

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1148-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
03.11.2015 16.11.2015	Finanz- und Personalausschuss Rat der Stadt		V B		

Beratungsgegenstand

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung für Flüchtlingsunterkünfte

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt, für die investiven Leistungen außerplanmäßig Mittel im Produktbereich 05 – Soziales - wie folgt zur Verfügung zu stellen:

Investitionsmaßnahme	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag / EUR
320005030100000	Flüchtlingswohnheim Bahnstraße	785110	Anlage im Bau - Hochbau OGM	1.222.000,00
320005030100000	Flüchtlingswohnheim Bahnstraße	785120	Anlage im Bau - Hochbau Ing. OGM	42.000,00
320005030100100	Flüchtlingswohnheim Gabelstraße	785110	Anlage im Bau - Hochbau OGM	292.000,00
320005030100400	Flüchtlingswohnheim Notstandort Tackenbergsschule	785110 Hochbau OGM	Anlage im Bau -	167.000,00
320005030100400	Flüchtlingswohnheim Notstandort Tackenbergsschule	785120 Hochbau Ing. OGM	Anlage im Bau -	17.000,00

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die verbindliche Gesamtkreditvorgabe 2014/2015 der Bezirksregierung wird eingehalten.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 0	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 07.10.2015	J. Schmidt 07.10.2015	A. Tsalastras 12.10.2015	K. Wehling - o.V.i.A. - 12.10.2015 (Tsalastras)
* 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/16/1148-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache Nr. B/16/0230-01 „Errichtung eines Gebäudes für Asylbewerber/Flüchtlinge am Standort des Flüchtlingswohnheimes Bahnstr. 76“

Drucksache Nr. B/16/0470-01 „Schaffung eines Standortes für Asylbewerber/Flüchtlinge auf einem Grundstück an der Gabelstraße“

Drucksache Nr. B/16/1022-01 „Schaffung zusätzlicher Flüchtlingsunterkünfte“

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine []

ja [X]

b) Sonstige

Begründung

Aufgrund der dramatischen Situation der Flüchtlinge in Europa mussten auch in Oberhausen zusätzliche Standorte akquiriert und vorhandene Wohnheime erweitert werden. Um den nach Oberhausen zugeteilten Flüchtlingen eine Unterkunft bieten zu können, musste zuletzt auch auf geschlossene Schulstandorte zurückgegriffen werden.

Die Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) wurde beauftragt, die Standorte entsprechend herzurichten. Aufgrund der kurzfristigen Reaktionsmöglichkeiten, Flüchtlingsheime bereitzustellen, konnten nur grobe Kostenschätzungen durchgeführt werden. Es kam zu Mehrkosten oder Zusatzkosten, die im aktuellen Haushaltsjahr 2015 nicht vorgesehen waren. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei allen Standorten um die Umsetzung von politischen Beschlüssen aus dem Vorjahr handelt, wobei die kassenmäßige Abwicklung incl. Überprüfung der Mehrkosten nach Vorliegen der Schlussrechnungen mit den baulichen Begründungen erst jetzt erfolgen kann.

Flüchtlingsheim Bahnstraße

Am 28.08.2014 wurde mit Dringlichkeitsentscheidung die Errichtung eines Gebäudes für Flüchtlinge am Standort Bahnstraße 76 beschlossen und die investiven Mittel wurden bereitgestellt.

Am 09.10.2014 sind die Mittel vom Bereich 1-1/Finanzen gebunden worden. Der Vertrag mit der OGM GmbH wurde mit Schreiben vom 14.10.2014 an die OGM GmbH übersandt.

Die Baumaßnahme wurde begonnen und zumindest der erste Bauabschnitt konnte noch im Dezember 2014 fertig gestellt werden. Üblicherweise werden Abschlagszahlungen anhand eines Zeit-/Zahlungsplanes entsprechend des Baufortschrittes vorgenommen. Diese Planung erfolgt über die OGM GmbH.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1148-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

50

51 Erst im Januar 2015 ist aufgefallen, dass ein solcher Zeit-/Zahlungsplan nicht erstellt wurde, so dass
52 keine Abschlagszahlungen an die OGM GmbH geflossen sind. Haushaltsrechtlich sind die investiven
53 Mittel neu im Haushaltsjahr 2015 zu veranschlagen. Da die Mittel in 2014 bereits außerplanmäßig
54 beantragt werden mussten, sind diese in 2015 ebenfalls nicht in der Haushaltsplanung erfasst. Eine
55 außerplanmäßige Bereitstellung ist somit erneut erforderlich geworden.

56 Zwischenzeitig sind die Baumaßnahmen abgeschlossen und eine Schlussrechnung liegt vor, deren
57 Endbetrag die vertraglich vereinbarten Baukosten um 433.425,14 EUR überschreitet.

58 Zum Zeitpunkt der Vertragserstellung konnte bei der Erstellung der Verträge für den Ankauf von
59 gebrauchten Containern nur von einem Schätzpreis früherer Preiseinziehungen ausgegangen werden.
60 Aufgrund der großen Nachfrage nach gebrauchten Containern auf diesem Markt, der angespannten
61 Flüchtlingssituation in ganz Europa geschuldet, war hier eine erhebliche Preissteigerung festzustellen.

