

Sanierung Olympiaturm + Atrium Veränderungen zum Sonder-AR vom 08.10.2021

Aufsichtsrat OMG am 12.07.2022

SWM Immobilien | Dr. [REDACTED]



Veränderungen zur Vorlage des Sonder-AR der OMG vom 08.10.2021

- **Verschiebung des Umsetzungszeitraums der Sanierung um 1 Jahr durch verschobene StR-Befassung**

Sperrzeit von Juni 2024 bis Mai 2026/ vorgezogener Tausch Aufzug C von Dez. 2023 bis Juni 2024
Mittelfreigabe im Juli 2022 als Voraussetzung

- **Fortschreibung Kosten von MEUR 43,8 auf MEUR 45,5 aufgrund Verschiebung**
Berücksichtigung einer Baukostenindexierung von 4%/ keine inhaltlichen Projektänderungen
- **Glättung des Mittelabflusses zur Verringerung der Pachtbelastung**
Verschiebung von MEUR 2,0 von 2025 nach 2026, somit Vermeidung einer Spitze von MEUR 20,3 in 2025

Backup

**StR-Vorlage für die Sitzung am 27.07.2022
als Fortschreibung der Vorlage zum Sonder-AR der OMG vom 08.10.2021**

AGENDA

- **Ausgangslage**
Stadtratssitzung am 05.05.2021 und Aufsichtsratssitzung OMG am 08.10.2021
- **Relevanz einer zeitnahen Sanierung**
Übersicht & Eckdaten
- **Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projekts ab LPH 5ff**
Termine – Kosten – Budget – Pacht – Risiko

Ausgangslage

Der AR OMG hat die Turmsanierung am 08.10.2021 empfohlen - Die Befassung des Stadtrats steht aus.

Beschluss des Stadtrats vom 05.05.2021 zur Sanierung des Olympiastadions mit den Auswirkungen auf die Pachtplanung Olympiapark

Beschluss der 155. Aufsichtsratssitzung OMG am 25.06.2021

Der Stadtrat wird um Beschlussfassung gebeten zu:

- ▶ Das Projekt Sanierung Olympiatrium und Atriumgebäude (SOT) wird auf Basis der Ergebnisse der LPH 3+ mit Schließung in den Jahren 2023 und 2024 (Basisvariante) bzw. bei Erfordernis einer vollumfänglichen Betonsanierung in den Jahren 2023 bis Ende Feb. 2025 jeweils mit der Vorabmaßnahme (Sanierung Lastenaufzug C) im laufenden Betrieb fortgeführt.

Ergebnis Budgetdiskussion BM3/ RAW/ Stadtkämmerei/ OMG/ SWM am 03.08.2021

- ▶ Es soll eine Befassung des AR OMG geben mit Darstellung insbesondere
 - ▶ Amortisationsrechnung
 - ▶ der Relevanz einer zeitnahen Sanierung
 - ▶ des aufgrund der eingetretenen Verschiebungen der Budgetfreigaben aktualisierten Zeitplans und des entsprechenden Mittelbedarfs
 - ▶ der Möglichkeiten, das erforderliche Budget aus Einsparungen oder Verschiebungen zur Verfügung zu stellen
 - ▶ der Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der OMG
- ▶ Die zusätzlichen Mittel 2021 für die LPH 3+/4 in Höhe von MEUR 0,76 werden über das Budget Unvorhergesehene Dringliche Maßnahmen UVDM abgedeckt.

Beschluss der Sonder-Aufsichtsratssitzung OMG am 08.10.2021

Der Stadtrat wird um Beschlussfassung gebeten zu:

- ▶ Es besteht Zustimmung zur umfassenden Sanierung des Olympiatriums sowie zum Gesamtbudget in Höhe von MEUR 43,8. Die Mittelabflüsse werden in der Pachtplanung abgebildet.
- ▶ Die für eine unterbrechungsfreie Planung und Realisierung benötigten Mittel bis einschließlich der LPH 8 in Höhe von MEUR 43,8 werden freigegeben.

