

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/0610-01	Termin 03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss		B		
17.06.2021	Schulausschuss		K		

Beratungsgegenstand

Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen Lehrschwimmbäder
hier: Außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt auf der Grundlage einer Delegation gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anstelle des Rates der Stadt:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss verzichtet hinsichtlich dieser Drucksache gemäß § 1 Abs. 7 Satz 3 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen auf die Vorberatung durch Ausschüsse.
2. Hinsichtlich der Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von Lehrschwimmbädern die außerplanmäßige Mittelbereitstellung für investive Auszahlungen wie folgt:

Investitionsnummer	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
330003010005001	Lehrschwimm- becken Infrastruktur	785100	Auszahlungen f. Hochbaumaßnahmen	476.000,00

SBO Servicebetriebe Immobilienmanagement	Beigeordneter Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
A. Kußel 15.04.2021	M. Jehn 19.04.2021	A. Tsalastras 22.04.2021	D. Schranz 23.04.2021
* 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/17/0610-01	Termin 03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Deckungsvorschlag:

Einsparungen in Höhe von 476.000,00 EUR Baukosten bei der Finanzstelle 330003010100005 (Schule am Froschenteich), Finanzposition 785100 (Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen).

3. Hinsichtlich der Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von Lehrschwimmbädern die außerplanmäßige Mittelbereitstellung für konsumtive Leistungen wie folgt:

Auftrag	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in EUR
870001130101	bebaute Grundstücke	521150	Aufwendungen für Sanierungen, Grundstücke- und Gebäudeunterhaltung	940.000,00

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Verwaltungstätigkeit. Durch die Inanspruchnahme - Teilauflösung - der allg. Instandhaltungsrückstellung, Rückstellung Nr. 118, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Ergebnisplan.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0610-01	Termin 03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Bezug

Drucksachen-Nr. B/16/5391-01 vom 17.02.2020

Umsetzung des Förderprojekts „Digitalisierung als Schlüssel zum Klimaschutz – intelligentes Energiemanagement von Lehrschwimmbädern – Das Oberhausener Modell (DISKO)“

Drucksachen-Nr. B/17/0109-02 vom 23.11.2020

Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen Lehrschwimmbäder, außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine []

ja [X]

b) Sonstige

Begründung

Ausgangslage

In seiner Sitzung am 17.02.2020 beschloss der Rat der Stadt vorbehaltlich eines entsprechenden Zuwendungsbescheides die Umsetzung des Förderprojekts „Digitalisierung als Schlüssel zum Klimaschutz - intelligentes Energiemanagement von Lehrschwimmbädern - Das Oberhausener Modell (DISKO)“ sowie die Bereitstellung des hierfür benötigten Gesamtbudgets jeweils jahresbezogen innerhalb der vorgegebenen Kreditlinie der Bezirksregierung.

Im Rahmen des Projektauftrages „**Kommunaler Klimaschutz.NRW**“ hat die Landesregierung insgesamt Fördermittel in Höhe von rund 60 Millionen Euro aus Landesmitteln und aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung gestellt.

Geförderte Maßnahmen

Mit Bescheid vom 21.04.2020 bewilligte die Bezirksregierung Düsseldorf Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen unter Einsatz von Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014-2020 für die Implementierung eines digitalen Energiemanagements für die 7 Oberhausener Lehrschwimmbäder mit einem Gesamtvolumen von bis zu 8,1 Mio. EUR bei Bau- und Planungskosten von rund 9 Mio. EUR. Damit weist das DISKO-Projekt landesweit die höchste Einzelprojektförderung auf. Die Kombination von Digitalisierungselementen, Klimaschutzmaßnahmen und die Verwendung schadstofffreier innovativer Baumaterialien („Strohdämmung“) konnte den Projektträger überzeugen. Von daher besteht ein gesteigertes Interesse an einer entsprechenden Publizierung der sich anschließenden Auswertung der Ergebnisse und Erfahrungen.

Für das Förderprojekt wurde eine entsprechende investive Finanzplanung für die Jahre 2020 bis 2023 (kassenmäßige Restabwicklung und letzter Fördermittelabruf) vorgenommen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0610-01	Termin 03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Das Förderprojekt DISKO umfasst die folgenden Maßnahmen:

- Erneuerung der Gebäudeleit- und Schwimmbadtechnik,
- Erneuerung der Heizkreisverteiler und Errichtung von solarthermischen Anlagen,
- Erneuerung der Blitzschutzvorrichtungen und Raumlufthechnischen Anlagen (RLT-Anlagen),
- Herstellung von Tragwerkskonstruktionen zur Durchführung von Dachbegrünungen,
- Aufbau einer Dachaußendämmung (Strohballendämmung),
- Herstellung einer Wand-Außendämmung (Strohballendämmung) und Holz-Vorhang-Fassade, Erneuerung der Fenster und Außentreppen

Neben einer Reduzierung der CO₂-Emissionen um ca. 1.200 t/a kann durch die Umsetzung des Förderprojekts mit Einsparungen durch reduzierte Energiekosten von rd. 300.000,00 EUR/a gerechnet werden.

