Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Qualität für Menschen

Ergänzungsvorlage Nr. 14/4271/1

öffentlich

Datum: 09.09.2020
Dienststelle: Fachbereich 31
Bearbeitung: Frau Hagen

Kulturausschuss	**17.09.2020**	**empfehlender Beschluss**
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	**23.09.2020**	**empfehlender Beschluss**
Landschaftsausschuss	**28.09.2020**	**Beschluss**

Tagesordnungspunkt:

LVR-Industriemuseum Oberhausen, Zinkfabrik Altenberg
Vision 2020 – Sanierung Walzhalle, Neugestaltung Freiraum
hier: Vorstellung der Mehrkosten

Beschlussvorschlag:

Den Mehrkosten durch zusätzliche Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 5.047.824,- € sowie Indexsteigerungen in Höhe von 3.126.552,- € und somit den Gesamtprojektkosten in Höhe von 27.473.257,- € wird zugestimmt. Die beschlossene Summe wird in dieser Höhe gedeckelt.
Die Verwaltung wird gemäß aktualisiertem Durchführungsbeschluss gemäß Vorlage 14/4271/1 beauftragt, das Projekt unmittelbar fortzuführen und sich weiterhin um entsprechende Fördermittel zu bemühen.

Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

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 2020.	nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (lfd. Jahr):

Produktgruppe:		
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan	
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan	27.473.257,- €
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:		

Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten

L u b e k

Zusammenfassung:

Auf Grund des Beschlusses des Bau- und Vergabeausschuss in der Sitzung vom 04.09.2020, die Gesamtprojektkosten auf den Betrag von 27.473.257,- € zu deckeln, wird der Beschlusstext wie folgt angepasst:

„Den Mehrkosten durch zusätzliche Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 5.047.824,- € sowie Indexsteigerungen in Höhe von 3.126.552,- € und somit den Gesamtprojektkosten in Höhe von 27.473.257,- € wird zugestimmt. Die beschlossene Summe wird in dieser Höhe gedeckelt.
Die Verwaltung wird gemäß aktualisiertem Durchführungsbeschluss gemäß Vorlage 14/4271 beauftragt, das Projekt unmittelbar fortzuführen und sich weiterhin um entsprechende Fördermittel zu bemühen."

Ziel der Vision 2020 ist, das LVR-Industriemuseum Oberhausen über 30 Jahre nach seiner Gründung an aktuelle Herausforderungen anzupassen. Um das Museum auch stärker in sein öffentliches städtebauliches Umfeld einzubeziehen, ist neben der Sanierung der Walzhalle und Neuordnung der Flächennutzungen im Inneren eine Neugestaltung des gesamten Außenraums geplant.

Die Vision 2020 für das Industriemuseum Oberhausen ist die umfangreichste Maßnahme von sieben Einzelmaßnahmen im Städtebauförderprogramm (STEP 2017 Gebäude + STEP 2018 Außenanlagen) „Soziale Stadt Brückenschlag Oberhausen".
Die Durchführung des Projekts wurde am 16.12.2016 durch den Landschaftsausschuss gemäß Vorlage 14/1664, vorbehaltlich der Förderzusage im Rahmen des Förderprojekts „Soziale Stadt Brückenschlag Oberhausen", beschlossen.
Baugenehmigung und Förderzusage liegen vor, die Ausführungsplanung ist weitestgehend abgeschlossen. Seit März 2020 laufen die vorgezogenen Abbrucharbeiten innerhalb der Walzhalle. Im Anschluss daran erfolgen abschließende Untersuchungen sowie die denkmalpflegerische Bestandsdokumentation. Gemäß Terminplan ist der Beginn der Rohbauarbeiten bislang für das 4. Quartal 2020 geplant.

