



Der Bürgermeister

Marl, 15.11.2022

Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit
(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2022/0447
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

| | |
|------------------------|------------|
| Beratungsfolge: | |
| Rat | 24.11.2022 |

Betreff: Kostenentwicklung Marschall 66

Anlagen

keine

| | |
|---|--|
| Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i> | <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input checked="" type="checkbox"/> vertragliche Grundlage |
| Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i> | <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt |

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Marl nimmt die aktuelle Kostenprognose für die Sanierung Marschall 66 in Höhe von insgesamt (brutto) 22.337.206 € zur Kenntnis und stimmt der Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 7.124.858 € zu.

Die Mehrkosten sind zusätzlich im Haushalt 2023/2024 bereitzustellen.

Sachverhalt

Die bislang im Haushalt für die Umnutzung der ehemaligen Hauptschule Kampstraße zum Bildungs- und Erlebnisort Marschall 66 bereitgestellten Mittel belaufen sich auf rd. 15,21 Mio. Euro. Dieser Ansatz beinhaltet bereits die zusätzlich bereits gestellten Mittel für „Kunst am Bau“.

Nach aktueller Kostenkalkulation unter Berücksichtigung der prognostizierten Preisentwicklung bis Ende 2023 sind für die Umsetzung der Maßnahme rd. 22,33 Mio. Euro zu veranschlagen. Im dem Projekt sind Gesamtfördermittel in Höhe von 10,9 Mio. Euro enthalten (5,5 Mio. Städtebauförderung, 5,4 Mio. Bundesprogramm BBSR)

Im Wesentlichen bedingt durch die extrem lange Bearbeitungszeit von 2 Jahren bei einem der Zuschussgeber haben sich in der Umsetzung der Gesamtmaßnahme erhebliche Verzögerungen mit Auswirkungen auf die Kostenentwicklung ergeben.

Weitere Kostensteigerungen sind durch folgende Faktoren begründet:

Aufgrund des Ineinandergreifens der Gewerke Schadstoffsanierung und Betoninstandsetzung werden zusätzliche Leistungen notwendig, die erst bei der Schnittstellenkoordination und nach Festlegung der konkreten Sanierungsmaßnahmen erkennbar wurden.

Für den Einbau von fest installierten Kunstwerken aus dem Glaskasten bzw. für neue Kunstwerke aus dem Bestand des Landes NRW müssen zusätzliche bauliche Maßnahmen umgesetzt werden.

Weitere Leistungen werden bei den haustechnischen Gewerken erforderlich: Die Regenentwässerung im Kriechkeller muss komplett erneuert werden. Außerdem müssen in den Gewerken Heizung und Sanitär aufgrund baulicher Gegebenheiten und wegen der Trennung von Nutzungseinheiten die Leitungsführungen angepasst und Heizflächen und Regelgruppen ergänzt werden. Hinzu kommt ein erhöhter Aufwand bei der Demontage aufgrund neuer Erkenntnisse aus dem Bestand.

Forderungen von Seiten der Fördergeber machen Anpassungen der Lüftungs- und Regelungstechnik notwendig, die mit Mehrkosten verbunden sind.

Im Zuge der vertiefenden Planung wurden zusätzliche Anforderungen an die elektrische Ausstattung des Museums und der Außenbereiche (Beleuchtung, Daten- / Elektroanschlüsse und eine Aufstockung der Außenbeleuchtung) erforderlich.

Aufgrund neuer Erkenntnisse aus Bodenuntersuchungen und wegen zunehmender Starkregenereignisse wurden in den Innenhöfen zusätzliche Füllkörperrigolen im Erdreich geplant, die Regenwasser aufnehmen können und zeitverzögert an den Boden abgeben.

Für die Stützwand des Tiefhofs ist ein höherer baulicher Aufwand wegen der unmittelbar angrenzend verlaufenden Fernwärmetrasse erforderlich.

Aufgrund der Verzögerungen im Projektablauf wurden die Baunebenkosten angepasst.

Der weitaus größte Teil der Mehrkosten ist jedoch auf die Baupreientwicklung im Baugewerbe zurückzuführen.

Die Kosten wurden auf Grundlage der „Preisindizes für die Bauwirtschaft“ (herausgegeben vom Statischen Bundesamt, Ausgabe Mai 2022) angepasst. Aufgrund der momentan sehr dynamischen Entwicklung der Baukosten musste ein Risikoaufschlag von 10% (ohne die bereits bepreisten Leistungsverzeichnisse und ohne Baunebenkosten) berücksichtigt werden, um der weiteren Preisentwicklung im Jahr 2023 Rechnung zu tragen. Die zukünftige Entwicklung der Baukosten ist jedoch nicht vorhersehbar.

Das zu erwartende Gesamtbudget für die Maßnahme Marschall 66 beläuft sich somit auf 22.337.206 €.

Die Mehrkosten sind im Haushaltsentwurf 2023 ff. bereits eingearbeitet.