Relevanz einer zeitnahen Sanierung

Übersicht & Eckdaten Olympiatrium und Atriumgebäude

Eckdaten Olympiatrium und Atrium:

Lage: Olympiapark, Spiridon-Louis-Ring

Baujahr: 1968

ca. 4.530m² BGF (Olympiatrium)

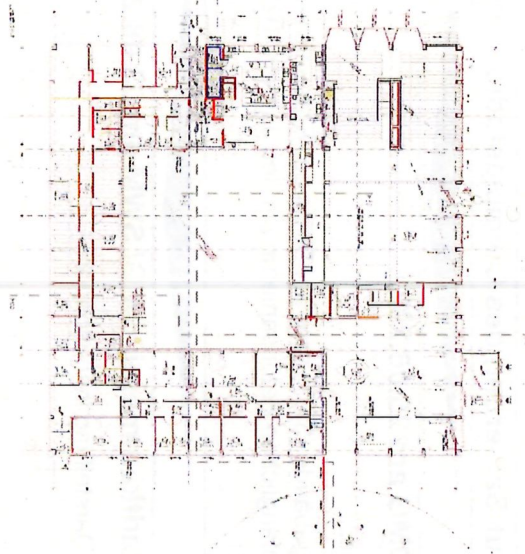
Höhe: 291m

Gebäude unter Denkmalschutz

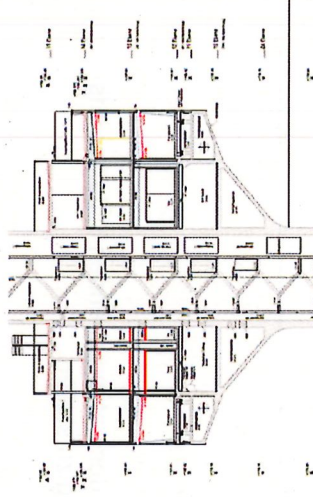
Wahrzeichen Münchens

Nutzer: OMG, DoCo (Gastronomie), DFMG

Atrium- Grundriss EG

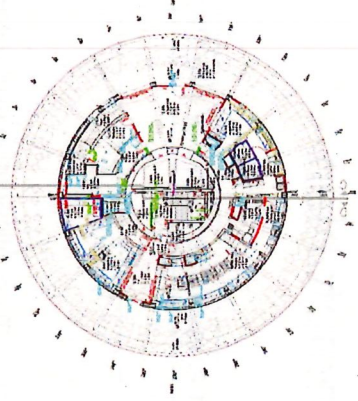


Turm- Schnitt Bereich oberer „Korb“ (Besucher)



Postkorb
DFMG

Turm- Grundriss Drehrestaurant



Die sichere Fortführung des Betriebs hängt maßgeblich an der zeitnahen Umsetzung sicherheitskritischer Themen wie Brandschutz-, Beton-, Aufzugs- & TGA-Sanierung.

Hinweis: Der Handlungsbedarf der folgenden 4 Themen ist dieser Folie im Überblick & jeweils auf einer Folie detailliert dargestellt.

1) Neues Brandschutzkonzept

- Genehmigung einer max. Anzahl von 583 zugelassenen Personen im Turm
- Instandsetzung der brandschutztechnischen Anlagen auf der Grundlage eines einzureichenden Bauantrags

2) Betonsanierung

- Nach Abschluss der Tragwerkshauptuntersuchung im Frühjahr 2021 und ergänzenden Detailuntersuchungen sind zusätzliche Schadensbilder zu berücksichtigen.
- Kein Bestandsschutz für die F90 Ausführung des Betons im Aufzugsschacht, da Ausführung seit Beginn mangelhaft. Es gelten die neuesten Normen und Vorschriften, Ausnahmen müssen gesondert begründet werden.
- Der rechnerische Nachweis im Einzelfall wurde seitens des Prüfenieurs bestätigt und führt zur Erfordernis einer vollumfänglichen Betonsanierung insbesondere auf den unteren 15m. Eine vollumfängliche Betonsanierung des gesamten Aufzugsschachts konnte vermieden werden.

3) Aufzugsanlagen

- Überschreitung der herkömmlichen Lebensdauer
- Risiken im Betrieb, Ersatzteile teilweise nicht mehr erhältlich.

4) Technische Gebäudeausrüstung, Küchentechnik

- Überschreitung der herkömmlichen Lebensdauer, Ersatzteile teilweise nicht mehr erhältlich.
- Die Anlagen entsprechen in weiten Bereichen nicht den aktuellen Normen und Auflagen, z.B. Hygienevorschriften

Die Brandschutzsanierung zielt auf ein neues Evakuierungskonzept mit zugehörigen Brandmelde-, Lösch-, Rauchableitungs-, Spülbelüftungsanlagen und neuen Aufzügen

Kernelement der Brandschutzsanierung ist ein neues Evakuierungskonzept.