In Abänderung der bisherigen Planung werden die Aufträge für die Erneuerung der *Raumlufthechnischen Anlagen* (RLT-Anlagen) für 5 Lehrschrwimmbäder (die Lüftungsanlagen für die Schulstandorte Heinrich-Heine-Gymnasium und Schillerschule werden über das Förderprogramm „Kommunalinvestitionsförderungsgesetz“ in 2021 umgesetzt) sowie die Erneuerung der Gebäudeleittechnik, der Heizkreisverteiler und der Herstellung der solarthermischen Anlagen aller Lehrschrwimmbäder in einem Zug vergeben. Nur so kann gewährleistet werden, dass identische Produkte verbaut werden, für die in der Folge auch ein systemisches Monitoring implementiert werden kann. Zudem müssen wirtschaftliche und insbesondere zeitliche Vorteile angenommen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Förderprojektes führt diese Vorgehensweise nicht zu einem Anpassungserfordernis bei der investiven Mittelbereitstellung für das Haushaltsjahr 2021. Um die Auftragsvolumina der Vergaben in 2021 in Höhe von prognostisch rund 5,5 Mio. EUR haushaltsrechtlich binden zu können, stehen Haushaltsmittel in Höhe von 3,5 Mio. EUR und weitere 3,4 Mio. EUR als Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung. Kassenmäßig werden in 2021 voraussichtlich rund 2,5 Mio. EUR Baukosten sowie rund 1,2 Mio. EUR Fremdplanungsleistungen abfließen und Fördermittel in Höhe von rund 3,6 Mio. EUR abgerufen (90% der förderfähigen Bau- und HOAI-Kosten, die in 2019-2021 voraussichtlich geleistet wurden/werden). Ein erster Mittelabruf wurde der Bezirksregierung zur Prüfung vorgelegt.

Nicht geförderte energetische Maßnahmen

In der Beantragung der Förderung des DISKO-Projekts waren weitere geplante energetische Sanierungsmaßnahmen in den sich unmittelbar anschließenden Nebengebäuden (Wasch- und Umkleideräume, Turnhallen) enthalten. Diese wurden in Absprache mit dem Projektträger, der Bezirksregierung Düsseldorf, aufgrund der Deckelung der förderfähigen Planungs- und Baukosten bei 9 Mio. EUR, aus dem Antrag herausgelöst. Die Maßnahmen umfassen Wand- und Dachaußendämmungen sowie die entsprechenden Dachbegrünungen und Fassadenarbeiten, Erneuerung von Fensteranlagen und die Sanierung der Trinkwasserinstallationen unter dem Aspekt der Legionellen-Prävention.

Um das ambitionierte Ziel bzgl. der Energieeinsparungen und Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erreichen zu können, wurden zusätzlich zum Eigenanteil von 900.000,00 EUR zur Umsetzung der Fördermaßnahme rund 1,8 Mio. EUR für die Umsetzung der nicht mehr von der Förderung umfassten energetischen Sanierungsmaßnahmen in die Haushaltsplanung für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 aufgenommen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0610-01	Termin 03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Ergänzende bauliche Maßnahmen, Behebung des Sanierungsstaus

Die Bewerbung und Antragstellung für die Förderung erfolgte in den Jahren 2018 und 2019 in einem sehr engen Zeitrahmen. Aus diesem Grund sind lediglich für die Förderung relevante Aspekte in die Planungen eingeflossen, eine ganzheitliche Betrachtung möglicherweise erforderlicher Sanierungsmaßnahmen ist nicht erfolgt. Erst bei den Begehungen im Rahmen der Konkretisierung der Planungen für das Förderprojekt offenbarte sich der erhebliche Sanierungsrückstand der Lehrschwimmbäder.

Instandhaltungsarbeiten sind bisher sehr kleinteilig und uneinheitlich durchgeführt worden. Dabei sind nur akute Schäden behoben worden, ohne dass Ursachen nachhaltig beseitigt wurden. So haben Undichtigkeiten in gefliesten Flächen zu einem Eindringen von gechlortem Wasser in Stahlbetonbauteile geführt. Die nachfolgenden Korrosionsbildungen und Aufwölbungen betroffener Stellen verursachten an einigen Standorten regelmäßig wiederkehrenden Reparaturbedarf. Hohe Gebäudeunterhaltungskosten sind die Folge. Weiterhin haben Bausetzungen und Bodensenkungen zu teilweise deutlich schief stehenden Schwimmbecken geführt, was wegen ungleicher Absaugung des Schwallwassers eine starke Geräuscentwicklung zur Folge hat.

