung, energetische Ertüchtigung und Barrierefreiheit vom Land gefördert werden, bleiben im Kern unangetastet. Streichungen geförderter Maßnahmen in den dem Antrag zugrundeliegenden Planungen könnten zum Verlust des Förderanspruchs führen, da die Zweckbindung aufgelöst wird. Das Kriterium betrifft die Mehrzahl der Maßnahmen auf dem Außengelände; im Einzelfall sind hier aber Vereinfachungen möglich.

Behinderung des Baufortschritts: Einsparmaßnahmen, die aufgrund notwendiger Umplanungen den Fortgang der Baustelle bremsen und damit neue zeitliche Risiken schaffen würden, wurden mit Blick auf den hohen Zeitdruck der Fertigstellung bis 2025 ausgeschlossen. Das betrifft weitgehend die schon laufenden Gewerke in den Gebäuden.

Folgerisiken: Einsparmaßnahmen, die grundlegende Funktionalitäten des späteren Museumsbetriebs und dessen Wirtschaftlichkeit in Frage stellen würden, etwa im Hinblick auf den Veranstaltungs- und Vermietungsbetrieb, werden nicht vorgeschlagen.

Bearbeitungsstand: Maßnahmen, bei denen die Mehrzahl der Gewerke bereits beauftragt ist und ggf. hohe Gewinnausfallentschädigungen und Planungskosten anfielen, denen bei Stornierung keinerlei Ertrag mehr gegenüberstünde, wurden nur noch auf mögliche Vereinfachungen im weiteren Prozess geprüft.

Reversibilität: Bei Streichungen sollte zumindest die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung bestehen; diese ist insbesondere bei allen Maßnahmen, die Eingriffe in die belastete Bodensubstanz erfordern, nicht mehr möglich.

Nach eingehender Prüfung verbleiben damit im Hinblick auf diese Kriterien als Einsparmöglichkeit nur wenige noch nicht beauftragte, nicht geförderte und einfach umplanbare Leistungen, insbesondere Vereinfachungen auf dem Außengelände im nichtöffentlichen Bereich. Dies sind im Wesentlichen:

- eine Verkleinerung des Schaufensters zwischen Veranstaltungssaal und Lokomotive
- eine vereinfachte Ausführung der Geräteschuppen im Freigelände
- eine vereinfachte Gebäudesanierung des ZAQ-Gebäudes und Herrichtung der ihm vorgelagerten Fläche
- eine vereinfachte Ausführung der Stellplätze.

Es ergibt sich dadurch eine voraussichtliche effektive Kostenersparnis in Höhe von insgesamt 235.000 € brutto (bereits abzgl. anfallender Umplanungs- / Kompensationskosten o.ä.).

Weiterreichende Sparmaßnahmen erweisen sich im Hinblick auf obige Risikobewertung als nicht sinnvoll. Auch im Hinblick auf das von der Öffentlichkeit erwartete Ergebnis eines jahrelangen Umbaus mit einem hohen Investitionsvolumen muss ein betriebs- und wettbewerbsfähiges Museum Ziel des Gesamtprojekts bleiben.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, das bisherige Bauprogramm im Wesentlichen unverändert, d.h. unter Berücksichtigung der oben skizzierten Einsparungen, zügig weiterzuführen. Dies setzt eine Anpassung des Deckelbeschlusses zur Vorlage Nr. 14/4271/1 und die Zustimmung zu dem Mehrkosten voraus. Eine diesbezüglich kurzfristige Entscheidung ist erforderlich, um das Projekt fristgerecht im Hinblick auf das Stichdatum der Städtebauförderung fertigstellen zu können.

Die politische Vertretung wird von der Verwaltung regelmäßig im Rahmen der Beschlusskontrolle und der halbjährlichen Baucontrollingberichte über zukünftige Kostenentwicklung informiert.

