

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Eigenbetrieb SBO
Verantwortung: Frau Tannert, Herr Jehn, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Kauf und Aufstellung von Raumzellenanlagen am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium

Beratungsfolge

13.05.2024	Rat der Stadt	Beschlussfassung
13.06.2024	Schulausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt verzichtet hinsichtlich dieser Drucksache gemäß § 1 Absatz 7 *der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin/ den Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen* auf die Vorberatung durch Ausschüsse.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Kauf und die Aufstellung einer Raumzellenanlage mit 6 Klassenräumen am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium mit einem Gesamtvolumen in Höhe von rund 2.062.500 EUR.

Mittel sind wie folgt im investiven Haushalt 2024 angemeldet worden:
Finanzstelle 330003010400141 – Freiherr-vom-Stein-Gymnasium

	HH 2024	HH 2025	HH 2026	HH 2027
7831.00 Auszahlungen Erwerb bewegl. Sachanlagen > 800 E	1.750.000			
7851.00 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	700.000			

Im Haushalt 2024 sind zum Kauf für vier Klassenräume als Raumzellenanlage 653.000 EUR vorgesehen, so dass noch ein Budget in Höhe von 1.097.000 EUR zur Verfügung steht. Vom bisherigen Ansatz für Baukosten sind 266.500 EUR gebunden. Für die Planungskosten, den Abbruch der abgängigen Pavillons und die Erschließung der neuen Raumzellenanlage stehen in 2024 noch 433.500 EUR zur Verfügung.

Da zum Zeitpunkt der Anmeldung der Haushaltsjahre 2024 ff. noch keine Kostenberechnung und damit kein Ratsbeschluss vorlag, wurden vorerst nur Kostenannahmen für 2024 veranschlagt.

Die aktuellen Gesamtkosten gemäß Kostenschätzung in Höhe von 2.062.500 EUR liegen somit höher als der verfügbare Haushaltsansatz in Höhe von insgesamt 1.530.500 EUR. Der ausstehende Betrag von 532.000 EUR wird im Rahmen des Haushaltsanmeldeverfahrens 2025 eingestellt.

Bezug

1 Drucksache-Nr.: M/17/4131-01 vom 09.11.2023
2 „Sachstand Schüler:innenzahlentwicklung für den Bereich Sekundarstufe I
3 – Perspektiven schulorganisatorischer Maßnahmen“
4
5 Drucksache-Nr.: B/17/4071-01 vom 11.12.2023
6 „Kauf und Aufstellung von Raumzellenanlagen zum Schuljahr 2024/2025“

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)
Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt**Begründung****Ausgangslage**

11 Im Sachbericht der Fachverwaltung mit der Drucksache-Nr.: M/17/4131-01 wurden die Be-
12 darfe an Mehrklassen an verschiedenen Schulstandorten dargestellt.

14 In den vergangenen Jahren waren alle genannten Faktoren für die Schulentwicklungs-
15 planung von enormer Unsicherheit/Schwankungen geprägt. So ist beispielsweise die Anzahl
16 der Geburten in Oberhausen insgesamt gestiegen, es gibt weiterhin starken fluchtbedingten
17 Zuzug, das Gymnasium wird wieder verstärkt angewählt, weniger Schüler:innen, die noch in
18 Oberhausen eine Grundschule besuchten, gehen auf eine weiterführende Schule in einer
19 Nachbarkommune über, da auch dort Schulplatzknappheit besteht. Hinzukommen noch
20 Schüler:innen aus Förderschulen, die zukünftig inklusiv im Regelschulsystem unterrichtet
21 werden möchten und sich dort anmelden werden.

23 Für die Mehrklassenbildung am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium ist die Errichtung von zwei
24 Klassenräumen (als Raumzellenanlage) zum Schuljahr 2024/2025 erforderlich.

26 Wie berichtet sind die Pavillons an der Wilhelmstraße neben dem Oberstufengebäude
27 abgängig. Dies bedeutet einen kurzfristigen Verlust von acht Klassenräumen. Eine
28 Standsicherheit wurde vorerst bis April 2024 garantiert, wonach eine erneute Beurteilung
29 erfolgen muss.

31 Infolge dieses Ergebnisses ist der Bedarf am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium auf zehn
32 Klassenräume angestiegen, um den Verlust der beiden Pavillons (Raumzellenanlagen)
33 aufzufangen und die Mehrklassenbildung sicherzustellen.

35 In einem ersten Schritt wurden im März 2024 vier Räume als zweigeschossige Raum-
36 zellenanlage mit einem innenliegenden Treppenhaus auf dem Schulhof aufgestellt. Die
37 Anschlüsse an das Schulsystem und der Innenausbau werden seitdem vorgenommen. Eine
38 Inbetriebnahme ist im Mai 2024 vorgesehen.

Finanzübersicht und weitere Vorgehensweise

43 In der Zwischenzeit wurde - wie in der Vorlage mit der Drucksache-Nr.: B/17/4071-01 vom
44 11.12.2023 angekündigt - die Kostenschätzung für den Abriss der Pavillons und die dortige
45 Errichtung von 6 Klassenräumen als Raumzellenanlage erstellt.

