

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5828-01	Termin 14.09.2020	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
25.08.2020	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
31.08.2020	Schulausschuss	V			
03.09.2020	Finanz- und Personalausschuss	V			
14.09.2020	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Herrichtung des Standortes der ehemaligen "Hauptschule Alstaden"
für eine Grundschulnutzung im Rahmen "Gute Schule 2020" ("GS 2020")
hier: Außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
330003010000107	GS 2020: Ruhrschule	783900	Auszahlungen für Investitionsmaß- nahmen GS 2020	1.564.600,00

Deckungsvorschlag:

Die Deckung erfolgt über das Finanzierungsprogramm „Gute Schule 2020“. Hierzu erfolgt noch der Hinweis, dass eine vollständige Refinanzierung dieser Investitionsausgaben über Investitionskredite im Rahmen der Finanzierungstätigkeit dargestellt wird.

Stv. Bereichsleiter Bereich 0-7/ Strategisches Immo- bilienmanagement	Beigeordneter Dezernat 4	Beigeordneter Dezernat 3	Kämmerer	Oberbürgermeister
K. Hußmann 13.07.2020	M. Jehn 17.07.2020	J. Schmidt 17.07.2020	A. Tsalastras 23.07.2020	D. Schranz 24.07.2020
* 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/16/5828-01	Termin 14.09.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache Nr. B/16/1642-01: „Bildungsplan 2016-2020“

Drucksache Nr. B/16/2698-01: „Durchführung des Finanzierungsprogrammes Gute Schule 2020; hier: geplante Maßnahmen“

Änderungsantrag der SPD-Fraktion, Fraktion DIE GRÜNEN und FDP im Rat zur Vorlage B/16/2698-01 - Durchführung des Finanzierungsprogrammes „Gute Schule 2020“; hier: geplante Maßnahmen

Drucksache Nr. B/16/3987-01: „Schulorganisatorische Maßnahmen an der Ruhrschule und Herrichtung des Standortes der ehemaligen „Hauptschule Alstaden“ für eine Grundschulnutzung im Rahmen „Gute Schule 2020“ (GS2020)“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 beschlossen, die Hauptschule Alstaden in einen vierzügigen Grundschulstandort für die Ruhrschule auf Basis einer Vorplanung gemäß der Leistungsphase 2 der HOAI umzubauen.

Die Gesamtkosten für die Um- und Neubaumaßnahme sollte nach ursprünglicher Kostenschätzung der OGM GmbH 2.170.000 EUR (brutto) betragen. Es wurde allerdings bereits beim Ratsbeschluss darauf hingewiesen, dass aufgrund der aktuellen Marktlage Abweichungen bei den Kostenschätzungen möglich sind. Die Rechtslage toleriert bei Kostenschätzungen Abweichungen von bis zu 30 %; bei Kostenberechnungen ist eine Abweichungsquote von 10 % vertretbar.

Aufgrund der gestiegenen Anmeldezahlen an Grundschulen im Innenstadtbereich und der dadurch drohenden Auslastung an Grundschulplätzen in Alt-Oberhausen musste zum Schuljahresbeginn 2019/2020 die Ruhrschule vierzünftig werden, um eine weitere Klasse aufnehmen zu können. Dies war aber nur am neuen Standort Bebelstraße umsetzbar. Die Zielvorgabe war somit zwingend einzuhalten.

Für die Ausführungsplanung, das Einholen von Gutachten (Statik, Brandschutz) und letztlich die Sanierung und der Umbau selber standen nur acht Monate zur Verfügung. Mit den Sanierungsarbeiten musste somit im Januar 2019 begonnen werden, obwohl eine genaue Planungssicherheit zu diesem Zeitpunkt nicht gegeben war. Ebenso konnte der genaue Umfang der Arbeiten noch nicht erkannt werden. Die Umbaukosten wurden entsprechend der Planungsphase nur auf Grundlage von Kostenkernwerten, bezogen auf den Bruttonauminhalt der Schule, ermittelt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5828-01	Termin 14.09.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

53 Im Rahmen von Planungsgesprächen zwischen der OGM GmbH, dem Architekten, der Schulleitung
54 und der Verwaltung konnte erst der gesamte Aufwand festgestellt werden. Nach einer genaueren
55 Betrachtung der Bestandsgebäude konnte nicht mehr von reinen Instandsetzungs- und Sanierungs-
56 arbeiten ausgegangen werden.

