

|                                |                                        |                              |                      |                                  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b>    | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |                                  |  |
| <b><u>Beschlussvorlage</u></b> |                                        |                              | <b>öffentlich</b>    |                                  |  |
| <b>Termin</b>                  | <b>Gremium</b>                         | <b>Vorlage<br/>zur*</b>      | <b>Ergebnis</b>      | <b>Beschluss-<br/>kontrolle*</b> |  |
| 19.03.2019                     | Bezirksvertretung Osterfeld            | A                            |                      |                                  |  |
| 21.03.2019                     | Finanz- und Personalausschuss          | V                            |                      |                                  |  |
| 26.03.2019                     | Planungsausschuss                      | V                            |                      |                                  |  |
| 01.04.2019                     | Rat der Stadt                          | B                            |                      |                                  |  |
| 07.05.2019                     | Kulturausschuss                        | K                            |                      |                                  |  |
| 15.05.2019                     | Schulausschuss                         | K                            |                      |                                  |  |
| 22.05.2019                     | Jugendhilfeausschuss                   | K                            |                      |                                  |  |

## **Beratungsgegenstand**

Stadterneuerungsprojekt "Soziale Stadt Osterfeld"

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

## **Beschlussvorschlag**

- Der Rat der Stadt beschließt die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Osterfeld“ durch Weiterentwicklung der ursprünglichen IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung Jugendzentrum Osterfeld“ zur neuen IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung eines Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“, bestehend aus den drei Bausteinen (1) Rückbau (2) Neubau und (3) Umbau im Bestand.

Der Rat der Stadt beschließt ferner, dass zur Entlastung des über das Integrierte Handlungskonzept „Soziale Stadt Osterfeld“ definierten Gesamtkostenrahmens des Stadterneuerungsprojektes von derzeit rd. 26.000.000 EUR zugunsten der Umsetzung der neuen IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung eines Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“ folgende IHK-Teilmaßnahmen zurückgestellt bzw. dem Fördergeber als Kompensation angeboten werden sollen:

|                                                                                                |                                                                                                                 |                                         |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Bereichsleiter<br/>Bereich 5-1</b>                                                          | <b>Beigeordnete<br/>Dezernat 5</b>                                                                              | <b>Dezernent<br/>Dezernat 4</b>         | <b>Beigeordnete<br/>Dezernat 3</b>                                   |
| <b>Mollerus<br/>Datum 07.03.2019</b>                                                           | <b>Lauxen<br/>Datum 07.03.2019</b>                                                                              | <b>J. Schmidt<br/>Datum 08.03.2019</b>  | <b>Münich<br/>Datum 11.03.2019</b>                                   |
| <b>Erster Beigeordneter und Kämmerer</b>                                                       |                                                                                                                 | <b>Oberbürgermeister</b>                |                                                                      |
| <b>Tsalastras<br/>Datum 07.03.2019</b>                                                         |                                                                                                                 | <b>Schranz<br/>Datum 12.03.2019</b>     |                                                                      |
| * Vorlage zur:<br>Anhörung (A)<br>Kenntnisnahme (K)<br>Vorberatung (V)<br>Beschlussfassung (B) | * Ergebnis :<br>Zustimmung (Z)<br>Ablehnung (A)<br>Änderung (Ä)<br>Anhörung vollzogen (AV)<br>Kenntnisnahme (K) | Beschlusskontrolle:<br><br>Ja oder nein | Beteiligung:<br><br>Personalrat [ ]<br><br>Gleichstellungsstelle [ ] |