47 Die Kostenschätzung ist aufgeteilt auf den Kauf und die Baukosten der Raumzellenanlage
48 und gibt neben den Abbruch- und Baukosten, die Planungsleistungen, die prognostizierte
49 Indexsteigerung und einen Zuschlag aufgrund des Toleranzrahmens an:

Kostenart	Kauf	Bau- & Abbruchkosten
Kauf/Baukosten	1.225.000 EUR	503.000 EUR
Indexsteigerung	61.250 EUR	25.150 EUR
Toleranzrahmen	122.500 EUR	100.600 EUR
Honorarkosten	EUR	25.000 EUR
Kosten	1.408.750 EUR	653.750 EUR
Gesamtkosten	2.062.500 EUR	

Der Mehrbedarf aufgrund der erwarteten Indexsteigerung beruht auf der allgemeinen Kostensteigerung innerhalb des Zeitraums der Kostenschätzungserstellung bis zum Baubeginn. Eine Indexsteigerung von 5 % wurde angenommen.

Zusätzlich wird bei beiden Maßnahmen ein Zuschlag aufgrund des sog. Toleranzrahmens eingerechnet. Dieser beinhaltet die gerichtlich akzeptierte, durchschnittliche Abweichung zwischen Kostenschätzung und Kostenfeststellung in Höhe von 30 % der Baukosten. Aufgrund der aktuellen Ausschreibungsergebnisse und Erfahrungen an verschiedenen Aufbauten von Raumzellenanlagen wird beim Kauf ein Aufschlag von nur 10 % berücksichtigt und bei den Baukosten ein Toleranzrahmen von 20 % angenommen.

Die diesem Beschlussvorschlag zugrundeliegende Kostenberechnung konnte nicht mehr rechtzeitig für eine Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 06.05.2024 erstellt werden, so dass auf eine Einhaltung der Gremienfolge verzichtet werden musste, damit eine umgehende Weiterbearbeitung erfolgen kann.

Nach dem Ratsbeschluss im Mai 2024 werden nach Abstimmung mit der Schulverwaltung und Schulleitung die Ausschreibungsunterlagen für den Abbruch der Pavillons und der Errichtung der Raumzellen zusammengestellt und veröffentlicht. Eine Submission ist im Sommer 2024 denkbar. Nach erfolgtem Vergabebeschluss oder einer Dringlichkeitsentscheidung im Anschluss an das durchgeführte Vergabeverfahren kann die Beauftragung erfolgen und der Abbruch durchgeführt werden. Ungeachtet der noch unbekannten Lieferzeit ist ein Beginn der Abrissarbeiten der Pavillons in den Herbstferien im Oktober 2024 avisiert.

Je nach Ergebnis der neuerlichen Standfestigkeit, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch nicht vorlag, kann der weniger betroffene rechte Pavillon noch bis zum Abriss genutzt werden. Nach dem Abriss der Pavillons, der Errichtung der neuen Fundamente und der Anpassung der Anschlussleitungen soll der Aufbau der Raumzellen ohne weitere zeitliche Verzögerung im Anschluss erfolgen.

Da die finalen Rechnungslegungen nach Fertigstellung und Abnahme erfolgen, wird davon ausgegangen, dass der ausstehende Betrag von 532.000 EUR, der durch den Haushaltsansatz 2024 nicht gedeckt ist, erst in 2025 fällig wird. Konkrete Beträge können nach den Ausschreibungsverfahren und dem dann aufzustellenden konkreten Zeitplan gemacht werden.

Anlage/n

1 - Anlage KLIMACHECK zu DS B-17-5226-Raumzellen Freiherr-vom-Stein-Gymnasium

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: Kauf und Aufstellung einer Raumzellenanlage am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium

Zuständiger Bereich: **SBO**

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

Nein → Bitte im Ratsinformationssystem begründen.

Falls keine Klimarelevanz besteht, ist die Prüfung abgeschlossen. Die Begründung erfolgt im dafür vorgesehenen Feld im Ratsinformationssystem. Bei fehlender Relevanz muss kein Klimacheck ausgefüllt und beigelegt werden.

Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☐	☒	☐	
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☐	☒	☐	
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☒	☐	Die Fläche ist bereits versiegelt.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☒	☐	
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☒	☐	Ein Pavillon mit 8 Klassen wird durch eine Anlage mit 6 Klassen ersetzt.

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☐	☒	☐
Erläuterung: Der vorhandene Pavillon wird durch eine Raumzellenanlage ersetzt. Der Energieaufwand und Treibhausausstoß werden eher geringer ausfallen als die des abgängigen, größeren Pavillons.		

Ergebnis

- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- ☒ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

Durch den Ersatz des bestehenden Pavillons mit 8 Klassenräumen mit einer Raumzellenanlage mit Wärmepumpe und nur 6 Klassenräumen sind die Veränderungen geringfügig positiver zu erwarten.

Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Außenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja	☐ nein		
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja	☐ nein		
	Baulücke	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja	☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja	☐ nein		
Exposition					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja	☐ nein		
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja	☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja	☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
Besitzverhältnisse					
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja	☐ nein		
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja	☐ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgung					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureffizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja	☐ nein		
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit					
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ ja	☐ nein		
Versiegelung					
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐ <40%	☐ 40-60%		
		☐ 60-80%	☐ >80%		
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ ja	☐ nein		
Ausrichtung der Baukörper					
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☐ >70% S/SW/SO			
		☐ 30-70% S/SW/SO			
		☐ <30% S/SW/SO			
Verschattung der Baukörper					
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering			
		☐ mittel			
		☐ hoch			
Grünkonzept					
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgungskonzept					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureffizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja	☐ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt		Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	☐ ja	☐ nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja	☐ nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☐ ja	☐ nein	
Klimaanpassung	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☐ ja	☐ nein	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)				
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Gesamtübersicht				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	0			
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	0			
Teil 3: Vertragliche Regelungen	0			
Gesamtbewertung des Projektes				