57
58 Eine maßgebliche Änderung bestand darin, den standardisierten, hygienegerechten Mensabereich in
59 das bestehende Aula-/Mensagebäude einzuplanen. Anfangs wurde von einer geringfügigen Gebäude-
60 erweiterung für den Speiseraum ausgegangen. Die im Laufe der Planungen sich weiterentwickelnden
61 Anforderungen an die Schulmensen erforderten eine erhebliche Veränderung der Planung (abge-
62 trennter Spülbereich, Umkleide, Angestelltentoilette, etc.). Die Ausmaße und Anforderungen an die
63 gesamte Küchenanlage stiegen an. Dadurch bedingt musste die vorhandene Toilettenanlage zurück-
64 gebaut werden, um die Küche installieren zu können. Ein Erweiterungsneubau musste sodann
65 zwingend für die nun fehlende WC-Anlage errichtet werden. Dieser Umbau allein ist für ein Drittel der
66 Mehrkosten verantwortlich.

67
68 Einen weiteren großen Anteil an den Mehrkosten hatten die Maßnahmen zur Umsetzung innerhalb des
69 engen Zeitfensters. Der Umzugstermin der Ruhschule musste zwingend eingehalten werden, um zum
70 Beginn des Schuljahres am neuen Standort auch einen neuen vierten Jahrgang unterrichten zu
71 können. Durch den Zeitdruck konnte auf die unwirtschaftlichen Ergebnisse der Angebotseinziehungen
72 selten mit Gegenangeboten reagiert werden, so dass die Kosten überwiegend an der oberen
73 Preisgrenze der marktüblichen Ergebnisse lagen. Hinzu kam der erhöhte Überstundenaufwand durch
74 Wochenendarbeit, der aufgrund des Zeitdrucks und der Mehrarbeiten entstanden ist.

75
76 Weiterhin bestand anfangs lediglich eine Teilbaugenehmigung, um mit baugenehmigungsfreien Einzel-
77 maßnahmen in verschiedenen Gebäudeteilen bereits beginnen zu können. Mit der eigentlichen Baugene-
78 hehmigung wurden schließlich umfangreiche zusätzliche brandschutztechnische Auflagen gefordert:

- 79
80 - Ein temporärer Fluchttreppenturm musste während der Umbauzeit aufgestellt werden.
81 - Dauerhafte Fluchtstege wurden im Bereich der Feuerwehrezufahrt errichtet.
82 - Erstellung eines zweiten Flucht- und Rettungsweges.
83 - Erneuerung der Feuerwehrezufahrt, einschließlich der Toranlage.

84
85 Letztendlich sind weitere Mehrkosten durch folgende zusätzliche Arbeiten angefallen:

- 86
87 - Enorme Massenmehrungen.
88 - Anpassung und Neuinstallationen für den modernen Medienbedarf.
89 - Beseitigung von Schadstoffen in Putzflächen.
90 - Änderung der Ausstattung des Innenaufzugs zur Überbrückung verschiedener Geschosse im
91 Verwaltungstrakt (vorgesehen war der vorhandene Treppenlift aus der Ruhschule, der aber
92 nicht kompatibel war).
93 - Das Mauerwerk des Verwaltungsgebäudes musste im Keller trockengelegt werden.

94
95 Die aufgeführten Zusatzleistungen waren nicht Bestandteil der Ursprungsplanung und der Kosten-
96 annahme.

97
98 Die Gesamtkosten des Umbaus betragen nach Stellung der Schlussrechnung 3.734.598,60 EUR. Die
99 Finanzierung wird über das Programm „Gute Schule 2020“ komplett sichergestellt. Für den Mehrbedarf
100 in Höhe von 1.564.600 EUR wird ein Kreditantrag gestellt.