

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4979-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
04.09.2019	Sozialausschuss	K			
12.09.2019	Finanz- und Personalausschuss	V			
16.09.2019	Hauptausschuss	V			
23.09.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Zusätzliche Bereitstellung investiver Mittel für den Umbau des Verwaltungsgebäudes
Essener Straße 51/53

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die zusätzliche investive außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 3.000.000,00 EUR für den bereits beschlossenen Umbau des Verwaltungsgebäudes Essener Straße 51/53.

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag EUR brutto
870001130100100	Essener Straße	785110	AiB Hochbau- maßnahme OGM	3.000.000,00

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die verbindliche Kreditvorgabe der Bezirksregierung für das Haushaltsjahr 2019 wird eingehalten.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 22.08.2019	M. Jehn 26.08.2019	A. Tsalastras 26.08.2019	D. Schranz 26.08.2019
* 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/16/4979-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Drucksache-Nr. B/16/2123-01 Ankauf eines Bürogebäudes an der Essener Straße
- Drucksache-Nr. B/16/4295-01 Zusätzliche Bereitstellung investiver Mittel für den
Umbau des Verwaltungsgebäudes Essener Straße 51/53

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine []
ja [X] siehe Beschlussvorschlag

b) Sonstige

Begründung

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Für diese Maßnahme wurden zunächst für das Haushaltsjahr 2019 im Rahmen der Haushaltsplanung Mittel beantragt, die jedoch nicht in den Haushalt eingestellt werden konnten, um die Kreditlinie einzuhalten. Im Rahmen der Investitionskonferenz am 09.07.2019 ergab sich ein investiver Handlungsspielraum im Investitionshaushalt 2019 in Höhe von ca. 3.000.000,00 EUR, u. a. durch vermehrte Grundstücksverkäufe oder Teilverschiebungen von Straßenbaumaßnahmen bzw. Projekten, die zum Teil auf dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz basieren. Dieser soll für den Umbau der Immobilie Essener Str. 51/53 verwendet werden. Die Mittel sind daher außerplanmäßig bei Investitionsnummer 870001130100100 bereitzustellen.

Notwendigkeit der Maßnahme

Die derzeitige Aufteilung der Immobilie (überwiegend nicht mehr zeitgemäße und für den Bereich 3-2/ Soziales nicht nutzbare Großraumbüros) lässt die notwendige Schaffung der benötigten Arbeitsplätze sowie den damit verbundenen Kundenverkehr nach konventioneller Ausrichtung (Einzelbüroräume) nicht zu, so dass eine umfangreiche Neugestaltung im Innenbereich erfolgen muss, um eine adäquate Arbeitsumgebung realisieren zu können und damit dem Anspruch an „moderne Arbeitswelten“ mit zeitgemäßen Front- und Backoffice-Lösungen gerecht zu werden.

Um im Haushaltsjahr 2019 die OGM GmbH mit der Ausführung weiterer Baumaßnahmen (z. B. Abbrucharbeiten im Innenbereich, Statikgutachten etc.) beauftragen zu können, werden außerplanmäßig die vorgenannten investiven Mittel benötigt. Im Haushaltsjahr 2018 wurden bereits 1,0 Mio. Euro veranschlagt und zum Teil für Planungsleistungen verwandt, sowie weitere 1,2 Mio. Euro überplanmäßig zur Verfügung gestellt (siehe Drucksache Nr. B/16/4295-01). Dabei bildete ein ermittelter Investitionsbedarf in Höhe von 9.150.000,00 EUR die Grundlage.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4979-01	Termin 23.09.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Mittlerweile wurde die seinerzeitige Planung auch unter Einschaltung eines Tragwerkplaners, eines Brandschutzgutachters und eines Akustikers weiterentwickelt, so dass nunmehr eine belastbare Kostenschätzung in einer Gesamthöhe von gerundet 10,5 Mio. EUR brutto vorliegt.

Ein entsprechender Bauantrag wurde mittlerweile auf Basis der aktuellen Planung gestellt.

Die noch fehlenden Mittel für die notwendigen Umbaumaßnahmen einschließlich Baunebenkosten (HOAI-Kosten) werden, vorbehaltlich der Ausschreibungsergebnisse, gemäß der aktuellen Kostenschätzung in Höhe von 5,3 Mio. Euro in künftigen Haushaltsjahren angemeldet.

Derzeit erarbeitet die Verwaltung im Rahmen der Mitarbeiter/innenbeteiligung in Form von Workshops gemeinsam mit dem beauftragten Architekturbüro und einem Fachberater für Facilitymanagement die Gestaltung der neu einzurichtenden Arbeitsbereiche.