Dies führte zu der Überlegung, die zur Durchführung des Klimaschutzprojektes erforderlichen Schließungszeiträume der Lehrschwimmbäder gleichzeitig zu nutzen, um davon unabhängig auch den Sanierungsrückstand in den genannten Bereichen der Schwimmbäder zu beheben. Außer Maler- und Fliesenarbeiten sollen dabei auch die Schwimmbecken durch den Einbau von Edelstahlbecken effektiv saniert werden. Edelstahlbecken sind kostengünstig im Unterhalt und sehr dauerhaft. Durch das Einsetzen von Edelstahlbecken in die bestehenden Betonbecken kann der Rückbau und die kostenintensive Entsorgung der aktuell verbauten und mit Chlor belasteten Fliesen vermieden werden. Um eine gleichmäßige Belastung des Haushaltes zu erhalten, war angedacht, diesen seit Jahrzehnten bestehenden Sanierungsstau in den Jahren 2021-2024 sukzessive aufzulösen. Gleichzeitig wird durch diese zusätzlichen Maßnahmen der optische Zustand der Bäder inkl. Nebenräume dem Niveau der angestrebten Gebäudeleit- und Schwimmbadtechnik angeglichen sowie das Gesamtprojekt, bestehend aus energetischer Sanierung, Digitalisierung, Implementierung eines effizienten Energiemanagements und nachhaltiger Revitalisierung der Gebäudeausstattung, abgerundet.

Reduzierung der Betriebs- und Gebäudeunterhaltungskosten

Mit dieser Strategie werden die energetischen Sanierungsmaßnahmen an den Oberhausener Lehrschwimmbädern des DISKO-Projektes mit den begleitenden Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen verknüpft, wodurch sich die Einschränkungen des Betriebes reduzieren und gleichzeitig die Akzeptanz bei den Nutzer/innen gegenüber den baubedingten Schließungszeiten steigern lässt.

Neben der zuvor genannten Reduzierung der Energiekosten kann darüber hinaus nach Abschluss des DISKO-Projektes und der energetischen Begleitmaßnahmen (städtischer Haushalt) durch zukünftig gesenkte Gebäude- und Anlagenunterhaltungskosten mit weiteren jährlichen Kosteneinsparungen im mittleren 5-stelligen Bereich gerechnet werden, durch welche die Kosten der zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen bei Betrachtung des konsumtiven Gesamthaushaltes sukzessive refinanziert werden.

Darstellung im Haushalt 2021 ff

Der Umfang der vom Förderprojekt unabhängigen bzw. der ergänzenden Maßnahmen beläuft sich auf insgesamt 6,62 Mio. EUR (investiv 4,8 Mio. EUR, konsumtiv 1,8 Mio. EUR), wobei die investiven Baukosten ab 2022 ff bereits Bestandteil des durch den Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2020 beschlossenen Haushaltes 2021 sind und die für 2021 ursprünglich vorgesehenen Investitionsmittel bereits Ende 2020 in Höhe von insgesamt 1.555.100,00 EUR zur Verfügung gestellt wurden. Eine Darstellung im Haushaltsplan 2021 war somit entbehrlich.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0610-01	Termin 03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Die gebäudespezifische Darstellung sämtlicher angestrebter Maßnahmen ist der aktualisierten textlichen DISKO-Präsentation (Anlage 1) zu entnehmen.

Beschleunigte Abwicklung

Nach einer jüngst vorgenommenen Abstimmung zwischen den Beteiligten soll nun in Abweichung von der bisherigen Ausführungsplanung eine stärkere zeitliche Angleichung der Umsetzung aller begleitenden Maßnahmen zur Herstellung eines zeitgemäßen und nutzerfreundlichen Erscheinungsbildes an die Umsetzung des DISKO-Förderprojekts erfolgen, welches gemäß Fördermittelbescheid bis zum 31.07.2022 abgeschlossen sein muss. In Bezug auf diese mehr als ambitionierte Zeit-/Zielvorgabe wurde eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.03.2023 beantragt, um den Verzögerungen im Bewilligungsprozess sowie den erheblichen Zeitaufwand zur Durchführung der zum Teil erforderlichen europaweiten Ausschreibungen Rechnung zu tragen. Dieser Antrag wird derzeit von der Bezirksregierung Düsseldorf geprüft. Durch die Synchronisation der Baumaßnahmen sollen die Schließungszeiten der Lehrschwimmbäder insgesamt deutlich reduziert und jedes Bad nur einmal geschlossen werden.