In der dem o.g. Durchführungsbeschluss zugrunde liegenden HU-Bau sind Gesamtprojektkosten in Höhe von rund 19,3 Mio. € brutto veranschlagt, wovon rund 6,65 Mio. € als förderfähig anerkannt wurden.
Im Rahmen der Genehmigungsplanung ergaben sich durch den Wegfall des Bestandsschutzes umfangreiche Auflagen seitens der Bauaufsichtsbehörde insbesondere in den Bereichen Brandschutz, Umweltschutz (Schadstoffe) und Denkmalschutz. Es waren somit zusätzliche Vermessungsarbeiten, Untersuchungen und Gutachten zu erbringen bzw. bestehende Konzepte fortzuschreiben.
Zudem führen weitergehende Erkenntnisse im Rahmen der Ausführungsplanung zu bis dahin nicht erkennbaren Zwängen insbesondere im Bereich der Statik und Konstruktion des Dachs der Walzhalle sowie der technischen Gebäudeausrüstung. Darüber hinaus ergeben sich unvorhersehbare Steigerungen der Entsorgungs- und Deponiekosten.
Daraus resultiert eine erweiterte und teilweise geänderte Planung, wodurch sich trotz bereits berücksichtigter direkter Einsparungen in Höhe von rund 0,8 Mio. € weitere zusätzliche Maßnahmen mit entsprechenden Kosten in Höhe von rund 5,05 Mio. € incl. Baunebenkosten und Reserve ergeben. Weitergehende Untersuchungen von Kompensationsansätzen zu einer weiteren möglichen Kostenreduzierung waren im

Ergebnis nicht zielführend und stellen die Umsetzung des gesamten Planungskonzeptes infrage.

Die zusätzlichen Bau- und Baunebenkosten belaufen sich auf 5.047.824,- € brutto. Neben der bereits kommunizierten Indexsteigerung von 2.847.382,- € sind zudem zusätzliche Kosten durch Indexsteigerung von 279.170,- € zu erwarten. Es ergeben sich somit insgesamt Mehrkosten in Höhe von 8.174.376,- € brutto gegenüber dem Durchführungsbeschluss. Von den Mehrkosten incl. Indexsteigerung sind rund 3,0 Mio. € analog zum vorliegenden Förderbescheid zunächst als grundsätzlich förderfähig zu betrachten. Die zu erwartenden Gesamtprojektkosten erhöhen sich somit von ursprünglich 19.298.881,- € brutto auf voraussichtlich 27.473.257,- € brutto.

Begründung der Ergänzungsvorlage Nr. 14/4271/1:

Auf Grund des Beschlusses des Bau- und Vergabeausschuss in der Sitzung vom 04.09.2020, die Gesamtprojektkosten auf den Betrag von 27.473.257,- € zu deckeln, wird der Beschlusstext wie folgt angepasst:

„Den Mehrkosten durch zusätzliche Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 5.047.824,- € sowie Indexsteigerungen in Höhe von 3.126.552,- € und somit den Gesamtprojektkosten in Höhe von 27.473.257,- € wird zugestimmt. Die beschlossene Summe wird in dieser Höhe gedeckelt.
Die Verwaltung wird gemäß aktualisiertem Durchführungsbeschluss gemäß Vorlage 14/4271/1 beauftragt, das Projekt unmittelbar fortzuführen und sich weiterhin um entsprechende Fördermittel zu bemühen.".

Begründung der Vorlage Nr. 14/4271:

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

1. Allgemeines

Das Gelände der stillgelegten Zinkfabrik Altenberg steht als Gesamtensemble unter Denkmalschutz und wird seit den 1980er Jahren von soziokulturellen Vereinen genutzt. Nach Sanierungsarbeiten und Umbauten befinden sich seit Mitte der 1990er Jahre das LVR-Industriemuseum und vielfältige Vereine und Initiativen, die unter dem Trägerverein SOVAT e.V. zusammengeschlossen sind, auf dem Gelände.
Ziel der Vision 2020 für den Standort Oberhausen ist, das Museum über 30 Jahre nach seiner Gründung an aktuelle Herausforderungen durch ein verändertes Umfeld und gewandelte Besucheransprüche anzupassen. Die darin gebündelten Einzelmaßnahmen zielen auf eine Erneuerung veralteter Infrastrukturen im Hinblick auf Flexibilität, Energie, Barrierefreiheit und Sicherheit, vor allem aber auf eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für Sonderausstellungen und Begleitveranstaltungen, die heute wesentlich zu einem modernen, lebendigen Museumsbetrieb dazugehören und neue Zielgruppen generieren. Dazu sind, über die dringend notwendige Sanierung der vormaligen Walzhalle hinaus, auch Investitionen in die Konzeption des Museums nötig. Um das Museum stärker in sein öffentliches Umfeld einzubeziehen und sichtbarer zu machen, sowie die Flexibilität zu erhöhen und Synergien mit den übrigen Akteuren auf dem Altenberg-Areal zu fördern, ist eine Neuordnung der Flächennutzungen im Inneren der Walzhalle wie im gesamten Außenraum erforderlich.
Die Vision 2020 für den Standort Oberhausen ist die umfangreichste Maßnahme von sieben Einzelmaßnahmen im Städtebauförderprogramm (STEP 2017 Gebäude + STEP 2018 Außenanlagen) „Soziale Stadt Brückenschlag Oberhausen".