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

| IHK-Nr.                             | Teilmaßnahme                                                    | Begründung                                                                                                       | Kostenschätzung<br>Handlungskonzept |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 3                                   | Konzept „Offene Schule GSO“                                     | Zielerfüllung durch neue<br>IHK-Teilmaßnahme Nr. 2                                                               | 1.528.000 €                         |
| 5                                   | Schulhoferweiterung Robert-Koch-Schule                          | Zusammenfassung in<br>Schulhofumgestaltung<br>„Eisenheimsschule“ geplant<br>/ Mittelüberhang als<br>Kompensation | 332.900 €                           |
| 6                                   | Umgestaltung Schulhof Osterfelder Heide Schule                  |                                                                                                                  | 435.580 €                           |
| 11                                  | Ausbau Spielplatz Giesbertstraße                                |                                                                                                                  | 103.110 €                           |
| 19                                  | Straßenraumaufwertung / Umgestaltung<br>Marktplatz / Bergstraße | Städtebauliche Neu-<br>bewertung erforderlich                                                                    | 702.080 €                           |
| 25                                  | Fußgängerunterführung Osterfeld Süd- Mitte                      | Umsetzung als<br>Verfügungsfondsprojekt                                                                          | 92.770 €                            |
| 30                                  | Straßenraumaufwertung/Umgestaltung Vestische Straße             | alternativer Förderzugang                                                                                        | 983.400 €                           |
| 35                                  | Verfügungsfonds Nr. 14 (Restmittel)                             | Geringe Projektnachfrage                                                                                         | 160.000 €                           |
| <b>Gesamtsumme zur Kompensation</b> |                                                                 |                                                                                                                  | <b>4.337.840 €</b>                  |

2. Der Rat der Stadt beschließt vorbehaltlich einer Förderzusage des Bundes und des Landes NRW im Rahmen der Städtebauförderung die Umsetzung der neuen IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung eines Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“, bestehend aus den drei Bausteinen (1) Rückbau (2) Neubau und (3) Umbau im Bestand mit einem voraussichtlichen Bruttoprojektkostenrahmen nach derzeitigem Kostenermittlungsstand von rd. 17.530.000 EUR. Er beschließt vor diesem Hintergrund ferner, die im Zusammenhang mit der Projektumsetzung nach derzeitigem Kostenermittlungsstand erforderlich werdenden finanziellen Eigenanteile in Höhe von rd. 6.000.000 EUR im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung zu berücksichtigen.

Der Rat der Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der derzeitige Kostenermittlungsstand nicht abschließend ist und nach genereller Erfahrung insbesondere baukonjunkturelle und vergaberechtsbedingte Kostensteigerungsrisiken grundsätzlich möglich sind.

3. Der Rat der Stadt beschließt vorbehaltlich einer Förderzusage des Bundes und des Landes NRW im Rahmen der Städtebauförderung die zur Umsetzung des unter 2. genannten Projektes erforderlichen finanziellen Mittel - insbesondere die erforderlichen Eigenanteile - im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung bedarfsgerecht bereitzustellen.
4. Der Rat der Stadt stimmt im Zusammenhang mit den Beschlüssen zu 1. bis 3. der Überplanmäßigen Mittelbereitstellungen für investive Leistungen für das Haushaltsjahr 2019 im Produktbereich 09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation in Gesamthöhe von 755.000 EUR wie folgt zu:

| Investitionsmaßnahme | Bezeichnung                 | Finanzposition | Bezeichnung                                                           | Betrag / EUR |            |
|----------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                      |                             |                |                                                                       | Ansatz alt   | Ansatz neu |
| 510009020106800      | Auszahlung für Baumaßnahmen | 785101         | Auszahlungen für Hochbau-<br>maßnahmen /<br>Ingenieurs-<br>leistungen | 135.000,00   | 800.000,00 |
| 510009020106800      | Auszahlung für Baumaßnahmen | 785120         | OGM-Honorare                                                          | 10.000,00    | 100.000,00 |

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Deckungsvorschlag:

Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die verbindliche Kreditvorgabe der Bezirksregierung Düsseldorf wird eingehalten.

Hinweis:

Je nach potentielltem Bewilligungszeitpunkt ist eine anteilige Refinanzierung nach Förderzusage des Bundes und des Landes NRW im Rahmen der Städtebauförderung in den folgenden Haushaltsjahren 2020 bis 2023 vorgesehen. Ergeben sich bereits für das laufende Haushaltsjahr anteilige Beträge, werden diese gegebenenfalls unterjährig durch außerplanmäßige Einzahlung realisiert.

