

|                                |                                        |                              |                      |                                  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b>    | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/5912-01</b> | <b>Termin<br/>14.09.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |                                  |  |
| <b><u>Beschlussvorlage</u></b> |                                        |                              | <b>öffentlich</b>    |                                  |  |
| <b>Termin</b>                  | <b>Gremium</b>                         | <b>Vorlage<br/>zur*</b>      | <b>Ergebnis</b>      | <b>Beschluss-<br/>kontrolle*</b> |  |
| 03.09.2020                     | Finanz- und Personalausschuss          | V                            |                      |                                  |  |
| 14.09.2020                     | Rat der Stadt                          | B                            |                      |                                  |  |
| 24.11.2020                     | Kulturausschuss                        | K                            |                      |                                  |  |

## **Beratungsgegenstand**

Zustimmung zum Umbau der Klima- und Lüftungstechnik sowie Brand- und Einbruchmeldeanlage im Schloss Oberhausen sowie Bereitstellung von außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen im PB 04

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt beschließt die Umsetzung sowie außerplanmäßige Mittelbereitstellung für den Umbau der Klima- und Lüftungstechnik sowie der Einbruch- und Brandmeldeanlage im Schloss Oberhausen im Haushaltsjahr 2020 wie folgt:

| Auftragsnummer | Bezeichnung                            | Sachkonto | Bezeichnung                                  | Betrag EUR brutto |
|----------------|----------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|-------------------|
| 880004030100   | Ludwiggalerie<br>Schloss<br>Oberhausen | 523500    | Erstattungen<br>an verbundene<br>Unternehmen | 608.000,00        |

### Deckungsvorschlag:

Durch die ordnungsgemäße Bildung einer Rückstellung in Höhe von 200.000 EUR (RS-Nummer 119) und die nun im Haushaltsjahr 2020 vorgenommene Inanspruchnahme dieser ergibt sich lediglich eine Verschlechterung des Ergebnisses aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 408.000 EUR. (Ergebnisplan).

Verschlechterung des Saldos aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 608.000 EUR. (Finanzplan).

|                                                                                                |                                                                                                                 |                                           |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Stellv. Bereichsleiter<br/>Bereich 0-7</b><br>Strategisches<br>Immobilienmanagement         | <b>Beigeordneter<br/>Dezernat 4</b>                                                                             | <b>Kämmerer</b>                           | <b>Oberbürgermeister</b>                                       |
| <b>K. Hußmann</b><br><b>20.08.2020</b>                                                         | <b>M. Jehn</b><br><b>21.08.2020</b>                                                                             | <b>A. Tsalastras</b><br><b>24.08.2020</b> | <b>D. Schranz</b><br><b>25.08.2020</b>                         |
| * Vorlage zur:<br>Anhörung (A)<br>Kenntnisnahme (K)<br>Vorberatung (V)<br>Beschlussfassung (B) | * Ergebnis :<br>Zustimmung (Z)<br>Ablehnung (A)<br>Änderung (Ä)<br>Anhörung vollzogen (AV)<br>Kenntnisnahme (K) | Beschlusskontrolle:<br><br>Ja oder nein   | Beteiligung:<br><br>Personalrat []<br>Gleichstellungsstelle [] |

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/5912-01</b> | <b>Termin<br/>14.09.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

## Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐  
ja ☒ siehe Beschlussvorschlag

b) Sonstige

## Begründung

### Ausgangslage

Auf Grundlage eines seit dem 01.01.1996 bestehenden Mietvertrages mit der OGM GmbH (zuvor Schloss Oberhausen GmbH) nutzt die Stadt – Bereiche 0-8/Kunst, 2-4/Bürgerservice/ Öffentliche Ordnung/Standesamt – mit Ausnahme des Gaststättenbereiches das Schloss Oberhausen als Museum, Gedenkhalle und Standesamt. Gemäß den mietvertraglichen Regelungen obliegt die Unterhaltung des Schlosses an Dach und Fach der Stadt als Mieterin. Dies hat seinerzeit bei der Festlegung des Mietzinses entsprechende Berücksichtigung gefunden.

Die vorhandene Lüftungs- und Kälteanlage ist mittlerweile in die Jahre gekommen und erweist sich als äußerst störanfällig. Insbesondere können die von den Leihgebern geforderten konstanten Klimabedingungen nicht mehr nachgewiesen werden. Dieser Umstand führt langfristig auch zu Schäden an den stadteigenen Kunstobjekten. Neben der sich ergebenden allgemeinen Gebrauchseinschränkung von Teilen des Schlosses entspricht der Energieverbrauch zudem nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen.