5. Zusammenstellung der zu erwartenden Gesamtkosten

Für die **Gesamtkosten des Projekts** ergibt sich dann:

Bewilligter Kostendeckel im Jahr 2020	27.473.257 €
Mehrkosten prognostiziert Stand 2/2024	6.200.000 €
zuzüglich 15% Reserve	930.000 €
abzüglich der oben gelisteten Einsparungen	- 235.000 €
Summe Sanierung und Freiflächengestaltung	34.368.257 €
Kosten Ersteinrichtung Dauerausstellung	6.300.000 €
vorauss. Gesamtkosten (brutto)	40.668.257 €
incl. Dauerausstellung	
davon bewilligte Fördermittel	6.651.628 €

Eine abschließende Aussage über die schlussendlichen Gesamtkosten kann erst, wie bei allen anderen laufenden Projekten auch, nach Abschluss der Maßnahme und Vorlage aller Schlussrechnungen getroffen werden. Die üblichen Risiken (beispielsweise Insolvenzen, mögliche Kündigungen etc.) können zum jetzigen Zeitpunkt auch für die restliche Bauzeit von 19 Monaten (Fertigstellung der Baumaßnahme gemäß aktuellem Bauzeitenplan in 07/2025 geplant) nicht ausgeschlossen werden.

6. Finanzierung

Die Mehrkosten werden über die entsprechende Veranschlagung in der Produktgruppe 014 des Dezernates 3 finanziert. Die nach Fertigstellung 2026 anfallenden jährlichen Abschreibungen für den überwiegend investiven Anteil der Mehrkosten, müssen innerhalb des Zuschussbudgets des Dezernates 9 angemessen kompensiert werden.

7. Beschlussvorschlag

1. Den Mehrkosten durch zusätzliche Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 6.895.000 € brutto und somit den Gesamtprojektkosten in Höhe von 34.368.257 € brutto (zuzüglich der bereits bewilligten Kosten für die Einrichtung der Dauerausstellung) wird gemäß Vorlage Nr. 15/2209 zugestimmt.
2. Der Beschluss zur Deckelung der Mehrkosten gemäß Vorlage Nr. 14/4271/1 wird um diese Summe angehoben.

In Vertretung

A l t h o f f

Vorlage Nr. 15/2239

öffentlich

Datum: 01.03.2024
Dienststelle: Fachbereich 31
Bearbeitung: Herr Stremlau

Bau- und Vergabeausschuss	13.03.2024	Kenntnis
Krankenhausausschuss 2	19.03.2024	Kenntnis
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	19.04.2024	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

NKF-Haushalt 2023
hier: Bericht über die Abrechnung der Baumaßnahmen 2023

Kenntnisnahme:

Der Bericht über die Abrechnung der Baumaßnahmen wird gemäß Vorlage Nr. 15/2239 zur Kenntnis genommen.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des
LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

nein

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2025. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten: Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

In Vertretung

Althoff

Zusammenfassung

Die Verwaltung informiert, ergänzend zu den halbjährlichen Auswertungen der Baucontrollingberichte, über die Abrechnung von Baumaßnahmen zum Stichtag 31.12.2023.

Es wurden im Jahr 2023 sechs Maßnahmen mit einem Volumen der veranschlagten Kosten von insgesamt 75.821.275,88 € abgerechnet und abgeschlossen. Hierbei lagen die abgerechneten Kosten bei zwei Maßnahmen unter den veranschlagten Kosten; bei vier Maßnahmen lagen die abgerechneten Kosten über den veranschlagten Kosten.

Saldiert ergibt sich eine Mehrausgabe von 577.330,38 €; dies entspricht prozentual einer Erhöhung von **0,76 %** gegenüber den veranschlagten Kosten.

