

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4283-01	Termin 17.12.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
17.12.2018	Rat der Stadt	B			
07.02.2019	Finanz- und Personalausschuss	K			
07.02.2019	Bezirksvertretung Sterkrade	K			

Beratungsgegenstand

Revitalisierung des Stadtmittehauses in Oberhausen-Sterkrade

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt verzichtet hinsichtlich dieser Drucksache gemäß § 1 Abs. 7 der *Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister* auf die Vorberatung des Finanz- und Personalausschusses bzw. die vorherige Kenntnisnahme der Bezirksvertretung Sterkrade.
2. Der Rat der Stadt beschließt die Umsetzung der Maßnahme sowie außerplanmäßige Mittel für Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen innerhalb des Stadtmittehauses Sterkrade, Steinbrinkstr. 211-215 / Bahnhofstr. 51, 46145 Oberhausen, im Haushaltsjahr 2018 wie folgt zur Verfügung zu stellen:

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 06.12.2018	J. Schmidt 07.12.2018	A. Tsalastras 07.12.2018	D. Schranz 11.12.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4283-01	Termin 17.12.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag EUR brutto
870001130101000	bebaute Grundstücke	785110	AiB Hochbau- maßnahme OGM	620.000,00

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag EUR brutto
870001130101000	bebaute Grundstücke	785120	AiB Hochbau- maßnahme HOAI OGM	180.000,00

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die Kreditvorgabe 2018 wird eingehalten.

3. Der Rat der Stadt beschließt außerdem, überplanmäßige Mittel für Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen innerhalb des Stadtmittehauses Sterkrade, Steinbrinkstr. 211-215 / Bahnhofstr. 51, 46145 Oberhausen, im Haushaltsjahr 2018 wie folgt zur Verfügung zu stellen:

Auftragsnummer	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag EUR brutto
870001130101	bebauter Grundbesitz	521150	Aufwand für Sanierung, Gebäude- unterhaltung	370.000,00

Deckungsvorschlag:

Verschlechterung des Ergebnisses aus laufender Verwaltungstätigkeit.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4283-01	Termin 17.12.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

- a) Finanzielle
- keine ☐
- ja ☒ siehe Beschlussvorschlag
- b) Sonstige

Begründung

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Für diese Maßnahmen wurden zunächst Haushaltsmittel für das Jahr 2019 beantragt und auch vorgesehen. Mittel können jedoch bereits im Haushalt 2018 bereitgestellt werden, so dass die Notwendigkeit außerplanmäßiger Ausgaben im investiven und überplanmäßiger Ausgaben im konsumtiven Bereich besteht.

Notwendigkeit der Maßnahmen

Bei dem stadtbildprägenden Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage des Stadtkerns Sterkrade handelt es sich um ein in den Jahren 1928 bis 1930 errichtetes Gebäude, das zuletzt in den Jahren 1975 bzw. 1979 umfänglich modernisiert wurde. Hinsichtlich eines Gebäudeteils erfolgte im Jahr 2010 eine Teilsanierung der inneren Decken- und Dachkonstruktion im Bürgersaal/Bürgerzentrum Sterkrade (Kleinstädter Bühne).

Aktuell ist im Rahmen der baufachlichen Betreuung durch die OGM GmbH das Erfordernis einer umfänglichen und zur Gewährleistung der Standsicherheit notwendigen Stahlstützenerneuerung im Hinterhof der „Kleinstädter Bühne“ sowie einer Erneuerung des Daches der „Kleinstädter Bühne“ festgestellt worden.

Um die dauerhafte Vermietbarkeit des Ladenlokals „Lantermann“ als Ankermieter im fußläufigen Teil der Bahnhofstraße zu gewährleisten, bedarf es u. a. einer barrierefreien Anbindung der oberen Geschäftsetage an den Hauptteil des Ladenlokales, die nur durch den Einbau eines Aufzuges erreicht werden kann. Gleichzeitig ist durch begleitende Maßnahmen bezüglich des Sonnenschutzes und der Schaufensteranlagen eine nachhaltige Verbesserung der energetischen, aber auch der gestalterischen Situation zu erzielen.

Ergänzend hierzu sind weitere bauliche Einzelmaßnahmen wie z. B. Erneuerung der Elektrohauptverteilung, Außenschalldämmung der Lüftungsanlage, Erneuerung von WC-Anlagen vorgesehen.

Insgesamt beläuft sich die Kostenschätzung der OGM GmbH auf 1.170.000,00 EUR brutto inkl. HOAI-Kosten und unterteilt sich in investive Kosten in Höhe von 800.000,00 EUR brutto inkl. HOAI-Kosten sowie konsumtive Kosten in Höhe von 370.000,00 EUR brutto.