

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4534-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
29.02.2024	Schulausschuss	V			
05.03.2024	Betriebsausschuss SBO	K			
11.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	V			
18.03.2024	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Errichtung Erweiterungsneubau am Sophie-Scholl-Gymnasium

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt den Umbau des Verwaltungsbereiches und die Errichtung eines Erweiterungsneubaus am Sophie-Scholl-Gymnasium mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von voraussichtlich 16.399.000 EUR (brutto).

Im Haushalt 2024 sind unter der Finanzstelle 330003010400003 (Sophie-Scholl-Gymnasium), Finanzposition 7851.00 (Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen), Baukosten in Höhe von 100.000 EUR für anderweitige Umbauten im Bestand und 625.000 EUR an HOAI für die Planung der Erweiterung abgebildet.

Da zum Zeitpunkt der Anmeldung der Haushaltsjahre 2024 ff. noch keine Kostenberechnung und damit kein Ratsbeschluss vorlag, wurden vorerst nur die möglichen Planungskosten für 2024 veranschlagt. Nach entsprechender Beschlussfassung durch den Rat der Stadt ist die Baugenehmigung zu beantragen und die Ausführung gemäß Leistungsphase 5 der HOAI in 2024 zu planen.

Einzahlungsbeträge sind nicht ausgewiesen (lediglich der Belastungsausgleich G9 in Höhe von 1.114.611,10 EUR für das Jahr 2024, der für alle Gymnasien vereinnahmt wird). Weitere Zuschussmöglichkeiten seitens des Landes und/oder des Bundes liegen bislang nicht vor.

Bereichsleiter/in Bereich SBO	Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister
A. Tannert Datum 14.02.2024	M. Jehn Datum 15.02.2024	A. Tsalastras Datum 16.02.2024	D. Schranz Datum 19.02.2024
* 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/17/4534-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

Konsequenzen

Drucksache-Nr. M/17/1043-01 für den Schulausschuss vom 09.09.2021
Sachstandsbericht zur Umsetzung vom G 9 an Oberhausener Gymnasien

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Auswirkungen auf das Klima

ja ☒ (siehe Anlage Klimacheck)

nein ☐ Begründung:

Begründung

Am Sophie-Scholl-Gymnasium ist der Verwaltungsbereich zu erweitern; die hierdurch entfallenden Klassenräume sind zu ersetzen. Darüber hinaus besteht ein Bedarf an Klassenräumen aufgrund der Rückkehr zu G9.

Der nunmehr aktuelle Raumbedarf für den Neubau umfasst nach Abstimmung zwischen Fachverwaltung und Schulleitung 12 Klassenräume, ein Besprechungszimmer/Büro und jeweils ein Selbstlernzentrum für die Sekundarstufe 1 und 2.

Aktuelle Planung

Grundsätzlich war zu klären, welche Bauflächen zur Verfügung stehen. Das Nachbargrundstück (ehem. Tanzhaus Valentino) war bereits verkauft und mit einem Wohngebäude überplant, als ein Bedarf konkret formuliert werden konnte.

Erste Überlegungen einer Überplanung des benachbarten Gesundheitsamt-Standortes an der Tirpitzstraße konnten aufgrund fehlender Alternativen nicht weiterverfolgt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4534-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Infolge der fehlenden zusätzlichen Grundstücke wurde ein Neubau auf dem Schulgelände geprüft. Unabdingbar ist der Abriss des abgängigen ehemaligen Hausmeistergebäudes Tirpitzstraße 41-43. Die Abbildung des Raumbedarfes in einem kompakten Gebäude mit angemessenen Nebenflächen wurde bei den Überlegungen favorisiert, zumal eine Aufteilung auf mehrere Gebäude kostenintensiver und für die Schule schwerer zu organisieren ist. Auch wenn das Gebäude überwiegend auf dem Schulgrundstück errichtet wird, entfallen der Schulgarten und zudem aufgrund des Baufeldes Teile des Außengrundstücks des Gesundheitsamts Sterkrade, auf dem derzeit Hochbeete als urbaner Gartenbau angelegt sind.

Die derzeit aktuelle Planung (siehe Anlage) umfasst ein treppenförmiges, zum Teil dreigeschossiges Gebäude, welches seitlich mit dem Oberstufengebäude (ehem. Hauptschulgebäude) verbunden ist und sich zwischen Schulgebäude und dem Gesundheitsamt Sterkrade zur Tirpitzstraße hin erstreckt. Hierfür muss der Gebäudebestand, der die Schulhöfe trennt und der eine WC-Anlage, eine Brötchenausgabe und zwei Wohnungen beinhaltet, abgebrochen werden.

Im Erdgeschoss des Neubaus sind sechs Klassenräume, ein Selbstlernzentrum/eine Bücherei und Toilettenanlagen eingeplant. Das erste Obergeschoss soll nur im westlichen Teil des Gebäudes aufgesetzt werden. Dort sind vier Klassenräume und ein Selbstlernzentrum verortet. Hier ist auch eine Übergangsmöglichkeit zum Bestandsgebäude vorgesehen.

Im zweiten Obergeschoss sollen weitere zwei Klassenräume und ein Besprechungsraum bzw. Büro errichtet werden.

Durch den treppenförmigen Aufbau des Gebäudes entstehen Außenflächen auf dem Dach des ein- und zweigeschossigen Gebäudeteils. Die beiden Dachflächen des Neubaus sollen als Schulhoffläche begehbar gemacht werden, um den Richtwert für Außenaufenthaltsräume annähernd erfüllen zu können. Eine großzügige Stufenanlage soll den Zugang zum erhöhten Außenbereich gewährleisten. Außerhalb der Schulzeiten kann mittels Toranlage ein Zugang unterbunden werden.