Wie bereits dargestellt, endet die aktuelle Kostenschätzung der OGM GmbH mit Kosten in Höhe von gerundet 10,5 Mio. EUR brutto. Darin enthalten sind ca. 1,82 Mio. EUR brutto für technische Anlagen (Kostengruppe 400) und ca. 1,05 Mio. EUR brutto für die Ausstattung der nicht ständigen Arbeitsplätze - z. B. Besprechungsräume, Garderoben, Teeküchen, Aktenlager (Kostengruppe 600).

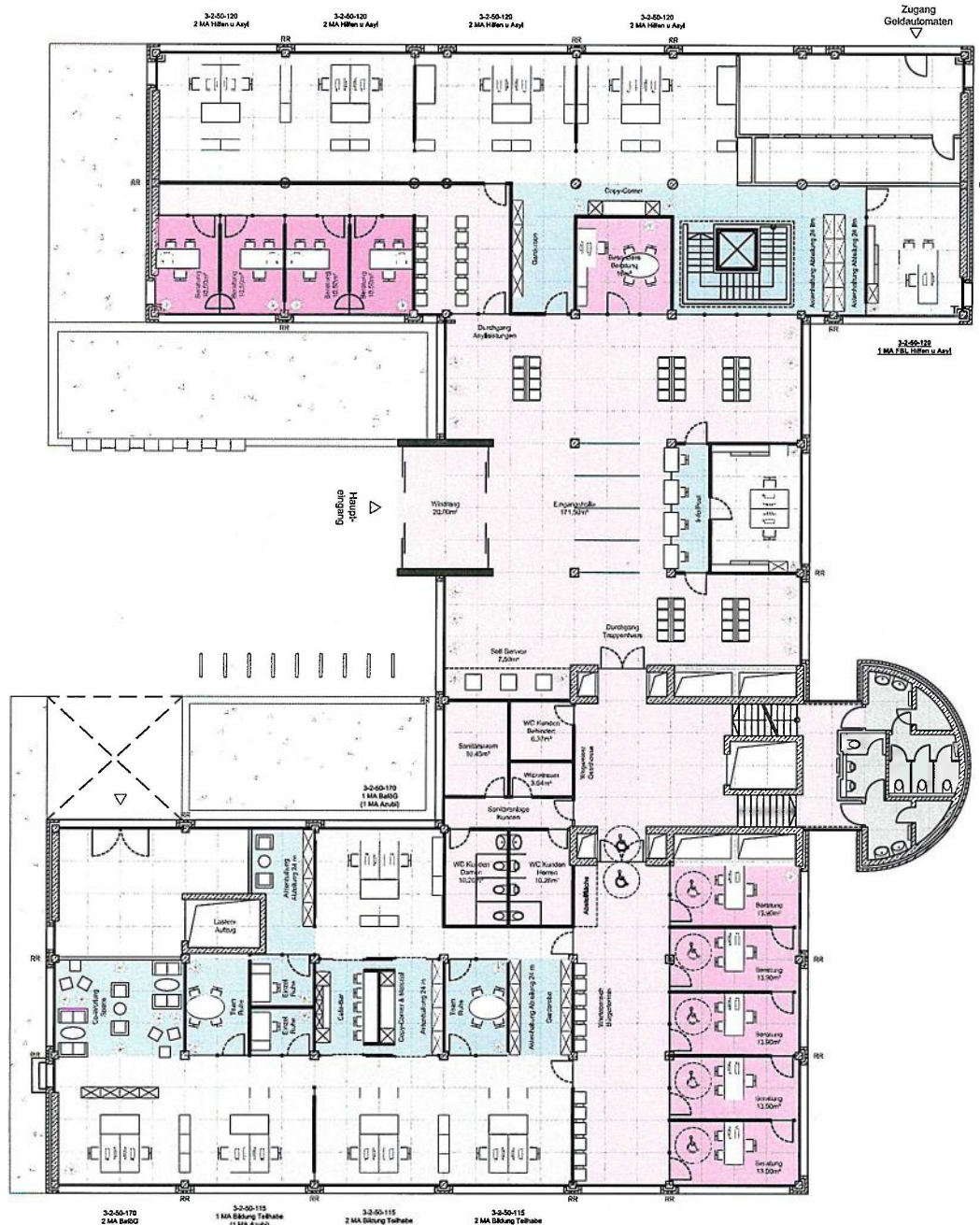
All diese Kosten sind neben der größten Kostengruppe Bauwerk/-konstruktion (Kostengruppe 300) mit rd. 5,34 Mio. EUR brutto notwendig, um ein modernes Bürogebäude mit neuen variablen modernen Arbeitswelten nach aktuellem Standard zu errichten, das auch die Möglichkeit eröffnet, auf Personalveränderungen mit geringem Umbauaufwand zu reagieren. Dabei ist ebenfalls berücksichtigt, dass eine Trennung von Sachbearbeitung und Beratungsbereich (Back- und Frontoffice) erfolgt, um die Arbeitsprozesse zu optimieren und Sicherheitsaspekten Rechnung zu tragen.