62 Wegen des hohen Zeitdrucks musste auch bei Schlechtwetterlage weiter gearbeitet werden, das heißt,
63 entsprechende Baustraßen mussten zusätzlich erstellt werden, die durch den hohen Regenfall notwen-
64 dig wurden. Die negativen Erfahrungen am Standort Weierheide (0-Grad-Dach) aufgreifend, wurde in
65 Abstimmung mit der Verwaltung ein Schrägdach zusätzlich aufgebracht, um so die Folgekosten zu
66 minimieren. Die Baukosten betragen insgesamt 1.221.425,14 EUR (brutto) zuzüglich der Honorar-
67 kosten in Höhe von 41.650,00 EUR (brutto).

68

69

70

71 Flüchtlingsheim Gabelstraße

72

73 Am 17.11.2014 hat der Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung beschlossen, an der Gabelstraße
74 Wohncontainer für Flüchtlinge aufzustellen. Die Maßnahme wurde in 2015 abgeschlossen. Die
75 folgende Schlussrechnung weist Mehrkosten in Höhe von 229.766,15 EUR auf, die im aktuellen
76 Haushaltplan nicht veranschlagt werden konnten.

77 Die Gesamtsumme von Baukosten und Kosten für die Ingenieurleistungen beläuft sich auf
78 1.332.896,15 EUR, wovon bereits 1.103.130,00 EUR in 2014 kassenwirksam wurden.

79 Entgegen der Angabe der Eigentümer des gemieteten Grundstücks, dass teilweise die Infrastruktur ge-
80 nutzt werden könnte, musste diese komplett neu erstellt werden (Strom und Entwässerung). Dadurch
81 bedingt musste ein Gefälle erstellt werden, um die Entwässerung zur Straße hin sicherzustellen. Die
82 dadurch erforderlichen zusätzlichen Fundamente waren zum Höhenausgleich unumgänglich.

83 Die Infrastruktur wurde aufgrund der sich immer weiter verschärfenden Flüchtlingssituation direkt so
84 vorbereitet, dass mit vertretbarem Aufwand ein drittes Gebäude erstellt werden kann.

85 Ein solcher zusätzlicher Container wurde mit Dringlichkeitsentscheidung vom 07.08.2015 beschlossen
86 und anschließend aufgebaut (Kostenschätzung gesamt 707.010,00 EUR). Die Schlussrechnung endet
87 mit Mehrkosten für die bauliche Maßnahme in Höhe von 62.143,43 EUR (brutto). Da die eingetragenen
88 Mittel außerplanmäßig bereitgestellt wurden, sind auch für die Mehrkosten außerplanmäßig Mittel zu
89 beantragen.

90 Entgegen der Planung und Kostenschätzung der OGM sind zusätzliche Anforderungen bei der
91 Bauabnahme gestellt worden. Bedingt durch die Vorgaben des Bereichs 5-3-10/Bauaufsicht kommt es
92 zur Überschreitung der Baukosten.

93 Insgesamt besteht somit ein Mehrbedarf in Höhe von 291.909,58 EUR.

94

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1148-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

95

96 Notstandort Tackenbergsschule

97

98 Hier musste innerhalb kürzester Zeit die ehemalige Tackenbergsschule zu einer Flüchtlingsnotunterkunft
99 hergerichtet werden, da mit weiteren Zuweisungen kurzfristig zu rechnen war und eine Unterbringung
100 in den vorhandenen Unterkünften nicht sichergestellt wäre.

101 Nach Festlegung der ehemaligen Tackenbergsschule als Notstandort mussten Maßnahmen bezüglich
102 brandschutz- und bauordnungsrechtlicher Vorgaben umgesetzt werden, da sonst die Aufnahme der
103 Flüchtlinge nicht umsetzbar gewesen wäre. Aufgrund der sofortigen Beauftragung war es unmöglich,
104 eine Kostenschätzung zu erstellen. Die notwendigen Arbeiten mussten zum Teil ohne weitere
105 Preiseinziehung an Firmen vergeben werden, die sofort mit der Umsetzung beginnen konnten. Als sehr
106 aufwändig war der gesamte Sanitärbereich zu bezeichnen, der sich zwar in hervorragendem Zustand
107 für eine Grundschule befand, jedoch nicht den Anforderungen Erwachsener gerecht wurde. Außerdem
108 mussten zusätzliche Duschen und eine komplette Anlage für Wäsche und Trocknen erstellt werden.
109 Alle Räume für Flüchtlinge mussten zusätzlich mit Steckdosen, veränderten Leuchten und einer
110 Verdunklung, die auch die Nutzung als Schlafstätte vorsieht, ausgestattet werden.

111 Die Arbeiten wurden rechtzeitig fertiggestellt. Die Abrechnungssumme beträgt 166.679,05 EUR (brutto)
112 für Baukosten und 16.667,90 EUR (brutto) für die Honorarkosten. Haushaltsmittel waren hier noch
113 nicht eingestellt worden.