2. Dienstliche Veranlassung

Die Durchführung des Projekts wurde am 16.12.2016 durch den Landschaftsausschuss gemäß Vorlage 14/1664, vorbehaltlich der Förderzusage im Rahmen des Förderprojekts „Soziale Stadt Brückenschlag Oberhausen", beschlossen.

3. Sachstand

Nach Eingang der Baugenehmigung sowie der Förderzusage aus dem STEP 2017 (Gebäude) Ende März 2018 befindet sich das Projekt seit Mitte 2018 in der Phase der Ausführungsplanung. Die Ausführungsplanung der Außenanlagen wurde erst nach Vorlage der Förderzusage aus dem STEP 2018 (Außenanlagen) im März 2019 intensiviert.

Seit März 2020 laufen die vorgezogenen Abbrucharbeiten der alten, nicht mehr zeitgemäßen Einbauten innerhalb der Walzhalle sowie aktuell die von der Unteren Denkmalbehörde geforderte Bestandsdokumentation der Außenfassaden.
Im Anschluss daran erfolgen abschließende Bodenuntersuchungen zur Gründung innerhalb der Halle sowie die denkmalpflegerische Bestandsdokumentation des Innenraums.

Gemäß Terminplan ist der Beginn der Rohbauarbeiten bislang für das 4. Quartal 2020 geplant.

4. Kosten

In der HU-Bau wurden Gesamtprojektkosten von 19.298.881,- € brutto kalkuliert.

Eine Indexsteigerung wurde in der Kostenberechnung bislang nicht in die Einheitspreise eingerechnet. Aufgrund der erheblichen Preissteigerungen innerhalb der letzten Jahre wurde nachträglich noch eine gesonderte Prognose zur Indexsteigerung in Höhe von 18,66 % ermittelt. Zugrunde gelegt wurde dafür der Zeitraum zwischen Zeitpunkt der Kostenberechnung und geplantem Baubeginn sowie die bis dato vom statistischen Bundesamt veröffentlichten gesicherten Preisindizes. Anhand des sich ergebenden Monatsmittel wurden für den Zeitraum, für den noch keine Zahlen vorliegen, die zu erwartenden Steigerung prognostiziert. Die sich so ergebenden Mehrkosten in Höhe von 2.847.382,- € sind bereits im LVR-Haushalt berücksichtigt.

Mit Zuwendungsbescheid 04/067/17 (STEP 2017 Gebäude) vom 17.11.2017 und Weiterleitungsbescheid vom 05.03.2018 wurden dem LVR Fördermittel in Höhe von 3.529.316,- € für die Einzelmaßnahme: Zinkfabrik Altenberg (barrierefreier Umbau, energetische Sanierung, städtebauliche Aufwertung) im Rahmen des Projekts Soziale Stadt Brückenschlag Oberhausen zugewiesen.

Mit Zuwendungsbescheid 04/014/18 (STEP 2018 Außenanlagen) vom 15.11.2018 und Weiterleitungsbescheid vom 05.03.2019 wurden dem LVR Fördermittel in Höhe von 3.122.312,- € für die Einzelmaßnahme: Zinkfabrik Altenberg (Städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raumes) im Rahmen des Projekts Soziale Stadt Brückenschlag Oberhausen zugewiesen.