Anlagen

Planungen Essener Straße 51/53

Stand: 26.08.2019

Erdgeschoss



EG Nordflügel - Arbeitsplätze		
Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
8	3-2-50-120	Hilfen und Asyl
1	3-2-50-120	FBL Hilfen und Asyl
2	3-2-10-000	Poststelle & Registratur
0		Azubis
6		Reserve mit Tisch
Summe = 11 Arbeitsplätze		

EG Südflügel - Arbeitsplätze		
Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
5	3-2-50-115	Bildung und Teilhabe
3	3-2-50-170	BaföG
2		Azubis
5		Reserve mit Tisch

Detail: 18019-2-01-09_Bestuhlung_Erdgeschoss_3D-1_Planet@C:\msd5g\1 hoch Druckdatum: 28.08.2019

Projekt: Sozialamt Oberhausen
Essener Str. 53
46047 Oberhausen
Bauherr: Stadt Oberhausen

VORABZUG

MEIER-EBBERS
ARCHITECTEN UND INGENIEURE

Gez. moe/mm Datum 26.08.2019 Bauteil: Bestuhlung Erdgeschoss nach Lotengruppe 3
Maßstab Bl-Größe A1 hoch
1:100
Plan-Nr. Index 06
18019-2-01

WELP, MEIER-ZERRES
DITL, ING. ARCHITECT

WELP-ZERRES ARCHITECTEN UND INGENIEURE, EISENSTR. 117, 46145 OBERHAUSEN
MAIL: WELP@WELP-ARCHITECTEN.DE FAX: 0208 30088-2 FAX 2: 0208 30088-11

Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
15	3-2-50-100	Grundsicherung Alter
3	3-2-50-150	Rückford. Erstattung
4	3-2-50-130	Wohungssicherung
0		Azubis
7		Reserve mit Tisch

Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
15	3-2-50-100	Grundsicherung Alter
2		Azubis
5		Reserve mit Tisch

Druckdatum: 26.08.2019

VORABZUG

MEIER-EBBERS
ARCHITECTEN UND INGENIEURE

Bauteil:
Bestuhlung Geschoss nach Lotsengruppe 3
1. Obergeschoss

Plan-Nr.	Index
18019-2-01-	06

MICER+EBBERS ARCHITECTEN UND INGENIEURE STEINBRUNNSTR. 187 48145 OBERHAUSEN
MAIL: INFO@MICER-EBBERS.DE TEL: 0206 89088-0 FAX: 0206 89088-11

KILH. MEIER-EBBERS
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR

[illegible]

Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
1	3-2-50	Fachbereichsleitung
1	3-2-50-160	Juristin
14	3-2-50-160	Untehait, Schreibdienst
2		Azubi
8		Reserve mit Tisch

Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
12	3-2-20-130	Einglied. beh. Menschen
1	3-2-20-140	Schwerb. Arbeit
2		Externe Mitarbeiter LVR
0		Azubis
7		Reserve mit Tisch