Die Verwaltung kommt ihrer Unterrichtungspflicht über Mehrauszahlungen bei Baumaßnahmen gem. § 6 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung für die Ausschüsse der Landschaftsversammlung Rheinland und ihrer Kommissionen nach und begründet mit dieser Vorlage die Mehrauszahlungen für die folgenden drei Baumaßnahmen:

- LVR-Zentralverwaltung – Erneuerung der Brandmelde- und Elektroakustische Anlage im Horionhaus
- LVR-Klinik Langenfeld – Neubau Stationsgebäude (Ersatzneubau Haus 59)
- LVR-Donatusschule – Sanierung der Pflegebereiche, Trinkwassernetz und haustechnische Anlagen

Begründung der Vorlage Nr. 15/2239:

NKF-Haushalt 2023

hier: Bericht über die Abrechnungen der Baumaßnahmen

Die Verwaltung informiert, ergänzend zu den halbjährlichen Auswertungen der Baucontrollingberichte, über die Abrechnung von Baumaßnahmen zum Stichtag 31.12.2023.

Als Anlage 1 sind die entsprechenden Baumaßnahmen mit ihren Projektnummern aufgeführt. Des Weiteren werden jeweils die Bezeichnungen, die veranschlagten Kosten gemäß HU-Bau und die abgerechneten Kosten angegeben.

In der beigefügten Grafik (Anlage 2) ist die Entwicklung der jährlichen prozentualen Kostenüber- bzw. -unterschreitung über alle abgeschlossenen Baumaßnahmen für die Jahre 1994 bis 2023 dargestellt.

Es wurden im Jahr 2023 sechs Maßnahmen mit einem Volumen der veranschlagten Kosten von insgesamt 75.821.275,88 € abgerechnet und abgeschlossen. Hierbei lagen die abgerechneten Kosten bei zwei Maßnahmen unter den veranschlagten Kosten; bei vier Maßnahmen lagen die abgerechneten Kosten über den veranschlagten Kosten.

Saldiert ergibt sich eine Mehrausgabe von 577.330,38 €; dies entspricht prozentual einer Erhöhung von **0,76 %** gegenüber den veranschlagten Kosten.

Bei der Sanierung der Paul-Klee-Schule in Langenfeld nach den Überflutungsschäden im Jahr 2018, wurde die HU-Bau Summe zur unverzüglichen Schadensregulierung großzügig und schnell bemessen, da von erheblichen Schäden der Wände, Böden und Bodenbeläge ausgegangen werden musste. Nach abschließender Auswertung der Sachverständigen vor Ort zeigte sich jedoch, dass die Böden und Wände im Altbau weder durch Schadstoffe kontaminiert waren noch andere massive Schäden davongetragen hatten. Durch die verminderten Ausführungsumfänge konnten hier somit 1.331.765,40 € gegenüber der ursprünglichen HU-Bau Summe eingespart werden.

Für die Brandschutz- und Asbestsanierung der Pflegebereiche Süd + West der LVR-Klinik Bonn (20335g) wurde die HU-Bau 2003 erstellt und politisch beschlossen. Da die Bauausführung abschnittsweise im laufenden Betrieb über mehrere Jahre erfolgte, konnten die Sanierungserfahrungen des ersten Bauabschnitts in die Ausschreibungen und Bauablaufplanungen der restlichen Bauabschnitte einfließen. Hierdurch konnten deutliche Optimierungen und Synergieeffekte realisiert werden, die zu einer Kosteneinsparung von 3.442.251,26 € bei einer HU-Bau Summe von 19.186.131,00 € führten.

Über die folgenden vier Maßnahmen berichtet die Verwaltung nachrichtlich:

Bei der Brandschutz- und Asbestsanierung Titel A - Zusammenfassung der Bauabschnitte in der LVR-Klinik Bonn handelt es sich um eine mehrere Bauprojekte/ -abschnitte umfassende Gesamtmaßnahme, welche über 20 Jahre abgewickelt wurde. Da hier der

Politik über die Jahre die einzelnen Bauprojekte/ -abschnitte erörtert wurden, wird über diese Gesamtmaßnahme abschließend nachrichtlich berichtet.

Der Ersatzneubau der forensischen Psychiatrie in der LVR-Klinik Viersen erfolgte in der Umsetzung durch das Dezernat 3. Da die Kosten durch das Land NRW getragen werden, wird auch hier nur nachrichtlich berichtet.