- ▶ Entfluchtung der Personen aus dem Turm erfolgt künftig über die neuen Evakuierungsaufzüge anstatt über die baulich nicht mehr den Vorschriften entsprechende zu enge und steile Treppe. Angestrebt wird die Genehmigung von einer max. zulässigen Personenzahl von ca. 600. Es erfolgt der Einbau von sicherheitstechnischen Anlagen wie BOS- Funk und dynamische Fluchtwegsteuerung.



Brandmeldeanlage

- ▶ Austausch der beiden bestehenden Brandmeldezentralen (BMZ) in Technikebene E10 durch eine neue Installation der neuen BMZ (Ebene 14)

Feuerlöschanlagen

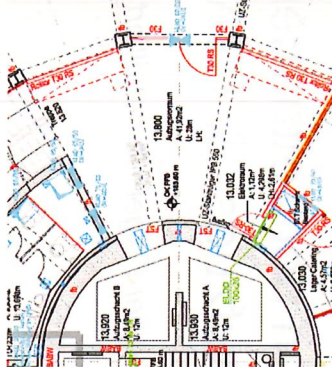
- ▶ Anpassung der Anlagenkonzeption der Löschwasseranlagen an die neuen Vorgaben und Abstimmungsergebnisse mit Sachverständigen führen zu folgenden Maßnahmen: Errichtung eines neuen Löschwasserbehälters, 2 neue redundante Löschwassersteigleitungen, Errichtung einer Feinsprühanlage in den Ebenen Z4-E14, Sanierung bzw. Nachrüstung der Wandhydranten

Neue Rauchableitungsanlage für die Ebenen Z4, E10, E12 und E13

- ▶ Gesonderte Rauchableitungsanlage notwendig aufgrund der Anforderung des Brandschutzkonzeptes einer Rauchableitung für die öffentlichen Bereiche des Turmes.

Spülbelüftungsanlage für die Aufzugsvorräume in E12 und E13

- ▶ Für die Aufzugsvorräume in der E12 und E13 ist eine Spülbelüftung für je 200 Personen vorgesehen (Anforderung des Brandschutzkonzeptes).



Besucherplattform Aufzugsvorraum

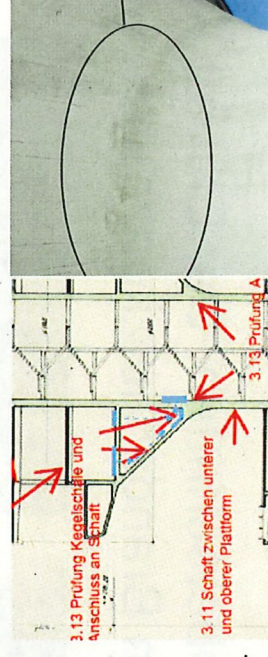
Im Bereich der Aufzugsschachtwände, Technikgeschosse, Plattformen & im Außenbereich der Kegelschale werden Betonsanierungsmaßnahmen erforderlich

Bereich Aufzugsschachtwände- F90:

- ▶ Im Rahmen der dieses Jahr abgeschlossenen Tragwerksuntersuchung wurde eine mangelhafte Bewehrungsüberdeckung in großflächigen Bereichen der Aufzugsschächte festgestellt. Die Aufzugsschachtwände erfüllen somit formal nicht die Brandschutzanforderungen F90 (Trennwände als Raumabschluss bzw. nach statischer Erfordernis) nach den Vorgaben aus der Entstehungszeit. Ursache ist die mangelhafte Ausführung in der Bauzeit. Somit kann kein Bestandsschutz geltend gemacht werden.
- ▶ Aktueller Stand: Der rechnerische Nachweis im Einzelfall wurde seitens des Prüfindenieurs bestätigt und führt zur Erfordernis einer vollumfänglichen Betonsanierung insbesondere auf den unteren 15m. Eine vollumfängliche Betonsanierung des gesamten Aufzugsschachts konnte vermieden werden. Die schriftliche Zustimmung der Genehmigungsbehörde steht noch aus
- ▶ **Fazit:** Die Sanierung kann und muss im zeitlichen Zusammenhang mit der Aufzugssanierung erfolgen. Eine vorgezogene Betonsanierung und damit eine Verlängerung der Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist nicht erforderlich.

