

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3146-01	Termin 20.03.2023	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
09.03.2023	Schulausschuss		V		
13.03.2023	Haupt- und Finanzausschuss		V		
20.03.2023	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Verlagerung der Verwaltung an der Gesamtschule Osterfeld
hier: Außerplanmäßiger Mittelbedarf

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt für das Haushaltsjahr 2023 die außerplanmäßige Mittelbereitstellung für investive Leistungen wie folgt:

Finanzstelle	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
330003010600100	Gesamtschule Osterfeld Verwaltungsbereich	785100	Auszahlungen f. Hochbaumaßnahmen	80.050,00
330003010600100	Gesamtschule Osterfeld Verwaltungsbereich	785101	Auszahlungen f. Hochbaumaßnahmen Ing-Leistungen	187.730,00

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus Investitionstätigkeit. Eine Kompensation wird im Rahmen der unterjährigen Investitionskonferenzen abschließend festgelegt. Die Kreditvorgabe der Bezirksregierung Düsseldorf wird beachtet.

SBO Servicebetriebe Oberhausen Immobilienmanagement	Beigeordneter Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
A. Kußel Datum 14.02.2023	M. Jehn Datum 15.02.2023	A. Tsalastras Datum 20.02.2023	D. Schranz Datum 27.02.2023
* 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	Drucksachen-Nr. B/17/3146-01	Termin 20.03.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache-Nr.: B/16/4285-01

„Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Verlagerung der Verwaltung in der Gesamtschule Osterfeld“

Drucksache-Nr.: B/16/4490-01

„Stadterneuerungsprojekt „Soziale Stadt Osterfeld“

Hier: Projektumsetzungsbeschluss Teilmaßnahme Nr. 2: „Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur“ sowie Sachstandsbericht zur Förderantragsstellung STEP 2019“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐
ja ☒

b) Sonstige

Auswirkungen auf das Klima

ja ☐ (siehe Anlage Klimacheck)

nein ☒ Begründung:
Hierbei handelt es sich um einen Finanzierungsbeschluss eines umgesetzten Ratsbeschlusses (Verglagerung der Verwaltung an der Gesamtschule Osterfeld).

Begründung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 01.04.2019 beschlossen, im Rahmen der städtebaulichen Maßnahme „Soziale Stadt Osterfeld“ ein Multifunktionskomplex für die soziale, stadtteilbezogene Infrastruktur zu errichten. Hierfür war der Abbruch eines Teils des Gebäudes „A“ der Gesamtschule Osterfeld zwingend erforderlich. Die somit entfallenen Räume der Schulverwaltung mussten demnach verlagert werden.

Nach Prüfung der Optionen wurde letztlich festgelegt, dass die neuen Verwaltungsräume im Erdgeschoss des Gebäudes „B“ errichtet werden können. Im Zuge dessen wurde der vorzeitige Auszug der Stadtteilbücherei Osterfeld vorgenommen. Die temporär verlagerte Bücherei erhält zukünftig neue Flächen im Multifunktionskomplex.

Der Raum der Bücherei musste komplett überplant und erneuert werden. Bereits im Rahmen der Planungen musste die Kostenschätzung von 1.136.000,00 EUR aufgrund von zusätzlichen brand-schutzrechtlichen Erfordernissen und der schlechten Ausschreibungsergebnisse angepasst werden. Das wirtschaftlichste Angebot überstieg die Kostenschätzung.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3146-01	Termin 20.03.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Die vorliegenden Angebotspreise ließen sich hauptsächlich auf die gestiegenen Materialpreise zurückführen, jedoch waren keine geringeren Einheitspreise auf dem Baumarkt wegen der globalen Umstände (Materialknappheit aufgrund der Pandemie) zu erzielen. Die Kostenberechnung sah schließlich Baukosten in Höhe von 1.300.000,00 EUR zzgl. HOAI vor.

Über den neuen Verwaltungsräumen sind die naturwissenschaftlichen Räume verortet, deren Entwässerung unterhalb der Rohdecke im Erdgeschoss verläuft. Beim Öffnen der Abhangdecken im Erdgeschoss wurde festgestellt, dass bei diesen Entwässerungsrohren altersbedingt eine Dichtigkeit auf lange Sicht nicht gewährleistet werden konnte. Zur Vermeidung künftiger Schäden wurden diese Rohre erneuert. Zudem wurde eine Vielzahl an Deckenöffnungen von ehemaligen Rohrleitungen entdeckt, die brandschutzkonform zu schließen waren.

Entsprechend der Kostenfeststellung sind Baukosten in Höhe von 1.370.652,42 EUR entstanden. Bei einer Vorausleistung von 1.290.609,90 EUR verbleibt der nun fällige außerplanmäßige Mittelbedarf.

Die Mehrarbeiten und -kosten führten zu erhöhten Honorarforderungen bei Gutachtern, Prüfern und Architekten.

Die Arbeiten wurden in 2022 abgeschlossen. Erst zum Ende des Jahres lagen alle Rechnungen der ausführenden Firmen vor, woraufhin das beauftragte Architektenbüro sein Honorar berechnen konnte. Da diese Kostenfeststellung zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung für 2023 noch in 2022 erwartet wurde, sind keine weiteren Mittel angemeldet worden.

Die Honorarleistungen betrugen 322.727,82 EUR. Bei einer Vorauszahlung von 135.000,00 EUR verbleibt der benötigte Mittelbedarf.

Da die SBO die Kosten vorausgeleistet hat, sind dieser die Aufwendungen zu erstatten.