Insgesamt wurden somit Maßnahmen in Höhe von 6.651.628,- € als förderfähig anerkannt. Davon beträgt der Eigenanteil der Stadt Oberhausen 20%, 80% werden von Land/Bund getragen.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung ergaben sich durch den Wegfall des Bestandsschutzes umfangreiche Auflagen seitens der Bauaufsichtsbehörde insbesondere in den Bereichen Brandschutz, Umweltschutz (Schadstoffe) und Denkmalschutz.
Es waren zusätzliche Vermessungsarbeiten, Untersuchungen und Gutachten zu erbringen bzw. bestehende Konzepte fortzuschreiben.

Zudem führen weitergehende Erkenntnisse im Rahmen der Ausführungsplanung zu bis dahin nicht erkennbaren Zwängen insbesondere im Bereich der Statik und Konstruktion des Dachs der Walzhalle sowie der technischen Gebäudeausrüstung. Darüber hinaus ergeben sich unvorhersehbare Steigerungen der Entsorgungs- und Deponiekosten.

Daraus resultiert eine erweiterte und teilweise geänderte Planung, wodurch sich neben der bereits angemeldeten Indexsteigerung folgende weitere zusätzliche Maßnahmen mit entsprechenden Kosten ergeben:

4.1 zusätzliche Baukosten (KG 200-600) brutto 4.628.655,- €
(ohne Einsparpotential, ohne Reserve, ohne Nebenkosten)

Brandschutz: 440.600,- €

Nichtbrennbare Dachdämmung
Im Rahmen der Entwurfsplanung war zum Erhalt des Bestandsschutzes lediglich eine Ertüchtigung der vorhandenen Dachdämmung vorgesehen. Da die Dämmebene aufgrund der Eingriffe im Zusammenhang mit der Erneuerung der Dachentwässerung und der Oberlichter-Konstruktion in großen Teilen jedoch erneuert werden muss, erlischt der Bestandsschutz. Behörden und der Brandschutzsachverständige fordern zukünftig eine nichtbrennbare Dämmung.
Kosten: 236.600,- €

Nichtbrennbare Verdunkelung + Akustikdecken
Aus Brandschutzgründen müssen die textilen Verdunkelungsanlagen in Veranstaltungssaal und Wechselausstellung sowie die Akustikdecken in der Qualität B1 (schwer entflammbar) ausgeführt werden. Diese Forderung bestand seitens der Brandschutzbehörde zum Zeitpunkt der HU-Bau-Erstellung noch nicht.
Kosten: 204.000,- €

weitere behördliche Forderungen: 428.208,- €

1.) Die Feuerwehr fordert mit Verweis auf die Sonderbauverordnung eine Einsprechmöglichkeit für den Fall eines Einsatzes in der Walzhalle, diese ist komplexer als im Brandschutzkonzept gefordert.

2.) Der Medienkanal ist mit zusätzlichen Brandmeldern auszustatten. Zudem sind rauchdichte und nichtbrennbare Schottungen sowie zusätzliche Revisionsöffnungen für das Einbringen von Löschmittel vorzusehen.

3.) In der Baugenehmigung wird eine zusätzliche Löschwasservorhaltung auf dem Gelände von 48 m3 gefordert. Daher ist zusätzlich ein Löschwassertank in der Außenanlage zu verorten.

4.) Die Stadtentwässerungsbetriebe fordern eine Regenwasserrückhaltung.

Umweltschutz: 620.783,- €

Erhöhung Aufwand + Entsorgungskosten Abbruch Walzhalle + ZAQ-Gebäude
Zum Zeitpunkt der Kostenberechnung lag wegen des noch laufenden Museumsbetriebs lediglich eine Schadstoffanalyse des Bodens, jedoch kein detailliertes Gutachten incl. Kataster über Schadstoffe in der baulichen Substanz von Walzhalle und ZAQ-Gebäude vor. Die Kosten für Schutzmaßnahmen während des Abbruchs sowie die Entsorgung des belasteten Materials erhöhen sich gegenüber der Kostenberechnung, da inzwischen ein Schadstoffgutachten inkl. Mengenermittlung vorliegt.
Kosten: 191.942,- €