Die LVR-Klinik Langenfeld hat sich entschieden, dass alte Standardbettenhaus (Haus 59) entgegen den ursprünglichen Abbruchplänen weiter zu nutzen. Damit ist die Abbruchmaßnahme hinfällig geworden und über diese Maßnahme wird nachrichtlich berichtet.

Zu der Maßnahme St. Augustinus – Umbau von vier Gebäuden für das LVR-Klinikum Essen erfolgte der Grundsatzbeschluss mit Vorlage Nr. 14/3474 mit einem Kostenrahmen von 7,7 Mio. €. Die geprüfte Kostenschätzung schloss mit ca. 12,596 Mio. € (Stand März 2022). Anschließend wurde die Maßnahme rückdelegiert an das Klinikum Essen. Da die Finanzierung durch die Klinik bisher nicht sichergestellt werden konnte, wurde die Planung ruhend gestellt. Auch über diese Maßnahme wird daher nur nachrichtlich berichtet.

Entsprechend der Unterrichtungspflicht gem. § 6 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung für die Ausschüsse der Landschaftsversammlung Rheinland und ihrer Kommissionen informiert die Verwaltung über die Gründe der Mehrauszahlungen bei den folgenden Baumaßnahmen:

LVR-Zentralverwaltung – Brandmelde- und Elektroakustische Anlage im Horionhaus - Erneuerung

Mehrkosten von 176.829,17 € (12,33 %):

Bei der oben genannten Maßnahme wurden im Zuge der Wiederkehrenden Prüfung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage zahlreiche massive Mängel festgestellt, die zu einer Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage führten. Diese war nicht Bestandteil der HU-Bau. Des Weiteren führte der fehlende zweite Rettungsweg im Horionhaus dazu, dass die Baugenehmigung nur mit der Auflage zum Vollschutz der Brandmeldeanlage in bestimmten Bereichen des Horionhauses erteilt wurde.

Diese beiden zusätzlichen Maßnahmeninhalte führten zu Mehrauszahlungen in Höhe von 176.829,17 €

LVR-Klinik Langenfeld – Neubau Stationsgebäude (Ersatzneubau Haus 59)

Mehrkosten von 3.776.659,94 € (12,36 %):

Teile der Mehrkosten resultieren aus dem nachträglichen Nutzerwunsch der Klinik, eine separate Zufahrtstraße, einen Fußweg und eine neue Feuerwehrezufahrt herzurichten. Dies beinhaltete auch Rodungsarbeiten, Beleuchtungen, Schrankenanlagen und Markierungsarbeiten. Auch ein erhöhtes Submissionsergebnis, u.a. durch Zusatzleistungen auf Grundlage von Nutzerwünschen wie z.B. die Herrichtung von Parkplätzen, Umzäunungen von Rückkühlern, Zwischenbegrünungen im Bereich von Haus

59 und der Rodung von Waldflächen in dem Gewerk Landschaftsbauarbeiten, erhöhten die Kosten.

In dem Gewerk Beton- und Stahlbetonarbeiten ergaben sich Massenmehrungen durch die Entscheidung zur optionalen, späteren Aufstockung des Gebäudes und der damit notwendigen statischen Änderungen. Durch zusätzliche Vorgaben der Sachverständigen im Gewerk Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen und diverse Massenmehrungen sind auch hier signifikante Mehrkosten entstanden.

Abschließend mussten auch die Honorare bei der Ingenieurleistung Elektrotechnik aufgrund erhöhter anrechenbarer Kosten angepasst werden.

Viele der aufgeführten Arbeiten und Inhalte waren nicht Bestandteil der ursprünglichen HU-Bau und führten zu den Mehrauszahlungen. Die Kostenmitteilungen sind seitens der Verwaltung in der Vergangenheit in den jeweiligen Baucontrollingberichten transparent dargestellt worden.