Bereich Technikgeschosse und Plattformen, Außenbereich Kegelschale:

- ▶ Feuchteschäden im Bereich des Technikgeschosses nach Schadenfall in der Installationstechnik mit zusätzlichem Chlorideintrag; Sanierungsbedarf aufgrund Korrosion der Bewehrung
- ▶ Feuchteschäden äußere Kegelschale mit Chlorideintrag aufgrund vorgenannten Ereignis
- ▶ Feuchteschäden mit Chlorideintrag auf der Kinder- Plattform im Außenbereich aufgrund schadhafter Dachabdichtung



Die Bestandsaufzüge haben ihre technische Lebensdauer überschritten. Der Einbau neuer Aufzugsanlagen ist zwingender Bestandteil des neuen Brandschutzkonzeptes.

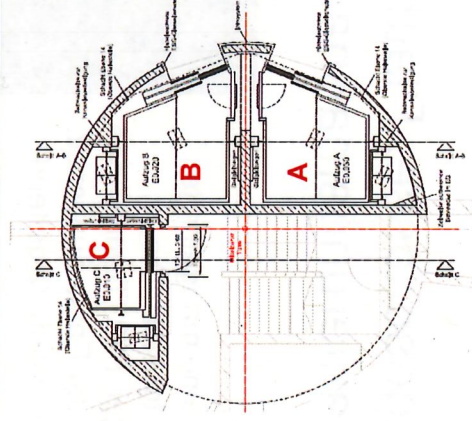
Ausgangslage:

Die Aufzugsanlagen sind zwingend zu erneuern, da...

- ▶ die zeitnahe Umrüstung auf Evakuierungsaufzüge baurechtlich essentiell ist
- ▶ herkömmliche Lebensdauer der Aufzugsanlagen überschritten ist
- ▶ dies zu erhöhten Kosten im Unterhalt und steigendem Risiko von Ausfällen führt
- ▶ Ersatzteile teilweise nicht mehr erhältlich sind – dies erfordert im Bedarfsfall kostspielige Sonderfertigungen

Sanierungskonzept nach LPH 3+:

- ▶ Ausführung der beiden Besucheraufzüge (A/B) erfolgt künftig als Evakuierungsaufzug
- ▶ Eignung zur Personenrettung im Brandfall und Entfluchtung des Turmes
- ▶ Dies ist Grundlage des neu erarbeiteten Brandschutzkonzeptes, wodurch die behördliche Genehmigung einer max. zulässige Personenzahl von 583 Personen angestrebt wird
- ▶ Ausführung des nicht öffentlichen „Postaufzuges“ (C) zur Beförderung von Personen und Material für Bedienung des Restaurants als Feuerwehraufzug



Relevanz einer zeitnahen Sanierung

Die Anlagen der TGA Gewerke und Küchentechnik haben ihre Lebensdauer überschritten und erfordern in vielen Bereichen eine vollumfängliche Erneuerung.

TGA Gewerke:

- ▶ Die herkömmlichen Lebensdauer vieler Komponenten ist überschritten.
- ▶ Ertüchtigung erforderlich aufgrund neuer Normenanforderungen.
- ▶ Ertüchtigung sicherheitsrelevanter/ brandschutztechnischer Anlagen wie Sprinkler, Wandhydranten, etc. nach Vorgaben der Sachverständigen erforderlich.
- ▶ Erneuerung der Lüftungsanlagen erfolgt aufgrund erhöhter Leistungsanforderung sowie zur Unterstützung der rauchfreien Rettungsbereiche in den öffentlich zugänglichsten Turmgeschossen, jeweils vor den Zugängen zu den Besucheraufzügen.
- ▶ Behebung bekannter Schäden/ Defekte

Küchentechnik:

- ▶ Die herkömmliche Lebensdauer vieler Komponenten ist überschritten. Weiter ist die Ertüchtigung aufgrund neuer Normenanforderungen wie Lüftungstechnik, etc. sowie aktuell geltenden Hygienevorschriften erforderlich.



Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projektes ab LPH 5 ff

3 Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projektes ab LPH 5 mit Ausgangslage einer Beschlussfassung im Juli 2022 stehen zur Diskussion:

VORSCHLAGSVARIANTE 1a – „Olympiaturm gesamt“

Der Gesamtmaßnahme mit einem Budget von MEUR 45,5 sowie der Zeitschiene gem. „aktualisierter Basisvariante 1a“ mit Fertigstellung Mai 2026 wird zugestimmt → Zustimmung Gesamtmittel und Budgetfreigabe zur Fortführung Planung und Realisierung bis LPH 8

- ▶ Kosten/ Budget: Die Gesamtkosten von MEUR 45,5 gehen von einer umfassenden Mittelfreigabe im Juli 2022 aus und unterliegen der Annahme einer 4% Steigerung des Mittelabflusses durch Baukostenindexierung ggü. der Angabe von MEUR 43,8 zum OMG AR vom 08.10.2021
- ▶ Termine: Die Fertigstellung erfolgt bis Ende Mai 2026.
- ▶ Risiko: Das Ausfallrisiko ist bei Durchführung dieser Variante im Vergleich zu den Alternativvarianten als am niedrigsten zu bewerten.

