

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1084-01	Termin 20.09.2021	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
15.09.2021	Kulturausschuss		V		
20.09.2021	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Zustimmung zur Leistung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln im Produktbereich 15 "Wirtschaft und Tourismus."

Beschlussvorschlag

Der Rat verzichtet hinsichtlich dieser Drucksache gemäß § 1 Absatz 7 Satz 3 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen auf die Vorberatung durch den Haupt- und Finanzausschuss.

Der Rat der Stadt stimmt der Leistung von überplanmäßigen Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2021 im Produktbereich 15, Wirtschaft und Tourismus wie folgt zu:

Finanzstelle Bezeichnung Finanzposition Bezeichnung.... Betrag (EUR)

PN1504	Anteile an Unternehmen	7300.00	Transfer- auszahlungen	1.497.666,--
--------	------------------------	---------	---------------------------	--------------

Deckungsvorschlag:

Verschlechterung des Saldos aus laufender Verwaltungstätigkeit (Finanzplan) sowie Verschlechterung des Ergebnisplans 2021 in gleicher Höhe

Theaterleitung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Beckmann/Fiedler	Tsalastras	Schranz
Datum 08.09.2021	Datum 08.09.2021	Datum 09.09.2021
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Beteiligung: Ja oder nein Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1084-01	Termin 20.09.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒ siehe Begründung

b) Sonstige

Begründung

Bei der Beschlussfassung des Rates (B/17/0709-01) am 28.06.2021 zur Bereitstellung der Mittel für den 2. Bauabschnitt für die Instandhaltungsmaßnahmen „Bühne und Brandschutz“ lag eine Kostenberechnung vor, die einen Finanzierungsbedarf in Höhe von 8.401.433 EUR vorsah. Außerdem wurde zum Zeitpunkt der Ratssitzung von einem geplanten Abschluss des 2. Bauabschnitts zum 30.09.2021 ausgegangen.

Im Zuge von Bauabschnitt II, der seit Anfang Juni 2021 in der Umsetzung ist, kam es zu unvorhergesehenen zeitlichen Verzögerungen sowie ungeplanten Kostensteigerungen im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahmen.

- **Zeit:** Eine Übergabe der Spielstätte „Großes Haus“ für eine technische Wiedereinrichtung durch das Theater für einen Spielbetrieb mit Publikum ist derzeit zum 01.12.2021 vorgesehen; geplant war eine Übergabe per 06.09.2021. Ab Januar 2022 soll wieder Theater mit Publikum im Großen Haus gezeigt werden. In gewissem Umfang werden im Herbst 2021 Stücke in Außenspielstätten gezeigt (Gasometer, Druckluft, weitere Spielorte in Prüfung); das Familienstück ‚Peter Pan‘ wird auf 2022 verschoben.
- **Kosten:** Für das Theater Oberhausen stellt sich bei der vertieften Gegenüberstellung des verfügbaren Zahlenwerks der SBO heraus, dass die Kostenangaben gemäß Zahlungsplan vom 22.04.2021, die dem Rat vorgelegt wurden, signifikant von den aktuell prognostizierten Gesamtkosten abweichen; sowohl in der Höhe als auch in der Struktur für die Teilprojekte „Bühnentechnik“ und „Brandschutz“ (vgl. Anlage). Stand 02.09.2021 liegen dem Theater folgende Kostenprognosen vor:

Prognose Bühne (Baumaßnahmen, Technik): 3.888.948 EUR

Prognose Brandschutz: 6.010.131 EUR

Prognose Gesamtkosten: 9.899.079 EUR

In Bauabschnitt II ergaben sich nach Darstellung der ausführenden Firmen Mehrkosten fast ausschließlich im Bereich des Brandschutzes. Diese sind in den prognostizierten Gesamtkosten enthalten.

Gegenüber Zahlungsplan in der Ratsvorlage vom 28.06.2021 ergibt sich rechnerisch ein **überplanmäßiger Zahlungsbedarf** auf Basis aktueller Projektunterlagen von **1.497.666 EUR (brutto)**.

Gründe für die **zeitliche Verzögerung** in Bauabschnitt II um rd. 3 Monate sind:

- Aufwändigere **Schadstoffsanierung** Decke Zuschauerraum, Dach
- Ungeplante Aufwände für Prüfung, Rückbau und Reorganisation von Bestands-**Elektroinstallationen**, aufwändige Koordination mit anderen Gewerken (Daten, Lüftung/Klima); aufwändigere bühnenbezogene Sanierung der Elektrotechnik
- Unvorhergesehene, **erschwerende Randbedingungen** für Ausführung einer Sprühnebelanlage als Brandschutz für Decke Zuschauerraum (F30 Anforderung); Fundamente, Leitungsführung

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1084-01	Termin 20.09.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

