



**STADT ESSEN**

**Der Oberbürgermeister**

**Geschäftsbereich 7**  
Stadtplanung und Bauen

Lindenallee 39  
45127 Essen

**Beigeordneter**  
Martin Harter

Raum 201  
Telefon +49 201 88 88700  
Telefax +49 201 88 91 88700  
harter@essen.de

29/01.2024

Stadt Essen · GB7 · 45121 Essen

An die  
Geschäftsstelle der Fraktion DIE LINKE  
im Rat der Stadt Essen

info@linksfraktion-essen.de

Betreff: Ratssitzung am 29.11.2023

Hier: Anfrage des Ratsherrn Zierus zum Abschluss der Sanierungsarbeiten im  
Bürgerhaus Oststadt

Sehr geehrter Ratsherr Zierus,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die im Mai 2020 ursprünglich zur Beseitigung von Brandschutz- und Verkehrssicherungsmängeln im Außenbereich geplante Bestandssanierung im Bürgerhaus Oststadt erfuhr im Ablauf des Projektes eine immer weitere Ausdehnung.

Die Freilegung aller relevanten Bauteile nach Abschluss der Schadstoffsanierung offenbarte eine Vielzahl neuer Schadensbilder und Handlungserfordernisse und ermöglichte eine vollständige Ermittlung des tatsächlichen Sanierungsbedarfes. Hinzu kam, dass durch die Ausweitung der Maßnahme der bisherige baurechtliche Bestandsschutz entfiel und die Bauausführung nach den heute geltenden technischen Vorgaben und nach aktuellem Baurecht zu erfolgen hat.

Dies verursachte erhebliche Mehrkosten durch zusätzliche Anforderungen sowie Massenmehrungen und erforderte vielfache Planungerweiterungen. Die immer wieder notwendigen Umplanungen verlängerten die Bauzeit gegenüber der ursprünglichen Planung deutlich, da viele Maßnahmen nicht von vornherein eingeplant und eingetaktet werden konnten.

Weitere bauzeitverlängernde Faktoren waren die Corona-Pandemie mit den auch aus anderen Projekten bekannten Personalstellungsproblemen bei den ausführenden Firmen und Lieferkettenschwierigkeiten sowie zum Teil unvollständiger, mangelhafter und/oder verspäteter Leistungserbringung durch die ausführenden Firmen inklusiv des beauftragten Planungsbüros. Darüber hatte die Verwaltung zuletzt in der Vorlage 0332/2023/7 berichtet.

Letzteres hat zur Kündigung des Unternehmens, welches mit dem Lüftungsbau beauftragt war, geführt, das durch einen Rahmenvertragspartner der Stadt ersetzt wurde. Gleiches ist gerade für den Heizungsbau in Vorbereitung. Solche Vertragskündigungen verbinden sich im Vorfeld mit nicht unerheblichen Fristsetzungen, die den Firmen zur Nacherfüllung einzuräumen sind. Da in den wenigsten Fällen Rahmenvertragspartner die noch ausstehenden Arbeiten übernehmen können, bilden sie immer das letzte Mittel.



www.essen.de

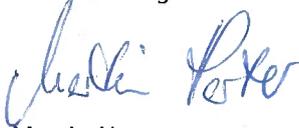
Die meisten anderen Gewerke werden ihre Arbeiten bis zum 31.03.2024 abschließen. In der Regel sind noch Restarbeiten auszuführen bzw. fehlt noch die Feininstallation. Bei einigen sind sie bereits abgeschlossen (Aufzug, Neugestaltung Eingangsbereich).

Die zuletzt im Juni 2023 (Vorlage 0332/2023/7) und auch auf der Ortsbesichtigung durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk VII am 08.11.2023 für das I. Quartal 2024 avisierte Fertigstellung des Gebäudes ist wegen der vorherigen Ausführungen nicht mehr haltbar. Sie verschiebt sich auf das II. Quartal 2024.

Die Wiederinbetriebnahme ist nach Abschluss aller baurechtlichen Freigaben und Sachverständigenabnahmen nach den Sommerferien vorgesehen.

Mit den Arbeiten an den Außenanlagen (Grün-, Treppen- und Terrassenanlagen, Spielplatz, Außenbeleuchtung) wird im Anschluss begonnen. Diese werden nach der vorliegenden Machbarkeitsstudie bis zum Ende des Jahres 2025 auszuführen sein.

In Vertretung



Martin Harter