Erhöhung Aufwand + Entsorgungskosten Außenanlagen
Neben der schadstoffbelasteten Bausubstanz der Gebäude ist vor allem im Boden eine hohe Schadstoffbelastung vorhanden. Obwohl die Planung von Anfang an auf die Problematik eingeht und die Eingriffe ins Erdreich möglichst gering hält, fällt belastetes Material an, das speziell entsorgt werden muss. Mittlerweile haben jedoch viele Deponien keine Kontingente mehr für entsprechend hohe LAGA-/Deponieklassen oder sogar ganz geschlossen, wodurch in den letzten Jahren eine starke, seinerzeit so nicht absehbare Erhöhung der Deponiekosten zu verzeichnen ist. Für den Löschwasser- und Regenrückhaltetank fällt eine höhere Menge an Aushub an. Zudem liegen inzwischen genauere Erkenntnisse der Bodendenkmalpflege zur ehem. Röstanlage zwischen ZAQ- und Werkstattgebäude sowie zur genauen Tiefe der Grundleitungen (Anschlusstiefe an Bestandskanal) vor. Daraus resultieren mehr Aushub plus Wiederverfüllung (zusätzliche und tiefere Gräben als ursprünglich angenommen) und zusätzliche Verbaumaßnahmen.
Kosten: 428.841,- €

Statik / Sicherheit: 1.771.024,- €

Erneuerung Haltekonstruktion Oberlichter
Für die Oberlichtbänder der Walzhalle, die ca. ein Drittel (ca. 1.600 qm) der Dachfläche ausmachen, war gemäß HU-Bau nur ein Glasaustausch geplant, da das Bestandsglas (Drahtglas) nicht mehr die heutigen Anforderungen in Bezug auf Durchsturzsicherheit und Energieeinsparung erfüllt. Ein Verbundsicherheitsglas mit entsprechenden mechanischen und thermischen Eigenschaften weist jedoch ein deutlich höheres Gewicht auf. Daher ist eine neue Haltekonstruktion notwendig und ein Oberlichtband als fertiges zugelassenes System vorgesehen.
Kosten: 1.484.261,- €

Zusätzliche Sicherungs- und Befestigungssysteme
Die Dachkonstruktion weist keine statischen Reserven mehr auf. Aufgrund zusätzlicher Lasten aus der nichtbrennbarer Dachdämmung und den Absturzsicherungen auf dem Dach (Sekuranten) sind zusätzliche Traversen und Montageschienen zur Lastverteilung für die Befestigung der Heizungstechnik erforderlich.
Kosten: 286.763,- €

Verbesserung der klimatischen Situation: 405.790,- €

Anpassung Lufttechnische Anlagen + Kälteanlagen
Aufgrund einer zwischenzeitlich eingetretenen Änderung der Berechnungsgrundlagen innerhalb der DIN-Normen ist es notwendig, die Lüftungsanlage für den Veranstaltungssaal zu vergrößern. Darüber hinaus wurde in der Entwurfsplanung die Annahme getroffen, dass eine Verbesserung der Raumtemperaturen in der Walzhalle im Sommer durch eine natürliche Lüftung insbesondere in der Nacht über die Fenster und Öffnungen in der Fassade sowie die RWAs erfolgen kann.
Das Ergebnis einer Simulation hat jedoch gezeigt, dass durch eine Nachtauskühlung unter Berücksichtigung des Aspektes der Einbruchsicherheit keine merkliche Verbesserung gegenüber der klimatischen Ist-Situation zu erzielen ist. Daher soll die geplante Technik dahingehend erweitert und optimiert werden, dass diese bei hohen Außentemperaturen klimatisch kritische Bereiche mitversorgen kann bzw. vorhandene Heizsysteme auch zu Kühlzwecken genutzt werden können.
Kosten: 159.460,- €

Erneuerung Heizkesselanlage
Laut HU-Bau sollten die vorhandenen Heizkessel ursprünglich nicht ausgetauscht werden. Da sich der Zustand in den letzten Jahren jedoch zusehends verschlechtert hat, und nach dem Ergebnis der letzten Wartung im Mai 2019 eine mehrjährige Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist, sollen die Kessel inkl. Verteiler nun ausgetauscht werden.
Kosten: 246.330,- €

Sonstiges: 962.250,- €

Anpassungen Versorgungsleitungen Nachbargebäude
Im Zuge der Ausführungsplanung stellte sich heraus, dass die Trinkwasserversorgung des Werkstattgebäudes über die Walzhalle erfolgt. Dies war aufgrund der nicht vorhandenen Bestandsunterlagen nicht erkennbar. Es sind daher Umplanungen und entsprechende Anpassungsarbeiten erforderlich.
Kosten: 89.250,- €