- 1a) Olympiaturm gesamt
- 2) Aufzugsanlieferung vorgez.
- 3) Planungen LPH 5/6



3 Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projektes ab LPH 5 mit Ausgangslage einer Beschlussfassung im Juli 2022 stehen zur Diskussion:

ALTERNATIVARIANTE 2 – „Aufzugssanierung vorgezogen“

Der Gesamtmaßnahme mit einem Budget von MEUR 46,4 gem. grober Prognose sowie einer Fertigstellung bis Ende 2026 wird zugestimmt → Zustimmung Gesamtmittel, jedoch stufenweise Budgetfreigabe zu

- ▶ Stufe 1: vorbereitende Maßnahmen (Planungen) in 2022 zur Fortführung des Projekts/ LPH 7+8 (Gewerk Aufzug)/ LPH 5-8 (Betonanierung)/ Freigabe der LPH 5+6 (alle weiteren Gewerke)
- ▶ Stufe 2: Wiedervorlage im StR zur Entscheidung über Freigabe der restlichen Gewerke bis einschl. LPH 8 im März 2024 und vorgelagert im AR OMG im Dez. 2023
- ▶ Kosten/ Budget: Die unter „Vorschlagsvariante 1a“ genannten Kosten in Höhe von MEUR 45,5 sind im Hinblick auf die Verschiebung und die Umstellung auf die neue Umsetzungsstrategie um ca. MEUR 0,9 fortzuschreiben auf dann ca. MEUR 46,4 – dies durch die Positionen
 - ▶ erhöhte Baukosten durch den fortgeschriebenen Baukostenindex (verlängerter Betrachtungszeitraum) > MEUR 0,47
 - ▶ Fortschreibung des Risikoansatzes aus den erhöhten Baukosten sowie der Planungskosten > MEUR 0,47
- ▶ Termine: Eine Freigabe der Mittel durch den StR im März 2024 unterstellt verschiebt sich die Fertigstellung um mind. 6 Monate ggü. der Vorschlagsvariante 1a (Fertigstellung LPH 6 im Okt. 2023/ AR-Befassung Dez. 2023/ StR-Befassung März 2024) auf ca. Dez. 2026. Die Abstimmungen zu den Sperrzeiten für die isolierte Aufzugssanierung sowie für die Hauptbaumaßnahme können zu weiteren Verschiebungen führen.
- ▶ Risiko: Klärung des weiterhin bestehenden Bestandsschutzes für das bisherige Fluchtwegekonzept nach dem Aufzugstausch ist offen
- ▶ Nachteile:
 - ▶ Abbruchmaßnahmen mit erneuerten Aufzügen
 - ▶ Längere Überschneidung mit geplanter Sperrzeit Stadion
 - ▶ Betriebssicherheit der anderen Technischen Anlagen wird geringer, d.h. jede Verschiebung der Sanierung erhöht das Ausfallrisiko der technischen Komponenten und kann zu ungeplanten Betriebseinstellungen führen

- 1a) Olympiaturm gesamt
- 2) Aufzugssanierung vorgez.
- 3) Planungen LPH 5/6



3 Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projektes ab LPH 5 mit Ausgangslage einer Beschlussfassung im Juli 2022 stehen zur Diskussion:

ALTERNATIVVARIANTE 3 – „Planungen LPH 5/6“

Der Gesamtmaßnahme mit einem Budget von MEUR 47,6 gem. grober Prognose sowie einer Fertigstellung bis Ende 3. Quartal 2027 wird zugestimmt → **Zustimmung Gesamtmittel, jedoch stufenweise Budgetfreigabe zu**

- ▶ Stufe 1: vorbereitenden Maßnahmen (Planungen) in 2021/22 zur Fortführung des Projekts/ Freigabe der LPH 5+6 (alle Gewerke außer Aufzug)

Hinweis: LPH 5+6 Aufzug bereits im Zuge LPH 3+/4 erfolgt, um vorgezogene Maßnahme gemäß Basisterminplan V1 zu ermöglichen.