LVR-Förderschule für Körperliche- und motorische Entwicklung Pulheim
(Donatusschule) – Pflegebereiche, Trinkwassernetz und haustechnische Anlagen –
Sanierung

Mehrkosten von 762.909,50 € (13,65 %):

In den Gewerken Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) und dem Gewerk Elektrotechnik (ELT) lagen die Submissionsergebnisse deutlich über den berechneten Kosten. Bei den Abbrucharbeiten in der Umkleide der Schwimmhalle musste der geplante Deckendurchbruch für Lüftungsleitungen anders als geplant und mit einer Stahlabfangkonstruktion an der Decke ausgeführt werden. Dies trug ebenso zu gestiegenen Kosten bei, wie der Umstand, dass im Zuge der Flursanierungen mehr Quadratmeter an Brandschutzdecken erneuert werden mussten und neben defekten F30-Deckenplatten auch die Randanschlüsse der Unterkonstruktion zu den Flurwänden teilweise nicht durchgängig fachgerecht ausgeführt wurden.

Diese umfangreichen Arbeiten waren nur bedingt Bestandteil der HU-Bau und führten zu den Mehrauszahlungen.

Der Bericht über die Abrechnung der Baumaßnahmen wird gemäß Vorlage Nr. 15/2239 zur Kenntnis genommen.