Eine PV-Anlage ist aufgrund der zwingend erforderlichen Außenflächen auf dem Dach des Neubaus nicht möglich. Alternative Flächen zur Installation einer PV-Anlage bieten die Bestandsgebäude.

Über Aufzüge in den innenliegenden Treppenhäusern können alle Räume und Außenflächen des Erweiterungsgebäudes auch von Personen mit mobiler Einschränkung ungehindert erreicht und genutzt werden.

Um moderne pädagogische Ansätze umzusetzen und Lernzonen in kleinen Gruppen zu ermöglichen, sollen sogenannte „Study-Boxen“ und „Window-Seats“ errichtet werden, die den Aufenthalt in den Fluren angenehmer gestalten und den Schülerinnen und Schülern die Möglichkeit bieten, sich in diesen zusammenzufinden.

Das Gebäude wird eine eigene Heiz- und Energieversorgung erhalten, so dass dieses autark vom Schulkomplex geführt werden könnte. Geheizt wird mittels Fernwärme.

Nach der Fertigstellung des Neubaus wird der Verwaltungsbereich entkernt und unter Einbeziehung des angrenzenden Klassentraktes neu aufgeteilt und erweitert, um die Flächenbedarfe für die Schulverwaltung sicherstellen zu können.

Finanzübersicht und weitere Vorgehensweise

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4534-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Die Kostenberechnung (gerundet) ist aufgeteilt auf den Neubau und den Umbau der Verwaltung und gibt die Baukosten, die Planungsleistungen, die prognostizierte Indexsteigerung und einen Zuschlag aufgrund des Toleranzrahmens an:

Kostenart	Neubau	Umbau Verwaltung
Baukosten	9.180.000 EUR	1.240.000 EUR
Indexsteigerung	918.000 EUR	248.000 EUR
Toleranzrahmen	1.836.000 EUR	310.000 EUR
Honorarkosten	2.295.000 EUR	372.000 EUR
Kosten	14.229.000 EUR	2.170.000 EUR
Gesamtkosten		
16.399.000 EUR		

Die Baukosten beinhalten sowohl die Abbruchkosten des Wohngebäudes und der WC-Anlage als auch die Beschaffung eines temporären WC-Containers.

Sobald der Erweiterungsneubau errichtet ist, wird die Verwaltung im Bestand vergrößert. Bei der Prüfung zur Deckung des Klassenraumbedarfs wurde die Umwandlung von Klassenräumen zu Verwaltungsräumen berücksichtigt.

Der Mehrbedarf aufgrund der erwarteten Indexsteigerung beruht auf der allgemeinen Kostensteigerung innerhalb des Zeitraums der Kostenberechnungserstellung bis zum Baubeginn. Für den Neubau sind eineinhalb Jahre angesetzt. Als Präferenz wird die Indexsteigerung im Zeitraum vom 2. Quartal 2022 bis zum 4. Quartal 2023 herangezogen. Der Zuschlag für den Neubau beträgt somit 10 % der Baukosten. Der Umbau im Bestand hingegen wird erst nach Fertigstellung des Neubaus erfolgen, somit nicht vor 2028. Eine Indexsteigerung von 20 % wird hierfür angenommen.

Zusätzlich wird bei beiden Maßnahmen ein Zuschlag aufgrund des sog. Toleranzrahmens eingerechnet. Dieser beinhaltet die gerichtlich akzeptierte, durchschnittliche Abweichung zwischen Kostenberechnung und Kostenfeststellung in Höhe von 20 % der Baukosten des Neubaus bzw. 25 % für die Umbaumaßnahme im Bestand.

Ein finanzieller Ausgleich des Landes für die Rückkehr zu G9 wird den Städten pauschal für die Jahre 2022 bis 2026 ausgezahlt. Die Pauschale umfasst einmalige investive Kosten zur Schaffung und Ausstattung von Schulraum und die jährlich wiederkehrenden Kosten der Schulträger als Folge der Einführung einer zusätzlichen Jahrgangsstufe in der Sekundarstufe I der Gymnasien.

Die erste Hälfte des Belastungsausgleichs erfolgt in den Jahren 2022 bis 2024 nach Maßgabe des Anteils der Schülerzahl der Jahrgangsstufe 5 der Gymnasien je Gemeinde an der entsprechenden landesweiten Schülerzahl vom 15.10.2018. Für die Jahre 2022 und 2023 wurden bereits 1.671.916,65 EUR vereinnahmt. Für 2024 wurde nochmals eine Zahlung in Höhe von 1.114.611,10 EUR bewilligt.

Die Verteilung der zweiten Hälfte in den Jahren 2025 und 2026 wird auf Basis des Schülerzuwachses pro Gemeinde in der Sekundarstufe I erfolgen. Der Schülerzuwachs errechnet sich aus der Differenz zwischen der Schülerschaft an nun G9 geführten Gymnasien im Bezirk des Schulträgers am 15.10.2023 und der Schüleranzahl derselben Gymnasien am 15.10.2017. Die hieraus resultierende konkrete Förderhöhe kann noch nicht berechnet werden.

Sowohl eine umfassende Außenraumgestaltung als auch die Ausstattung der Innenräume sind in den Kosten nicht enthalten.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4534-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

150

151 Unter Beachtung der anstehenden Baugenehmigungsphase, der Ausführungsplanung und der
152 europaweiten Ausschreibungen ist ein möglicher Baubeginn im Sommer 2025 avisiert. Bei einer
153 voraussichtlichen Bauzeit von 2,5 Jahren ist eine Fertigstellung und Inbetriebnahme Ende 2027
154 eingeplant. Im Anschluss soll in 2028 der Umbau im Bestand umgesetzt werden kann.

155

156

157

158

159 **Anlagen**

160 Grundrisspläne Neu- und Umbau

161

162