- ▶ Stufe 2: Wiedervorlage im StR zur Entscheidung über Freigabe der restlichen Gewerke bis einschl. LPH 8 im März 2024 und vorgelagert im AR OMG im Dez. 2023

- ▶ Kosten/ Budget: Die unter „Vorschlagsvariante 1a“ genannten Kosten in Höhe von **MEUR 45,5** sind im Hinblick auf die weitere Verschiebung um ca. **MEUR 2,1** fortzuschreiben auf dann ca. **MEUR 47,6** – dies durch die Positionen

- ▶ erhöhte Baukosten durch den fortgeschriebenen Baukostenindex (verlängerter Betrachtungszeitraum) > MEUR 1,14

- ▶ Fortschreibung des Risikoansatzes aus den erhöhten Baukosten sowie der Planungskosten > MEUR 0,94

- ▶ Termine: Eine **Freigabe der Mittel durch den StR im März 2024 unterstellt** verschiebt sich die **Fertigstellung** um mind. ca. 15 Monate (Fertigstellung LPH 6 im Okt. 2023/ AR-Befassung Dez. 2023/ StR-Befassung März 2024) auf ca. **Ende 3. Quartal 2027**. Die neu zu erfolgenden Abstimmungen zu den Sperrzeiten können zu weiteren Verschiebungen führen.

- ▶ Risiko: Aufrechterhaltung der Zustimmungen zur weiteren Nutzung des Turms seitens der Brandschutzbehörde

- ▶ Nachteile:

- ▶ Längere Überschneidung mit geplanter Sperrzeit Stadion

- ▶ Betriebssicherheit der anderen Technischen Anlagen wird geringer, d.h. jede Verschiebung der Sanierung erhöht das Ausfallrisiko der technischen Komponenten und kann zu ungeplanten Betriebseinstellungen führen

1a) Olympiaturm gesamt

2) Aufzugsanierung vorgez.