- Erweiterte **statische Prüfungen**, z.B. Zugangstreppe zu Bühnen-Galerien, Verstärkung Dachunterkonstruktion für Auflage Bühnentechnik Obermaschinen sowie Beleuchtungslager über Spielstätte „Pool“
- Notwendige **örtliche Überprüfung** der Einbausituation von Brandschutztüren; Ertüchtigung von Wänden und weiterer Türen
- Zusätzliche **Vor-/Ertüchtigungsarbeiten** im Gebäude für Brandschutz und Bühnentechnik (Rückbau, Abbruch, bauliche Ertüchtigungen, Reorganisation Leitungen, etc.)
- Unvorhergesehene **Koordinations- und Abstimmungsanforderungen** aller Gewerke v.a. an neuralgischen Punkten im Gebäude (Unterbühnenbereich, Trassenführungen)
- **Lieferschwierigkeiten** für Material / Kabel

Gründe für die Kostensteigerungen im Gesamtvorhaben stehen v.a. im Zusammenhang mit erforderlichen Brandschutzmaßnahmen:

Kostensteigerung Bühnentechnik:

- Nachträge für Bühnentechnik v.a. im Bereich der Installation (Versatzkästen, Kabel, Unterverteilung, Dimmerschränke) (rd. 77 TEUR netto)

Kostensteigerung Brandschutz, v.a.:

- Mehraufwand für **Gerüstarbeiten** und Raupenarbeitsbühnen, v.a. für Lüftung, in Schächten, Dachholraum über Bühne (rd. 46 TEU netto)
- Nachträge für Einbau von **Brandschutztüren**, Stahlträgerverstärkungen, Einhausungen, Treppen (rd. 165 TEUR netto)
- Erneuerung **Lüftungsanlage** zur Erfüllung der Anforderungen für Versammlungsstätten zzgl. Montageleistungen (rd. 130 TEUR netto)
- Nachträglich erforderliche **Baumaßnahmen** zur Ertüchtigung Brandschutz (z.B. Bodenplatte Sprinklertank), Unterkonstruktion Lüftung auf Dachflächen, etc. (rd. 186 TEUR netto)
- Erweiterte **Dachdeckerarbeiten**, u.a. zur Einbringung Stahlkonstruktion für Bühnentechnik im Dachraum, Entsorgung Schadstoff Dach, Einbau Dämmung Dachholraum (rd. 35 TEUR netto)
- Mehrkosten im Bereich **Bauwerk / technische Anlagen**, v.a. Wärmeversorgungsanlagen (50 TEUR)
- **Elektrotechnischen Anlagen** (rd. 20 TEUR netto)
- Nachträge für **Gebäudeautomation** im Zusammenhang mit Lüftung sowie notwendiger Umbau NSHV Niederspannungshauptverteilung (rd. 160 TEUR netto)
- Sonstiges

Nach Aussage der SBO (bis 2021 OGM als Generalübernehmer für die zwei Maßnahmen „Bühnentechnik“ und „Brandschutz“) war es auf Grund des sehr schlechten Bauzustands des Theaters und über Jahren nicht hinreichend durchgeführter substanzerhaltender Modernisierungen im technischen Bereich (Elektro, Lüftung usw.) in keiner Weise möglich, den vorgegebenen Kostenrahmen einzuhalten. Insbesondere war die Brandschutzmaßnahme nicht planbar, da mit den Arbeiten nach Mängelfeststellung unmittelbar begonnen werden musste. Mit der Bauordnung und der Feuerwehr war ein dreijähriger Umsetzungsplan verabredet worden.

Die noch laufende brandschutztechnische Ertüchtigung des Theater Oberhausen wird auf Basis einer Schwachstellenanalyse 2019 im Rahmen einer baubegleitenden rollierenden Maßnahmenplanung laufend an neue Erkenntnisse im Bestandsbau angepasst. Der Umsetzungsfortschritt im Brandschutz wird in regelmäßigen Begehungen mit dem Brandschutzgutachter im Bauprozess überprüft und notwendige Maßnahmen begleitend eingeleitet.

Anlage

Kosten Sanierung Theater Oberhausen BA I-III

Kosten Sanierung Theater Oberhausen BA I-III					
Stand: 02.09.2021					
Zahlungsplan (brutto) vom 22.04.2021 - gem. Info Rat 28.06.2021	2020	2021	2022	Summe 2020-2022	
Sanierung Bühnenmaschinerie (Bau + Honorar)	1.290.900 €	1.545.513 €	0 €	2.836.413 €	
Brandschutz (Bau + Honorar)	1.962.000 €	2.980.520 €	622.480 €	5.565.000 €	
Summe	3.252.900 €	4.526.033 €	622.480 €	8.401.413 €	
<i>Rückstellungen</i>				8.400.000 €	
Prognose 02.09.2021 SBO / NOVIA / SKENA (brutto)			Prognose to end 2022	Summe 2020-2022	Veränderung ggü. 28.06.2021
Sanierung Bühne			3.888.948 €	3.888.948 €	1.052.535 €
Erneuerung Bühnenmaschinerie			2.276.864 €		
Erneuerung Bühnenbeleuchtung			1.192.085 €		
Brutto-Honorar Skena			420.000 €		
Brandschutz			6.010.131 €	6.010.131 €	445.131 €
Maßnahmen 300 (brutto)			2.580.184 €		
Maßnahmen 400 (brutto)			2.521.259 €		
Maßnahmen 700 (brutto)			908.688 €		
Summe			9.899.079 €	9.899.079 €	1.497.666 €
Datenquellen: SBO, NOVIA, skena					