Im Auftrag

S t ö l t i n g

Anlage 1
Abgeschlossene Baumaßnahmen 2023

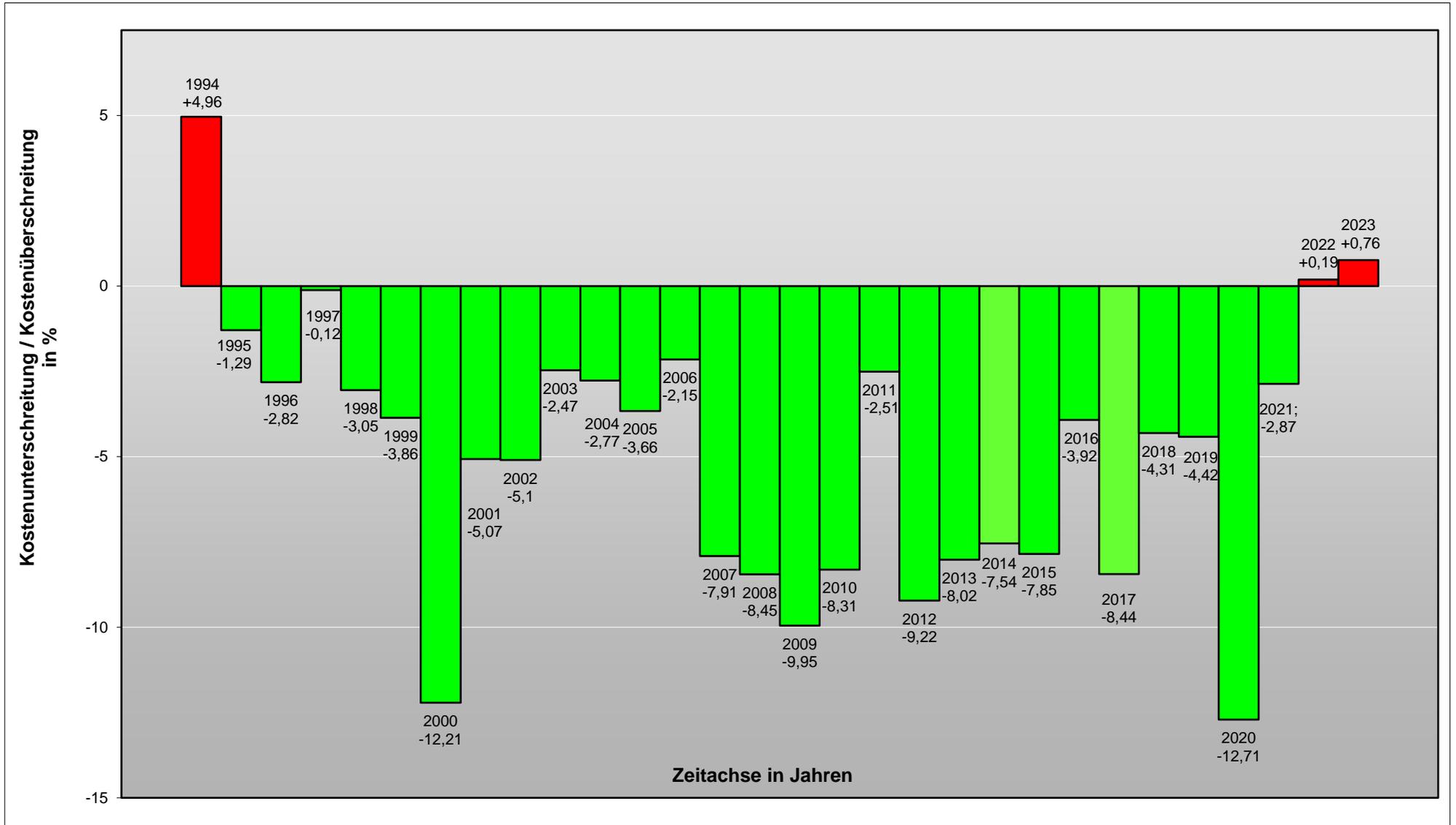
Nr.	Projekt-Nr.	Dienststelle	Maßnahme	veranschlagte Kosten	Gesamtausgabe	Differenz	%
1	H.014.11629.1	LVR-Zentralverwaltung - Horionhaus	Brandmelde- und Elektroakustische Anlage - Erneuerung	1.433.603,00 €	1.610.432,17 €	-176.829,17 €	-12,33
2	R.014.20335.g	LVR-Klinik Bonn	Brandschutz- + Asbestsanierung - Titel A - Pflegebereiche Süd + West (Häuser 1+2) - 3. Sanierungsabschnitt (20 Stationen)	19.186.131,00 €	15.743.879,74 €	3.442.251,26 €	17,94
3	R.014.21575	LVR-Klinik Langenfeld	Neubau Stationsgebäude (Ersatzneubau Haus 59)	30.547.613,73 €	34.324.273,67 €	-3.776.659,94 €	-12,36
4	R.014.21688	LVR-Klinik Langenfeld	Neubau Dependance Solingen	10.025.112,03 €	10.660.060,46 €	-634.948,43 €	-6,33
5	H.014.71787	LVR-Förderschule für Körperliche- und motorische Entwicklung Pulheim (Donatusschule)	Sanierung der Pflegebereiche, Trinkwassernetz und haustechnische Anlagen	5.588.312,90 €	6.351.222,40 €	-762.909,50 €	-13,65
6	H.014.71808	LVR-Förderschule für Körperliche- und motorische Entwicklung Langenfeld (Paul-Klee-Schule)	Sanierung nach Überflutungsschaden	9.040.503,22 €	7.708.737,82 €	1.331.765,40 €	14,73
SUMME:				75.821.275,88 €	76.398.606,26 €	-577.330,38 €	0,76

nachrichtlich:

1	R.014.20335.1	LVR-Klinik Bonn	Brandschutz- + Asbestsanierung - Titel A - Zusammenfassung d. Bauabschnitte	52.202.000,00 €	47.137.518,83 €		
2	R.014.20503	LVR-Klinik Viersen	Ersatzneubau forensische Psychiatrie (Bauteile 2-8)	24.525.481,02 €	24.525.481,02 €		
3	R.014.21791	LVR-Klinik Langenfeld	Abbruch Standardbettenhaus 59	2.343.103,00 €	182.336,07 €		
4	R.014.21834	LVR-Klinikum Essen	Umbaumaßnahmen St. Augustinus	7.700.000,00 €	261.794,76 €		

Anlage 2

Entwicklung 1994 bis 2023



TOP 6 Bericht aus der Verwaltung

TOP 7 Anfragen und Anträge

TOP 8

Verschiedenes