3) Planungen LPH 5/6

Planung

Planung

Planung

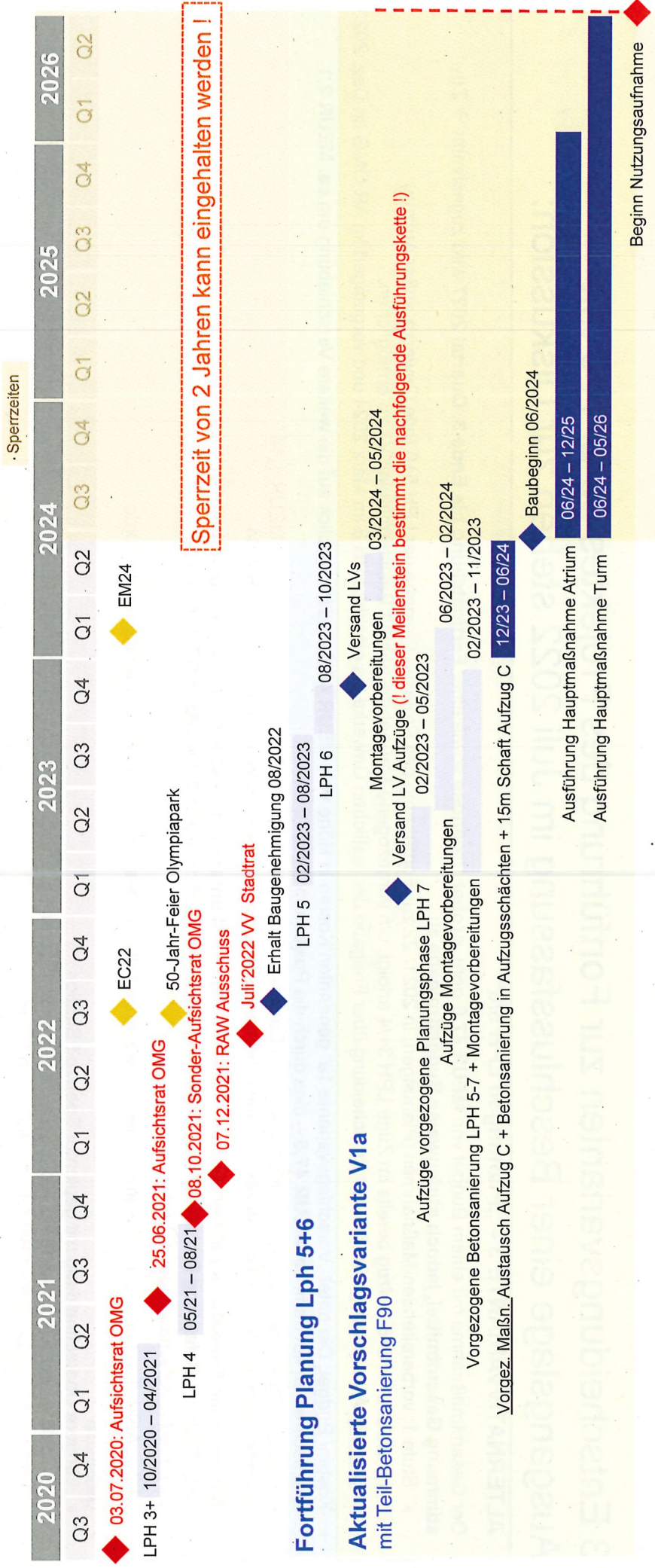
Ausführung

Ausführung

Planung

Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projektes ab LPH 5 ff – Umsetzungszeiträume und Sperrzeiten

Eine umfassende Budgetfreigabe für die Sanierung des Turms gem. „Vorschlagsvariante 1a“ im Juli 2022 ermöglicht die Fertigstellung zu Mai 2026.



Fortführung Planung Lph 5+6

Aktualisierte Vorschlagsvariante V1a
mit Teil-Betonsanierung F90



Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projektes ab LPH 5 ff – Kosten/ Budget/ Pachtplanung

Annahme einer 4% Steigerung des Mittelabflusses durch Baukostenindexierung ggü. der Angabe von MEUR 43,8 zum OMG AR vom 08.10.2021

Ab 2022 ist ein nahezu vollständiger Finanzierungsbedarf für alle Varianten zu verzeichnen.

| Thema | Darstellung in MEUR | *) Budgetfreigabe MEUR 3,27 | ***) Budgetfreigabe MEUR 6,96 | ****) Budgetfreigabe MEUR 11,67 | *****) Budgetfreigabe MEUR 11,67 | Mittel- abfluss 2025 | Mittel- abfluss 2026 | Mittel- abfluss 2027 | Budget gesamt erf. |
|--|---------------------|--|---|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Budgeterhöhung für LPH 3+4 | 1 | 0,76* ✓ | 1,65 | 1,25 | 0,26 | - | - | - | 3,16 |
| Maßnahmen 2021/'22 in Vorb. Projektfortführung | 2 | 0,20* ✓ | 1,65 | 1,25 | 0,35 | - | - | - | 3,25 |
| Vorschlagsvariante 1a – Olympiaturm gesamt | 3 | 45,46**** ✗ | 1,65 | 1,25 | 0,35 | 4,44 | 12,15 | 18,34 | 7,28 |
| Alternativvariante 2 – Aufzugssanierung vorgez. | 4 | 8,40*** ✗ | 1,65 | 1,25 | 0,35 | 4,80 | 3,69 | 34,46 in 2025 - 2027 | 46,40 |
| Alternativvariante 3 – Planungen LPH 5/6 | 5 | 3,69** ✗ | 1,65 | 1,25 | 0,35 | 3,79 | 40,49 in 2024 - 2028 | 47,55 | |
| Budgetdeckung | | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ |
| | | über freigegebene Pachtplanung incl. zu 1: UVDM 2: Verschiebung innerhalb Pacht | Kein Potential in freigegebener Pachtplanung vorhanden | Mittelbedarf bei Freigabe in 12.2021 | | | | | |
| Veränderung der Pachtplanung (1:1-Verrechnung für INV 85%) | | Nachverrechnung 1:1 Vorjahre in 2021 | Höhe Pacht s. Höhe der Mittelabflüsse der jeweiligen Variante zzgl. Handling-Fee und Gewinnzuschlag | | | | | | |

Kostenbeteiligung DFMG über ca. MEUR 1,9 vermindert das o.g. „Budget gesamt erf.“ der jeweiligen Variante – Kostenerstattung konservativ zu Ende der Maßnahme zu erwarten – s.a. nächste Folie zu budgetunterstützenden Ansätzen

Zur Unterstützung der Budgetdeckung werden zwei Ansätze verfolgt. Nur die Kostenbeteiligung der DFMG kann seriös eingeplant werden.

