

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0227-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss	B			
21.01.2021	Bezirksvertretung Sterkrade	K			
28.01.2021	Schulausschuss	K			

Beratungsgegenstand

Verlagerung des Teilstandortes "Rechenacker" der Schule an der Hagedornstraße an einen anderen Standort

hier: Mehrkosten Umbau ehem. Otfried-Preußler-Schule

Beschlussvorschlag

Die Haupt- und Finanzausschuss beschließt auf der Grundlage einer Delegation gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anstelle des Rates der Stadt die überplanmäßige Mittelbereitstellung für investive Leistungen wie folgt:

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
330003010500001	Schule an der Hagedornstraße	785100	Auszahlungen f. Hochbaumaßnahmen OGM	512.000,00
330003010500001	Schule an der Hagedornstraße	785101	AiB Hochbau IngLeist	200.000,00

Deckungsvorschlag:

Grundsätzlich erfolgt eine Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die unterjährige Kompensation wird im Rahmen der Investitionskonferenzen abschließend festgelegt.

Bereichsleiter Bereich 0-7	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
Horvath Datum 04.12.2020	Jehn Datum 04.12.2020	Tsalastras Datum 08.12.2020	Schranz Datum 04.12.2020
* 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/17/0227-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Bezug

Drucksache-Nr. B/16/0447-01: „Förderschulentwicklungsplan für die Stadt Oberhausen“

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

Drucksache-Nr. B/16/5307-01: „Verlagerung des Teilstandortes „Rechenacker“ an der Schule an der Hagedornstraße an einen anderen Standort“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Am 16.12.2019 hat der Rat der Stadt unter Drucksache-Nr. B/16/5307-01 beschlossen, den Schulstandort der ehemaligen Otfried-Preußler-Schule als Dependance der Schule an der Hagedornstraße umzuwandeln. In 2020 sollte das Bestandsgebäude hergerichtet werden. In 2021 wird ein Anbau errichtet, um den Standort zu erweitern und zukunftsorientiert aufzustellen.

Umbau im Bestand

Die Kostenannahme der Machbarkeitsstudie sah ein Investitionsvolumen von überschlägig 1,79 Mio. EUR (1.350.000 EUR Bau- und 440.718 EUR HOAI-Kosten) vor.

Die Arbeiten sind im Februar 2020 aufgenommen worden, während zeitgleich erst der konkrete Umfang des Umbaus und der Sanierungen ermittelt und festgelegt werden konnte. Die kostenverursachenden, detaillierten Untersuchungen durch Fachingenieure und Statiker konnten erst nach dem Ratsbeschluss beauftragt und durchgeführt werden. In diesem Zuge konnten vollumfänglich die zwingend notwendigen Sanierungen festgestellt werden.

Die Gutachten sahen zusätzlich eine zwingend notwendige Schadstoffsanierung vor. Als weitere notwendige Maßnahme wurde festgestellt, dass die Holzbalkendecke ertüchtigt werden musste. Zudem musste ein Akustikkonzept erstellt werden, da die vorhandenen Abhangdecken nicht mehr den aktuell gültigen Schallschutzrichtlinien genügten. Letztlich mussten brandschutzrechtliche Anpassungen vorgenommen werden.

Neben diesen Mehrarbeiten, deren Kosten in der Annahme nicht einkalkuliert waren, mussten die Firmen zwingend den Fertigstellungstermin bis zu den Sommerferien 2020 einhalten. Anlässlich des Bedarfs an Räumen in der Landweherschule ergab sich die Dringlichkeit zur Fertigstellung. Sobald das Gebäude der ehem. Otfried-Preußler-Schule hergerichtet war, konnte die Dependance der Schule an der Hagedornstraße vom Rechenacker verlagert werden, wodurch die von der Landweherschule benötigten Räume zur Beschulung der angemeldeten Kinder frei wurden. Der Zeitplan war nur mit Überstunden und Samstagsarbeit möglich. Dies spiegelte sich letztlich in den Angeboten kostenmäßig nieder.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0227-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Darüber hinaus hat die Covid-19 Pandemie im Hinblick auf einzuhaltende Schutzmaßnahmen zu weiteren Kostensteigerungen geführt. Die entsprechende Arbeitsanweisung der Bezirksregierung Düsseldorf musste zur Aufrechterhaltung der Baustelle eingehalten werden. Die Auflagen verzögerten den Ablauf der Maßnahme, da jeweils nur ein Gewerk zeitgleich vor Ort tätig sein durfte. Hierdurch waren parallel ausführende Arbeiten nicht mehr möglich. Diese organisatorische Beschränkung konnte durch zusätzliche Überstunden ausgeglichen werden. Darüber hinaus musste die Baustelleneinrichtung, nach einer Ortsbesichtigung durch die Bezirksregierung, angepasst werden

Die OGM GmbH hatte die zusätzlichen Kosten vor Stellung aller Schlussrechnungen bereits in einer Kostenberechnung ermittelt und der Verwaltung mitgeteilt. Eine schriftliche Bestätigung wurde erst mit der Kostenfeststellung aus Dezember zugesandt. Hierdurch war die Fertigung einer Vorlage erst mit Eingang der Angaben möglich.

Sämtliche Arbeiten sind fristgerecht ausgeführt worden. Die Firmen, wurden für ihre Arbeiten durch die OGM GmbH entlohnt. Die OGM GmbH hat einen rechtlichen Anspruch auf Bezahlung.

Der Haushaltsansatz für Bau- und Planungskosten umfasst 1.850.000 EUR. Die Kostenfeststellung der OGM GmbH schließt mit Gesamtkosten in Höhe von 2.361.900,42 EUR ab. Ein Fehlbedarf von rund 512.000 EUR liegt vor.

Neubaumaßnahme

Damit frühzeitig in 2021 der Baubeginn für den Anbau erfolgen kann, sollte bereits eine Baugenehmigung eingeholt werden. Der Antrag ist mit der erforderlichen Genehmigungsplanung und den notwendigen Gutachten für Brandschutz und Statik gestellt worden.

Aus diesem Grund haben die über die OGM GmbH beauftragten Ingenieure und Architekten einen rechtlichen Anspruch auf Bezahlung der Leistungsphasen I bis IV gem. HOAI. Die Rechnungen hat die OGM GmbH vorausgeleistet.

Die Kosten waren ursprünglich erst für 2021 eingeplant. Um eine unnötige Bauverzögerung zu vermeiden, wurden wie oben bereits erwähnt, weitergehende Planungsarbeiten in das laufende Jahr vorgezogen.

Entsprechend einer Aufstellung der OGM GmbH sind dieser 200.000 EUR (brutto) zu erstatten. Eine überplanmäßige Mittelbereitstellung in dieser Höhe wird benötigt.