Die Erneuerung der Brandmeldeanlage im gesamten Schloss (ca. 400 Brandmelder) ist erforderlich, weil der Zustand nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entspricht. Daraus resultiert, dass der Hersteller Bosch diese Anlage nicht mehr mit Updates unterstützt und dass es auch keine Ersatzteile mehr gibt. Aktuell waren bereits diverse Melder auf Störung, die nicht mehr auf Normalbetrieb geschaltet werden konnten. Damit war die Funktionstüchtigkeit in Teilen nicht mehr gegeben, so dass aufgrund der bestehenden Gefährdung diesbezüglich eine Teilerneuerung der Anlage bereits erfolgen musste. Die neue Anlage entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Außerdem wird die Anlage insoweit erweitert, dass zusätzliche Bereiche überwacht werden.

Der aufwendigste Teil der Sanierungsmaßnahmen betrifft die Einbruchmeldeanlage im Haupthaus, die mit der Absicherung der Räume „Panorama Galerie“ und „Kabinett“ im Kleinen Haus verbunden ist. Die Anlage ist in Teilstücken nicht mehr betriebsfähig. Die Bestandteile sind überaltert, Ersatzteile gibt es nicht mehr.

Auch muss das vorhandene Kabelnetz auf seine Funktionstüchtigkeit geprüft werden, teilweise sind Neuverkabelungen erforderlich. Die gesamte vorhandene Schaltzentrale in der Brandmeldezentrale muss durch eine neue Anlage ersetzt werden.

Mit Blick auf den akuten Handlungsbedarf hat die Verwaltung bereits im Jahr 2019 sowohl eine Rückstellung zur Risikoabdeckung gebildet, als auch außerplanmäßig Mittel zum Abschluss eines Vertrages mit der OGM GmbH – bauliche Anpassung von Klima- und Lüftungsanlage sowie des Verwaltungstraktes – über 195.000,00 EUR brutto auf den Weg gebracht.

So konnten im Vorgriff auf eine seinerzeit noch zu erstellende Gesamtkonzeption durch ein zu beauftragendes Fachbüro bzw. den zuständigen OGM-Hauptunternehmer erste Maßnahmen durchgeführt werden.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/5912-01</b> | <b>Termin<br/>14.09.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Gesamtkonzeption Klima- und Lüftungstechnik, Einbruch- und Brandmeldeanlage

Auf Grundlage umfangreicher Voruntersuchungen konnten das beauftragte Ingenieurbüro aus Haan und der zuständige OGM-Hauptunternehmer den Beteiligten eine konkrete Konzeption, einen Bauzeitenplan sowie eine Kostenannahme vorlegen.

Die sich auf verschiedene Gebäudeteile beziehende Kostenannahme endet mit insgesamt 1.665.000,00 EUR brutto.

Ein Betrag in Höhe von 735.000,00 EUR brutto inkl. der Fachingenieurleistungen wird bereits für das Jahr 2020 benötigt, damit neben dem Umbau der Klima- und Lüftungsanlage im Trausaal und der Erneuerung der Kälteanlage im Haupthaus zudem die Brand-, Einbruch- und Störmeldeanlage im Museumsbereich ganz bzw. in Teilbereichen erneuert werden kann.

Aus dem bestehenden OGM-Vertrag aus dem Jahr 2019 steht noch ein Betrag i.H.v. 127.000,00 EUR brutto zur Verfügung, so dass sich der aktuell benötigte Finanzbedarf auf 608.000,00 EUR brutto reduziert. Hinsichtlich dieses Betrages kann durch Inanspruchnahme der seinerzeit gebildeten Rückstellung in Höhe von 200.000,00 EUR der Haushalt entsprechend entlastet werden.

Vor dem Hintergrund noch ausstehender Genehmigungen, konkreter Ausführungsplanungen sowie der zu berücksichtigenden Interessen der städtischen Nutzer kann ein Teil der geplanten Maßnahmen erst im Laufe des Jahres 2021 umgesetzt werden. Die für den Umbau / Erneuerung der Lüftungs- und Kälteanlage in der Panorama-Galerie, den Lüftungsumbau im Haupthaus und den Einbau einer neuen Einbruchmeldeanlage im Haupthaus und in der Gedenkhalle benötigten Finanzmittel in Höhe von 930.000,00 EUR brutto sollen für den Haushalt 2021 angemeldet werden.

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Das Gesamtkonzept des durch die OGM GmbH beauftragten Ingenieurbüros und die dort hinterlegte Kostenannahme liegen dem Strategischen Immobilienmanagement erst seit kurzem vor. Eine abschließende Beurteilung in Bezug auf die benötigten Finanzmittel war somit zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung 2020 nicht möglich.