Durchbrüche Bodenplatte
Die Zuarbeit der erforderlichen Rohbaumaßnahmen für den Bereich HLS und die daraus resultierenden Kosten wurden in der HU-Bau von den Architekten nicht berücksichtigt.
Kosten: 285.317,- €

Leckageüberwachung
Eine Leckageüberwachung des Medienkanals war bisher nicht vorgesehen, ist jedoch vor dem Hintergrund der diversen wasserführenden Leitungen sinnvoll. Andernfalls könnten Leckagen nicht punktuell geortet werden, was eine Komplettöffnung des Kanals auf einer Länge von 250 Metern erforderlich machen würde. Die Investitionskosten liegen deutlich unter den Folgekosten im Fall eines Schadens.
Kosten: 79.730,- €

Mehrmengen + sonstige Maßnahmen
(zusätzl. Medienkanal, Leitungen, Dachabläufe, Trockenbau, Treppen, Pfahlgründungen, Serverraum + Kühlung, Stahlmatten FB-Heizung, Gas-/Wasserübergaberaum, WC's, etc.)
Kosten: 507.953,- €

Durch die genannten zusätzlichen Maßnahmen fallen in den KG 200-600 zunächst zusätzliche Kosten von rund 4,6 Mio. € brutto an.
Die Kosten sind nach aktuellen Marktpreisen kalkuliert.

4.2 Einsparpotential: 835.342,- €

Vor dem Hintergrund der signifikanten Kostensteigerung wurde die gesamte Planung auf mögliches Einsparpotential untersucht. Durch folgende Maßnahmen wird eine Einsparung von rund 0,8 Mio. € erzielt:

A) Verglasung Oberlichter

Alternativ zur betretbaren Verglasung kommt ein durchsturzsicheres Glas in Kombination mit Wartungsstegen und Durchsturzgittern im Bereich der RWAs zum Einsatz.
Alternativ zur Okalux-Verglasung wird ein klassisches Sonnen- und UV-Schutzglas mit integrierter Mattfolie zur Lichtstreuung gewählt. Für die Tageslichtbereiche (knapp 50% der Gesamtfläche) bedeutet dies jedoch eine gewisse Einschränkung in der Lichtqualität.
Im Bereich der Dauerausstellung wird vor dem Hintergrund der Forderung der Nichtbrennbarkeit der innenliegenden Verdunkelungssysteme eine außenliegende und reversible Verdunkelungsfolie geplant. Durch diese Maßnahmen ergibt sich eine Einsparung gegenüber dem HU-Bau-Konzept.
Einsparung: 673.576,- €

B) Fassadenreinigung

Nach Einschätzung der Restauratorin und der Denkmalbehörde sind durch die ursprünglich geplante Fassadenreinigung Schäden zu erwarten. Da eine Reinigung aus fachlicher Sicht nicht empfohlen wird, können die dafür geplanten Kosten eingespart werden.
Einsparung: 100.650,- €

C) Hydranten

Im Brandschutzkonzept besteht keine Forderung der im Entwurf geplanten trockenen Hydrantenanlage, die dafür geplanten Kosten können somit entfallen.
Einsparung: 45.815,- €

D) Elektrische Bodentanks Dauerausstellung

Durch die Anpassung der elektr. Bodentanks an die Ausstellungsgestaltung mit einer entsprechenden Reduzierung von Gesamtgröße und Bestückung wird eine Einsparung erreicht.
Einsparung: 15.301,- €

4.3 Zusammenstellung der zusätzlichen Bau- + Baunebenkosten gesamt brutto 5.047.824,- €

Nach Abzug des bereits berücksichtigten Einsparpotentials in Höhe von ca. 0,8 Mio. € ergeben sich aktuell in der KG 200-600 zusätzliche Baukosten von 3.793.313,- € brutto (ohne Reserve, ohne Nebenkosten).

Unter Berücksichtigung eines Aufschlags von 10% für Unvorhergesehenes aufgrund des Bauens im Bestand erhöhen sich die vorgenannten Kosten auf 4.172.664,- € brutto (ohne Nebenkosten).

