KREIS UNNA

DER LANDRAT

**04.08.2021** **Drucksache 141/21**

# Umbaumaßnahme Haus Opherdicke -Kostenentwicklung-

| Gremium | Sitzungsdatum | Beschlussstatus | Beratungsstatus |
|---|---|---|---|
| Ausschuss für Kultur und Tourismus | 25.08.2021 | Kenntnisnahme | öffentlich |
| Ausschuss für Mobilität, Bauen und Geoinformation | 30.08.2021 | Kenntnisnahme | öffentlich |

| | | |
|---|---|---|
| **Organisationseinheit** | Kultur und Tourismus | |
| **Berichterstattung** | Kreisdirektor Mike-Sebastian Janke | |
| **Budget** | 01 | Zentrale Verwaltung |
| **Produktgruppe** | 01.08 | Kultur und Tourismus |
| **Produkt** | 01.08.02 | Haus Opherdicke |

| **Haushaltsjahr** | **Ertrag/Einzahlung [€]** |
|---|---|
| | **Aufwand/Auszahlung [€]** |

## Sachbericht

Die Drucksache nimmt Bezug auf die Kreistagsvorlage DS 115/20. Dort wurde die Verwaltung beauftragt, die Umbaumaßnahme Haus Opherdicke durchzuführen.

Eine Umsetzung der mit o. g. Drucksache vorgestellten Planungen erfolgte im direkten Anschluss.
Die gemäß Bauzeitenplan vorgesehene Fertigstellung des Gebäudes ist nach aktuellem Stand auf Ende November 2021 datiert.
Im Bauzeitenplan ausgewiesene kleinere Verzögerungen begründen sich u. a. durch erforderliche Planungsintensivierungen und einer damit einhergehenden späteren Vergabe der Rohbauarbeiten, einer Umplanung im Bauablauf der Stützfundamente, einem Mehraufwand bei den Erdarbeiten und einer Schlechtwetterperiode im Januar und Februar 2021.

Für einzelne Gewerke wurde eine Landesförderung aus Mitteln des Denkmalschutzes beantragt.
Infolge dessen hat das Land NRW erfreulicherweise, neben einem weiteren Antrag für die Fenster und Gauben im Herrenhaus von Haus Opherdicke, mit einer Förderung in Höhe von 168.706 € die spezielle Sanierung der historischen Fassade des Schafstalls in das Denkmalförderprogramm 2021 aufgenommen.
Diese Unterstützung kann als wichtiger Beitrag zur Fortentwicklung des Haus Opherdicke und als große Wertschätzung der erfolgreichen Arbeit zur Fortentwicklung dieses historischen Ortes als Museum mit hochkarätigen Ausstellungen, einem Ort für Kunst und Genuss, privates Tagen und Feiern gewertet werden.

Die Bauarbeiten werden sukzessive weitergeführt und die Rohbaufertigstellung wurde zwischenzeitlich zum 01. August 2021 angezeigt.

Als Folge der Corona-Pandemie verschlechtert sich die Situation für die Durchführung der Vergaben jedoch aktuell dramatisch.
Die im allgemeinen Bausektor zu verzeichnende Baustoffknappheit führt zu einer erheblichen Verteuerung des Baumaterials. Außerdem ist aus demselben Grund mit größeren Liefer- und Leistungszeiträumen zu rechnen.

Die parallel zur Umsetzung mitgeführte Kostenkontrolle zeigt aktuell, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie die Durchführung der Baumaßnahme gravierend beeinflussen.

**Tabelle 01: Haus Opherdicke Schafstall – Baukostenentwicklung (FB 60) – Stand 09.08.2021**
Die vorhandene Aufstellung stellt eine Prognose der zu erwartenden Baukosten nach heutigem Auftragsstand dar.

| Kostengruppe | Gewerk | Kostenberechnung LLA Architekten vom 26.08.2020 | Prognose Mehr- und Minderkosten Stand 09.08.2021 |
|---|---|---|---|
| **300** | **KG 300 Gesamt** | **759.043,63 €** | **360.000,00 €** |
| *301+302+315* | *Rohbau und Zimmermann* | | *91.000,00 €* |
| *303+304* | *Fassadensanierung und Gerüstbau* | | *11.000,00 €* |
| *305+306+319* | *Stahl- und Metallbauarbeiten* | | *120.000,00 €* |
| *307+309-311+318* | *Ausbaugewerke* | | *170.000,00 €* |
| *305+319+408* | *Mehrkosten Zutrittskontrolle über FD11* | | *-32.000,00 €* |
| | Signifikante Kostenerhöhungen im Bereich der Stahl- und Metallbauarbeiten, sowie bei den denkmalrelevanten Ausbaugewerken auf Grund der aktuellen Markt- und Pandemielage. | | |
| | | | |
| **400-600** | **KG 400-600 Gesamt** | **343.651,77 €** | **35.000,00 €** |
| *401+403+404* | *HLS, Elektro und Blitzschutz* | | *63.000,00 €* |
| *405-409* | *Schwachstrom und Sicherheitstechnik* | | *32.000,00 €* |
| *601* | *Depotschiebeanlage Haushalt KU 2022* | | *-60.000,00 €* |
| | | | |
| **700** | **Planungshonorare Gesamt ohne Steele** | **233.238,76 €** | **127.000,00 €** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Die Planungskosten erhöhen sich entspr. HOAI in Relation zur Gesamtkostenerhöhung. | | |
| | | | |
| **300-700** | **Gesamtsumme** | **1.399.432,56 €** | **522.000,00 €** |
| | | | |
| | **aktuelles Gesamtbudget** | **1.435.988,00 €** | |
| | **Delta Kostenberechnung zu Budget** | **36.555,44 €** | **-36.000,00 €** |
| | **Denkmalförderung 2021** | | **-69.000,00 €** |
| | **Denkmalförderung 2022** | | **-100.000,00 €** |
| | | | |
| **300-700** | **Unterdeckung 2021+2022** | | **ca. 317.000,00 €** |

Die im Haushaltsjahr 2021 benötigten Mittel zur Deckung des überplanmäßigen Bedarfs stehen zur Verfügung. Nach den Regelungen der Haushaltssatzung des Kreises Unna für das Haushaltsjahr 2021 können die Mehrkosten zunächst anteilig durch die Bereitstellung der Fördermittel aus dem Denkmalförderprogramm NRW kompensiert werden. Des Weiteren können im Rahmen der einseitigen Deckungsfähigkeit zahlungswirksame ordentliche Aufwendungen innerhalb des Budgets 01 (Zentrale Verwaltung) zur Deckung investiver Auszahlungen eingesetzt werden.

**Anlagen**

keine