Kostenbeteiligung DFMG

- ▶ Im Dauernutzungsvertrag mit der DFMG ist eine Kostenbeteiligung für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche vorgesehen.
- ▶ Basierend auf der Kostenberechnung ist von einer **Kostenbeteiligung in einer Höhe von geschätzten MEUR 1,9** auszugehen.
- ▶ Konservativ betrachtet wird von einer Kostenerstattung zu Ende der Maßnahme ausgegangen. Die Verhandlungen über die Höhe und die Zahlungsmodalitäten laufen.

Förderungen im Kontext Denkmalpflege

- ▶ **Initiale Voraussetzung für die Förderung ist ein Finanzierungsbeschluss.**
- ▶ Es wurden zwei Förderschiene geprüft:
 - ▶ **1. Förderung des denkmalpflegerischen Mehraufwandes**
 - ▶ Fördertopf: Budget bayernweit aktuell MEUR 6,0/Jahr
 - ▶ Fazit: denkmalpflegerische Mehraufwand ist untergeordnet, Keine Förderung durch das Bay. Landesamt für Denkmalpflege möglich
 - ▶ **2. die Befürwortung der nationalen Bedeutung des Denkmals (Nationales Projekt des Städtebaus - NPK/ National wertvolles Kulturdenkmal - NWK)**
 - ▶ Fördertopf Budget bundesweit aktuell MEUR 30,0/Jahr
 - ▶ Nationale Bedeutung des Denkmals wurde durch Bay. Landesamt für Denkmalpflege bestätigt
 - ▶ Fazit: Weitere Klärung der Förderfähigkeit läuft durch LHM, Einbringung in das parlamentarische Verfahren über die Politik ist Voraussetzung
- ▶ Hinzuweisen ist darauf, dass
 - ▶ eine erfolgreiche und in ihrer Größenordnung **maßgebliche Förderung** aus jetziger Sicht als **sehr schwierig** zu erlangen gesehen wird
 - ▶ vor **Zusage** zur Förderung keine Leistungsverzeichnisse zur Umsetzung der Maßnahme auf den Markt gehen dürfen, eine etwaige Zusage ab Einreichung einen Zeitbedarf von mind. 6 Monaten benötigt, somit **im günstigsten Fall Anfang 2023** zu erwarten sind
 - ▶ gem. vorgeschlagener Terminschiene die **Leistungsverzeichnisse (Ausschreibung) Anfang 2023** versendet werden müssen
- ▶ Das **Fördermittelmanagement liegt verantwortlich auf Seiten der LHM** (SWM in Verantwortung der Projektziele/ LHM in Verantwortung der Finanzierung).
- ▶ **Kapazitäten:** erhöhter Bedarf an 0,5 Stellen über den Projektverlauf wird angesetzt und außerhalb des Projekts in der Pachtplanung berücksichtigt
- ▶ **Risiko:** Zeitverzögerungen durch Vorlage- und Zustimmungsprozesse im Zuge der Planung und Realisierung und in Folge Baukostensteigerungen und längere Sperrzeiten

Entscheidungsvarianten zur Fortführung des Projektes ab LPH 5 ff – Kosten/ Fertigstellung/ Risiken

Die Varianten im Vergleich zeigen eine Kostensteigerung sowie eine Erhöhung der Risiken bei zunehmender Verschiebung der Sanierungsentscheidung.

0 = beherrschbar + = geklärt - = schwer kalkulierbares Risiko

*) Budgetfreigabe StR gesamt Juli 2022**) Budgetfreigabe StR Stufe 1 Juli 2022/ Stufe 2 (gesamt) März 2024

| | Vorschlagsvariante 1a „Olympiaturm gesamt“ | Alternativvariante 2 „Aufzugssanierung vorgezogen“ | Alternativvariante 3 „Planungen LPH 5/6“ |
|--|---|---|---|
| Kosten Gesamtmaßnahme | MEUR 45,46 | MEUR 46,40 | MEUR 47,55 |
| Fertigstellungstermin | Mai 2026* | Ende 2026** | Ende Q3 2027** |
| Risiken projektbezogen | | | |
| Betriebssicherheit gesamt | 0 | - | -- |
| Ausfallrisiko Aufzüge | 0 | 0 | -- |
| Bestandsschutz/ Aufrechterhaltung der Nutzung aus baurechtlicher Sicht | + | - | -- |
| Baukostenindexierung | + | - | -- |
| Verschärfung techn. Regelwerke | + | - | -- |
| Förderungen | - | -- | - |

! Jede Verzögerung der Sanierung verringert die Betriebssicherheit und auch die Planungssicherheit bei gleichzeitiger Erhöhung der Kostensicherheit !