Hinzu kommen zusätzliche Planungskosten sowie Kosten für Gutachterleistungen (KG 700), die aus den Auflagen der Behörden resultieren, in Höhe von 680.680,- € brutto. Alle Eingriffe im Außenbereich sowie die Abbruchmaßnahmen sind durch einen Schadstoffgutachter zu begleiten. Für die geplanten neuen Gründungen, aufgrund statischer Erfordernisse im Bereich des Veranstaltungssaals, erfolgen zusätzliche Baugrunduntersuchungen und Kampfmittelsondierungen. Die Auflagen hinsichtlich des Denkmalschutzes erfordern eine restauratorische Begleitung und Dokumentation. Aufgrund weitergehender Erkenntnisse und Konkretisierungen ist eine Anpassung des Brandschutzkonzeptes notwendig. Da kaum Bestands-/Revisionsunterlagen vorhanden sind, sind im Rahmen der Detailplanung nachträgliche Vermessungsleistungen zu beauftragen.
Zuzüglich BPS-Kosten in Höhe von 194.480,- € brutto ergeben sich insgesamt zusätzliche Baunebenkosten in Höhe von 875.160,- € brutto.

Die zusätzlichen Bau- und Baunebenkosten betragen somit gesamt rund 5,05 Mio. € brutto und basieren auf der aktuell fortgeschriebenen Kostenverfolgung der Planungsbüros.

4.4 Förderfähige Mehrkosten (incl. Indexsteigerung) 3.060.756,- €

Von den rund 5,05 Mio. € zusätzlichen Bau- und Baunebenkosten wurde auf Grundlage der bisherigen Förderbescheide ein förderfähiger Anteil von 1.982.291,- € prognostiziert.

Die Herleitung basiert auf den anteiligen Zuordnungen der Mehrkostenpositionen der KG 200-600 in die förderfähigen Kategorien Energetische Ertüchtigung, Barrierefreiheit und Städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums.

Die Zuordnung erfolgte analog zu der bei Antragsstellung zugrunde gelegten Systematik, die Ermittlung der Baunebenkosten nach den in den Förderbescheiden festgelegten Pauschalen.

Auch für die Indexsteigerung wurde ein förderfähiger Anteil von 1.078.465,- € (jeweils 18,66 % der förderfähigen Baukosten) ermittelt.

Unter Berücksichtigung der förderfähigen zusätzlichen Bau- und Baunebenkosten sowie der Indexsteigerung erhöht sich der gesamte förderfähige Anteil von ursprünglich 6.651.628,- € (bereits bewilligte Fördermittel vgl. Pkt. 4.) um rund 3,06 Mio. € auf voraussichtlich 9.712.384,- € bezogen auf das Gesamtprojekt.

Die entsprechenden Unterlagen zur Mehrkostenanmeldung liegen dem Fördergeber derzeit zur Prüfung vor. Die Antragstellung erfolgt durch die Stadt Oberhausen als Eigentümerin der Liegenschaft.

Mit einer Förderzusage ist aufgrund der Laufzeiten der Verfahren innerhalb der Förderprogramme jedoch frühestens im Frühjahr 2021 zu rechnen.
Die Stadt Oberhausen will über die grundsätzliche Übernahme ihres Eigenanteils in Höhe von 612.151,- € bereits Mitte August 2020 entscheiden.

Parallel wird eine Verlängerung des Durchführungs- und Bewilligungszeitraumes bis 2023 angestrebt. Die entsprechenden Anträge wurden seitens des LVR bereits gestellt.

Eine Verlängerung über 2023 hinaus wird seitens des Fördergebers nicht in Aussicht gestellt. Sollte das Projekt bis dahin nicht abgeschlossen und abgerechnet sein, besteht die Gefahr, die gesamten und bereits bewilligten Fördermittel ganz zu verlieren.
Um diese Fristen einhalten zu können, ist eine Veröffentlichung der Ausschreibung Rohbauarbeiten im Oktober 2020 notwendig.