Das Vorziehen von geplanten investiven Begleitmaßnahmen an der Schule am Froschenteich von 2022 nach 2021 und die Vergabe aller Fremdplanungsaufträge führt zu einem einmaligen außerplanmäßigen Mitteleinsatz, der in selber Höhe im Folgejahr planmäßig entfällt, Ziffer 2 des Beschlussvorschlages.

Eine Deckung dieses Finanzbedarfs in 2021 kann aus der Finanzstelle 330003010100005 (Schule am Froschenteich), Finanzposition 785100 (Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen), erfolgen, da die für 2021 dort beabsichtigte Baumaßnahme derzeit nicht umgesetzt werden kann. Entgegen der bisherigen Annahme, vier Klassen während der Bauphase verlagern zu müssen, wurde im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt, dass zeitgleich sechs Klassen ausgelagert werden müssen. Weder im Bestand noch an der Dependence Havensteinschule stehen ausreichend Unterrichtsflächen zur Verfügung. Zum Jahresbeginn 2022 wird die Dependence des Käthe-Kollwitz-Berufskollegs zum Hauptstandort verlagert. Hierdurch wird das Schulgebäude am Nierfeldweg frei. Ab Februar 2022 kann die von der Schule am Froschenteich fußläufig erreichbare Dependence Bermensfeld für die gesamte Schülerschaft während der Bauphase genutzt werden. Durch die Auslagerung kann die Bauzeit an der Schule am Froschenteich gleichzeitig erheblich verringert werden.

Die Höhe der konsumtiven Umsetzungskosten ließen sich aufgrund der Komplexität der Gesamtmaßnahme bis zur Haushaltsanmeldung 2021 nicht mit der gebotenen Sorgfalt ermitteln, so dass letztlich eine apl. Mittelbereitstellung unumgänglich wurde.

Im Kalenderjahr 2021 sollen die Lehrschwimmbäder und Nebengebäude der Schulstandorte Ruhrschule, Schillerschule und Schule am Froschenteich analog zu der Fördermaßnahme DISKO umfassend saniert werden. Konsumtiv umgesetzt werden die Fliesen-, Maler- und Putzarbeiten sowie die Erneuerung der Trinkwasserinstallationen an allen betroffenen Schulstandorten als Maßnahme der Legionellen-Prävention mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 940.000,00 EUR.

Entsprechend des bestehenden allgemeinen Kostenrisikos hinsichtlich der Gebäudeunterhaltung hat das Immobilienmanagement in Abstimmung mit der Objektbetreuung in den Stadtbezirken und dem Bereich Finanzen für die Sanierungen im Rahmen der Trinkwasserverordnung in den vergangenen Jahren Rückstellungen in Höhe von insgesamt 3.900.000,00 EUR brutto gebildet. Durch die Inanspruchnahme - Teilauflösung - der allg. Instandhaltungsrückstellung, Rückstellung Nr. 118, kann ein außerplanmäßiges Auszahlungsbudget für das Haushaltsjahr 2021 zur Verfügung gestellt werden, ohne dass sich Auswirkungen auf den Ergebnisplan ergeben.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0610-01	Termin 03.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

213 Darüber hinaus sind die im Finanzierungstableau - Anlagen 2 und 3 - dargestellten konsumtiven
214 Haushaltsmittel in Höhe von rund 910.000,00 EUR Bau- und HOAI-Kosten für das Haushaltsjahr 2022
215 zu etatisieren und in der Finanzplanung zu berücksichtigen.

216

217

218 Aktueller Prozessstand:

219

220 Der Baubeginn ist für Juli/August 2021 vorgesehen. Die ersten Ausschreibungen für die Sanierungs-
221 maßnahmen an der Ruhrschule (und nachfolgend für die Schillerschule und die Schule am
222 Froschenteich) sind zwischenzeitlich vorgenommen worden; gleichfalls liegt das Ergebnis der
223 Ausschreibung „RLT-Anlagen“ vor. Die submittierten Ergebnisse bestätigen die Kostenkalkulationen
224 bislang. In wie weit es gelingt die allgemeinen Baukostensteigerungen bis Projektende gegenüber der
225 Berechnungen aus 2020 zu kompensieren, kann aktuell nicht beurteilt werden.

226

227

228

229

230

231 Anlagen

232 1) Gebäudespezifische Darstellung

233 2) Maßnahmenliste/Finanzierungstableau Stand 15.04.2021

234 3) Darstellung konsumtive HH-Mittel für 2021/2022