

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5760-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
09.06.2020	Finanz- und Personalausschuss		V		
22.06.2020	Rat der Stadt		B		
03.09.2020	Bezirksvertretung Sterkrade		K		

Beratungsgegenstand

Revitalisierung des Stadtmittehauses in Oberhausen-Sterkrade
hier: Außerplanmäßiger Mittelbedarf

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* auf die die vorherige Kenntnisnahme der Bezirksvertretung Sterkrade.
2. Der Rat der Stadt beschließt die Fortführung der Sanierungsmaßnahme sowie außerplanmäßige Mittel für notwendige Maßnahmen am Stadtmittehaus Sterkrade, Steinbrinkstraße 211-215/Bahnhofstraße 51, 46145 Oberhausen, im Haushaltsjahr 2020 wie folgt zur Verfügung zu stellen:

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag EUR brutto
870001130101000	bebaute Grundstücke	785110	AiB Hochbau- maßnahme OGM	375.000,00

Deckungsvorschlag:

Eine aktuelle Verschlechterung des Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die diesbezügliche Kompensation wird im Rahmen der Investitionskonferenzen unterjährig festgelegt.

Stellv. Bereichsleiter Bereich 0-7 Strategisches Immo- bilienmanagement	Beigeordneter Dezernat 4 	Kämmerer	Oberbürgermeister
K. Hußmann 28.05.2020	M. Jehn 28.05.2020	A. Tsalastras 03.06.2020	D. Schranz 04.06.2020
* 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/16/5760-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache-Nr.: B/16/4283-01 vom 17.12.2018
„Revitalisierung des Stadtmittelhauses in Oberhausen-Sterkrade“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine []

ja [X]

b) Sonstige

Begründung

Ausgangslage

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).

Im Rahmen der baufachlichen Betreuung durch die OGM GmbH ist 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, wurde das Erfordernis einer barrierefreien Anbindung der oberen Geschäftsetage an den Hauptteil des Ladenlokales - die nur durch den Einbau eines Aufzuges erreicht werden kann - erkannt.

Gleichzeitig sollte durch begleitende Maßnahmen bezüglich des Sonnenschutzes und der Schaufensteranlagen eine nachhaltige Verbesserung der energetischen, aber auch der gestalterischen Situation erzielt werden..

Entsprechend hat der Rat der Stadt eine Umsetzung der Maßnahme im Dezember 2018 beschlossen. Die seinerzeitige Kostenschätzung der OGM GmbH belief sich auf 1.170.000,00 EUR brutto inkl. HOAI-Kosten und unterteilte 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.

Aktueller Stand der Sanierungsmaßnahme

Im Bereich der gewerblichen Mieteinheiten „Lantermann“ und „Schmelzer“ sowie der Kultureinrichtung „Kleinstädter Bühne“, aber auch im Bereich des Glockenturmes konnten unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde eine Vielzahl von Ertüchtigungs- und Sanierungsmaßnahmen mittlerweile zum Abschluss gebracht werden bzw. stehen lediglich noch Restarbeiten an.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5760-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Beispielhaft können hier nachfolgende Maßnahmen angeführt werden:

- Einbau eines Aufzuges im Modegeschäft Lantermann Steinbrinkstr.215
- Ertüchtigung der elektrischen Anlage, Steinbrinkstr. 215 und Bahnhofstr.51,
- Erneuerung der Schaufensterfront, Steinbrinkstr. 215 und Bahnhofstr.51,
- Attika-Blende Modehaus Lantermann Steinbrinkstr. 215 und Bahnhofstr.51,
- Erneuerung der Markisen Lantermann Steinbrinkstr. 215 und Bahnhofstr.51
- Beleuchtung Glockenturm
- Farbanstrich der Glockenetape Turm- Podest, Geländer, Turmhülle
- Erneuerung des Aufzuges im Schuhhaus
- Erneuerung des Oberboden auf den Verkaufsflächen im EG, 1.OG und der Treppenanlagen im Schuhhaus
- Sanierung der korrodierten Stahlstützen im Hinterhof der Kleinstädter Bühne
- Erneuerung des Wetterschutzgitters der Lüftungsanlage auf der „neuen“ Dachfläche,
- Teilerneuerung der Holzvertäfelung an der Fassade Finanzstraße

Ausstehende Sanierungsmaßnahmen

Im Bereich der Kleinstädter Bühne konnte die Stahlstützensanierung im Hinterhof zwar abgeschlossen werden, allerdings musste hinsichtlich der Dach- und Fachwerkträgersanierung ein Baustopp verhängt werden, da die Fachwerkträger auf dem Dach sehr stark korrodiert sind.

Die entsprechende Planung der Abstützung und begleitenden Maßnahmen konnte abgeschlossen werden. Hier sind in Maurer-, Dachdecker-, Metallbau-, Sandstrahl- und Gerüstbauarbeiten durchzuführen.

Wesentliche Mehrkosten

Die OGM GmbH begründet in ihrer Stellungnahme einen Teil der Mehrkosten mit Auflagen der Unteren Denkmalbehörde im Zusammenhang mit der Gestaltung und farblichen Anpassungen der Attika/ Schaufensteranlage sowie dem Beleuchtungskonzept für den Glockenturm.

Im Wesentlichen sind diese aber in dem erst im Zuge der Sanierungsmaßnahme erkennbaren Zustand der Fachwerkträger begründet. Allein hierfür werden die Mehrkosten mit rund 200.000 EUR/brutto beziffert.

Darüber hinaus mussten für den Einbau der Aufzugsanlage in der Gewerbeeinheit „Lantermann“ zusätzliche statische Maßnahmen ergriffen werden. Auch bei der Ertüchtigung der elektrischen Anlagen im Objekt konnte der Umfang der notwendigen Arbeiten im Vorfeld nicht sachgerecht eingeschätzt werden.

Letztlich hat sich der finanzielle Mehrbedarf zum Abschluss der notwendigsten Sanierungsmaßnahmen auf den im Beschlussvorschlag dargestellten Betrag summiert.