4.5 Indexsteigerung durch Terminverzögerungen 279.170,- €

Die bisherige Terminplanung sah eine Veröffentlichung der Rohbauarbeiten Ende April 2020 mit einem Baubeginn im Oktober 2020 vor. Die Veröffentlichung der weiteren Ausschreibungen insbesondere der Technikgewerke war bisher ab September 2020 geplant. Sobald die Gremien eine Entscheidung getroffen haben, wird der Terminplan angepasst.

Gemäß aktueller Prognose sind durch die Indexsteigerung jeden Monat Preissteigerungen um 0,3659 % (55.834,- €/Monat) zu erwarten. Durch die genannte eingetretene Terminverschiebung von fünf Monaten für den Zeitraum Mai bis September 2020 ergeben sich somit neben der bereits angemeldeten Indexsteigerung weitere Kostensteigerungen in Höhe von 279.170,- €.

4.6 Zusammenstellung der zu erwartenden Gesamtkosten (brutto)

1)	**Kosten HU-Bau Stand Mai 2016:**		**19.298.881,- €**
	Baukosten incl. Reserve	15.259.286,- €	
	Baunebenkosten	3.107.381,- €	
	BPS-Kosten	932.214,- €	
	davon bereits bewilligte Fördermittel:		*6.651.628,- €*
2)	**Kosten aus Indexsteigerung:**		**3.126.552,- €**
	davon bereits angemeldet		
	und im Haushalt berücksichtigt	2.847.382,- €	
	zusätzlich durch Terminverzögerungen	279.170,- €	
	davon zur Förderung angemeldet:		*1.078.465,- €*
3)	**zusätzliche Bau- und Baunebenkosten:**		**5.047.824,- €**
	Baukosten incl. Reserve	4.172.664,- €	
	Baunebenkosten	680.680,- €	
	BPS-Kosten	194.480,- €	
	davon zur Förderung angemeldet:		*1.982.291,- €*

---

4)	**zu erwartende Gesamtkosten:**	**27.473.257,- €**
	davon bereits bewilligte Fördermittel:	*6.651.628,- €*
	zur Förderung angemeldet:	*3.060.756,- €*

5. Finanzierung

Die beabsichtigte Finanzierung der zu erwartenden Gesamtkosten setzt sich wie folgt zusammen:

Investiver Anteil HU-Bau gem. Prio-Bau-Liste Dez. 9	14.161.097,- €
Konsumtiver Anteil HU-Bau aus Bauunterhaltungsbudget	5.137.784,- €
Investiver Anteil Indexsteigerung gem. Prio-Bau-Liste Dez. 9	2.078.589,- €
Konsumtiver Anteil Indexsteigerung aus Bauunterhaltungsbudget	768.793,- €
Investiver Anteil Mehrkosten	3.020.113,- €
Konsumtiver Anteil Mehrkosten aus Bauunterhaltungsbudget	2.027.711,- €
Indexsteigerung durch Terminverzögerungen	279.170,- €

Summe Gesamtfinanzierungspotential	27.473.257,- €

Für die gesamte Maßnahme sind bereits 21.212.136,- € zzgl. 934.116,- € BPS im Haushalt eingestellt. Die Mehrkosten aufgrund der Baupreisindexsteigerung wurden im Doppelhaushalt 2020/2021 veranschlagt. Die weiteren Mehrkosten werden im Rahmen

der Haushaltsplanaufstellung 2022 berücksichtigt. Für den konsumtiven Anteil wurde zum Jahresabschluss 2019 eine Rückstellung gebildet, die aufgrund der Mehrkosten zum Jahresabschluss 2020 an die aktuellen Werte anzupassen ist.
Insgesamt wurden für die Maßnahme durch das Land und die Stadt Oberhausen bislang Fördermittel i.H.v. 6.651.628,- € im Rahmen des Projekts „Soziale Stadt Brückenschlag Oberhausen" bewilligt.

6. Beschlussvorschlag

Den Mehrkosten durch zusätzliche Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 5.047.824,- € sowie Indexsteigerungen in Höhe von 3.126.552,- € und somit den Gesamtprojektkosten in Höhe von 27.473.257,- € wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird gemäß aktualisiertem Durchführungsbeschluss gemäß Vorlage 14/4271/1 beauftragt, das Projekt unmittelbar fortzuführen und sich weiterhin um entsprechende Fördermittel zu bemühen.

In Vertretung

A l t h o f f