Dowolność: 28.05.2019

MEIER-EBBERS

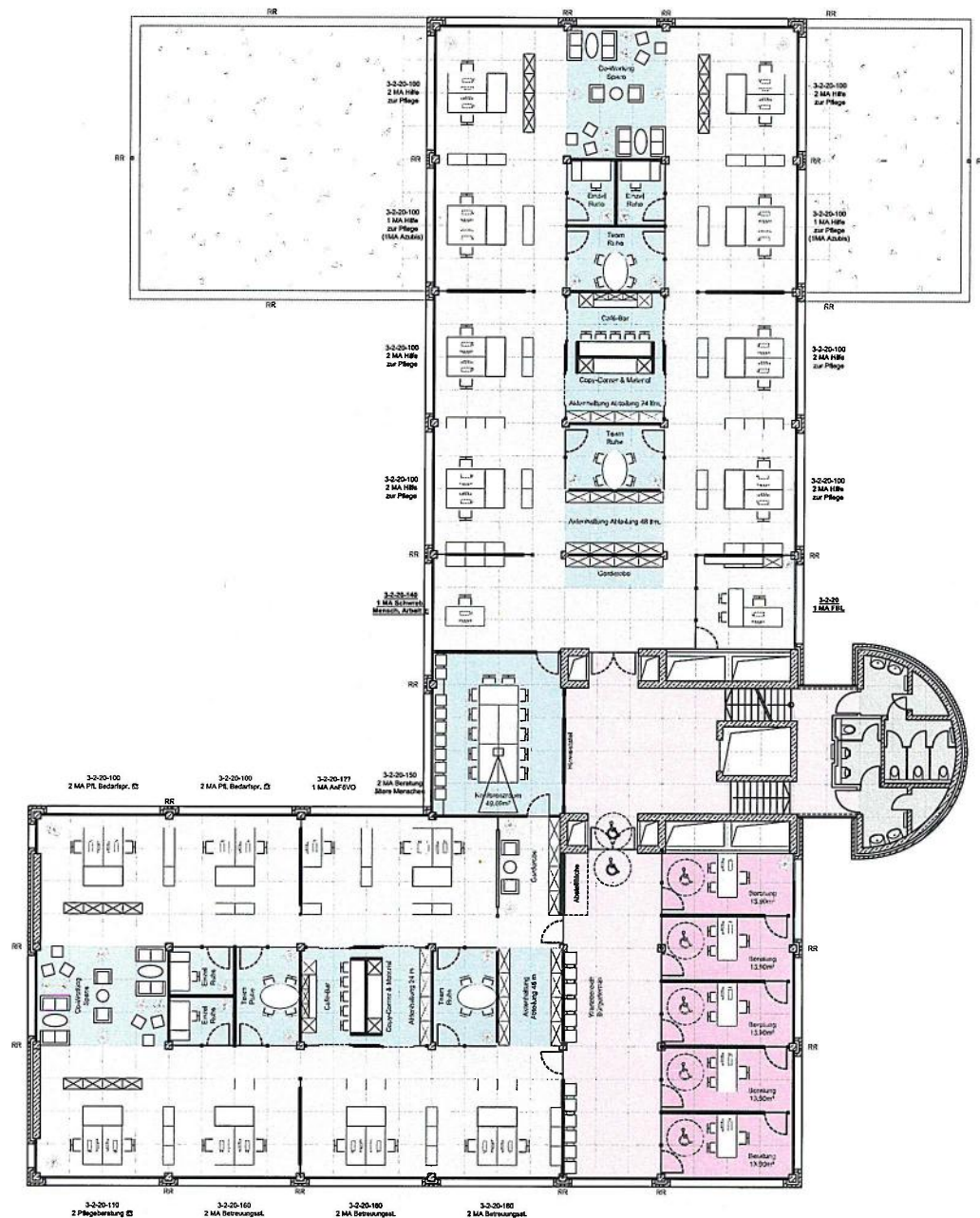
MAIL INFORMATION - ERRORS.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

MOER-EBERS ARCHITECTEN UND INGENIEURE STEINBRUNNSTR. 187 48145 OBERHAUSEN
MAIL: INFO@MOER-EBERS.DE FON: 0208 89089-0 FAX: 0208 89085-11

Plan-Nr. 18019-2-01- Index 06

3.Obergeschoss



3. OG Nordflügel - Arbeitsplätze		
Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
1	3-2-20	Fachbereichsleitung
14	3-2-20-120	Hilfe zur Pflege
1	3-2-20-140	Schwerb. Vertret.
2		Azubis
8		Reserve mit Tisch

3. OG Südflügel - Arbeitsplätze		
Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
4	3-2-20-100	Pflege Bedarfsprüfung
2	3-2-20-110	Pflegeberatung
2	3-2-20-150	Beratungält. Menschen
6	3-2-20-160	Betreuungsstelle
1	3-2-20-???	AnF&VO
0		Azubis
7		Reserve mit Tisch

Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
1	3-2	Amtsleitung
1	3-2	Vorzimmer
4	3-2-10-000	Planung
0		Azubis
0		Reserve mit Tsch.

Anzahl MA	Abteilung	Bezeichnung
1	3-2-10	Fachbereichsteilung
2	3-2-10-000	AKDN
1	3-2-10-000	Haushalt
1	3-2-10-000	Controlling
3	3-2-10-000	Rechnungswesen
1	3-2-10-100	Rechtsstelle
1	3-2-10-100	Sozialbereich
4	3-2-10-100	Grundsatzang.
2		Azubi
6		Reserve mit Tisch

Druckdatum: 28.08.2019

MEIER-EBBERS

Bestuhlung Geschoss nach Lotsengruppe 3

MOOR-CRIBBS ARCHITECTEN UND INGENIEURE STEINGRABNER, 187 48145 OGDEN-HAUSEN
MAG. WILHELM-STR. 187-189 0200 83000-0 FAX 0200 83000-11