5. Der Rat der Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung - vorbehaltlich der Beschlüsse zu 1. bis 4. - für die Umsetzung der weiterentwickelten IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung eines Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“ fristgerecht am 28.02.2019 einen Förderantrag im Rahmen der Städtebauförderung „Soziale Stadt Osterfeld“ zum Stadterneuerungsprogramm 2019 (STEP 2019) gestellt hat.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

## Bezug

- Vorlage - B/16/1145-01
- Vorlage - M/16/1538-01
- Vorlage - B/16/2007-01
- Vorlage - B/16/2435-01
- Vorlage - M/16/1874-01
- Vorlage - M/16/2730-01
- Vorlage - M/16/3674-01
- Vorlage - B/16/4246-01

## Konsequenzen

### a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Die ursprünglichen IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung Jugendzentrum Osterfeld“ wurde verwaltungsseitig unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der betroffenen Bereiche der Stadtverwaltung und des Beirats „Soziale Stadt Osterfeld“ zur neuen IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung eines Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“, bestehend aus den drei Bausteinen (1) Rückbau (2) Neubau und (3) Umbau im Bestand, qualifiziert.

Mit diesem Qualifizierungsprozess sind eine inhaltliche Qualitätssteigerung sowie eine finanzielle Kostensteigerung des Projekts verbunden.

Nach derzeitigem Kostenermittlungsstand ist für die Projektumsetzung von Bruttoprojektkosten in Höhe von rd. 17.530.000 EUR auszugehen. Vorbehaltlich einer Förderzusage des Bundes und des Landes NRW im Rahmen der Städtebauförderung ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass für die Projektumsetzung Fördermittel in Höhe von maximal rd. 11.580.000 EUR akquiriert werden können und ein Eigenanteil (inkl. nicht zuwendungsfähiger Projektkosten) von rd. 6.000.000 EUR auf den Haushalt der Stadt Oberhausen entfallen wird.

Im Einzelnen setzten sich die Bruttoprojektkosten nach derzeitigem Kostenermittlungsstand wie folgt zusammen:

| Projektbaustein      | Gesamtkosten gerundet (brutto in EUR) | Davon voraussichtlich zuwendungsfähige Kosten gerundet (brutto in EUR) | Förderung gerundet (brutto in EUR) | Kommunaler Eigenanteil gerundet (brutto in EUR) (inkl. nicht zuwendungsfähiger Projektkosten) | Förderquote gerundet (in %) |
|----------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| (1) Rückbau          | 760.000,00                            | 725.000,00                                                             | 580.000,00                         | 180.000,00                                                                                    | 76                          |
| (2) Neubau           | 15.620.000,00                         | 13.950.000,00                                                          | 11.000.000,00                      | 4.620.000,00                                                                                  | 70                          |
| (3) Umbau im Bestand | 1.150.000,00                          | 0                                                                      | 0                                  | 1.150.000,00                                                                                  | 0                           |
| <b>Gesamt:</b>       | <b>17.530.000,00</b>                  | <b>14.675.000,00</b>                                                   | <b>11.580.000,00</b>               | <b>5.950.000,00</b>                                                                           | <b>66</b>                   |

Stand der Kostenermittlung: 15.02.2019

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Mit Bezugnahme auf die dem Architektenwettbewerb zugrunde liegende Wettbewerbsauslobung und die darin aufgerufene Bruttobaukostenobergrenze von 9.500.000 EUR für die Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276, die bei der Lösung der Wettbewerbsaufgabe nicht überschritten werden sollte, sind die nunmehr nach derzeitigem Kostenermittlungsstand für die Projektumsetzung veranschlagten Bruttoprojektkosten in Höhe von rd. 17.530.000 EUR wie folgt zu erklären:

- Die nach derzeitigem Kostenermittlungsstand für die Projektumsetzung veranschlagten Bruttoprojektkosten in Höhe von rd. 17.530.000 EUR beinhalten nicht nur die geplante Neubaumaßnahme, die alleinig Gegenstand des Architektenwettbewerbs war, sondern auch die kostenrelevanten Projektbausteine „Rückbau“ und „Umbau im Bestand“. Auf die geplante Neubaumaßnahme entfallen nach derzeitigem Kostenermittlungsstand rd. 15.620.000 EUR brutto.
- In der Auslobungsunterlage zum Architektenwettbewerb wurde auf Basis der geplanten Bruttogeschosßfläche eine Bruttobaukostenobergrenze in Höhe von 9.500.000 EUR für die, für das HOAI-Fachplanergewerk „Architekt“ relevanten Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276 der geplanten Neubaumaßnahme aufgerufen. Bei der Gesamtrealisierung des Projektes sind aber darüber hinaus die Kostengruppen 200, 500, 600 und 700 nach DIN 276 in finanzieller Hinsicht mit zu kalkulieren (siehe auch Anlage 3 zu dieser Vorlage).
- Die Bruttobaukosten für die Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276 liegen bei dem aktuell vorliegenden Planungsstand der Neubaumaßnahme bei rd. 11.000.000 EUR – insoweit ist hier im Vergleich zum Wettbewerbsergebnis des planverfassenden Architekturbüros eine Kostensteigerung von rd. 1.800.000 Mio. EUR brutto zu verzeichnen. Diese Kostensteigerung resultiert im Wesentlichen aus einer inhaltlichen Weiterqualifizierung des Wettbewerbsentwurfs. Dabei sind kostenwirksam insbesondere folgende Punkte anzuführen:
  - Anpassung der Höhenentwicklung des Neubaus an der Nahtstelle Aula / Bestandsschule,
  - Weiterentwicklung des Brandschutzkonzeptes aufgrund von ersten Prüfergebnissen des zwischenzeitlich beauftragten Brandschutzsachverständigen,
  - Anpassung der Einheitspreise an die aktuelle baukonjunkturelle Entwicklung.
- Die übrige Differenz in Höhe von rd. 6.500.000 EUR brutto (17.500.000 EUR – 11.000.000 EUR (Kostengruppe 300 + 400 der Neubaumaßnahme)) entfällt einerseits auf die beiden weiteren kostenrelevanten Projektbausteine „Rückbau“ und „Umbau im Bestand“ (rd. 1.910.000 EUR brutto). Andererseits darüber hinaus auf die Kostengruppen 200, 500, 600 und 700 der Neubaumaßnahme (rd. 4.590.000 EUR brutto), wobei die Baunebenkosten (Kostengruppe 700 – Ingenieurs- und Fachplanerleistungen, Gutachten etc.) in Höhe von rd. 3.750.000 EUR brutto hierbei den größten Anteil darstellen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die vorgenannte Kostensteigerung u.a. durch weitestgehende fachplanerische Begutachtungen (z.B. Brandschutzsachverständiger) zum jetzigen, noch sehr frühen Planungsstadium grundsätzlich vor derartigen Kostensteigerungen zu einem späteren Planungszeitpunkt bewahrt. Sie weist aber auch darauf hin, dass der derzeitige Kostenermittlungsstand trotzdem noch nicht abschließend ist und nach genereller Erfahrung insbesondere baukonjunkturelle und vergaberechtsbedingte Kostensteigerungsrisiken von bis zu 30 % weiterhin grundsätzlich möglich sind.

Die Förderzusage für das Projekt vorausgesetzt, erfolgt die erforderliche Mitteleinplanung (Auszahlungen und Einzahlungen) in den kommunalen Haushalt für die Haushaltsjahre 2020 ff unter Beachtung der jeweiligen Kreditvorgabe der Bezirksregierung Düsseldorf auf Basis des potentiellen Förderbescheides und des darin festgelegten finanztechnischen Bewilligungsrahmens im

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

91 Produktbereich 09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation unter der  
92 Investitionsmaßnahmen 510009020106800 (GSO Errichtung Multifunktionskomplex).

93  
94 Um im laufenden Haushaltsjahr 2019 die weitere Projektbearbeitung und Umsetzungsvorbereitung  
95 sicherstellen zu können, ist eine Überplanmäßigen Mittelbereitstellungen für investive Leistungen im  
96 Produktbereich 09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation in Gesamthöhe von 755.000  
97 EUR wie folgt erforderlich:

| Investitionsmaßnahme | Bezeichnung                 | Finanzposition | Bezeichnung                                                           | Betrag / EUR |            |
|----------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                      |                             |                |                                                                       | Ansatz alt   | Ansatz neu |
| 510009020106800      | Auszahlung für Baumaßnahmen | 785101         | Auszahlungen für Hochbau-<br>maßnahmen /<br>Ingenieurs-<br>leistungen | 135.000,00   | 800.000,00 |
| 510009020106800      | Auszahlung für Baumaßnahmen | 785120         | OGM-Honorare                                                          | 10.000,00    | 100.000,00 |

98 Die Überplanmäßige Mittelbereitstellung umfasst insbesondere umsetzungsvorbereitende Architekten-  
99 und Ingenieursleistungen nach der HOAI (Gebäudeplanung, Freianlagenplanung, Tragwerksplanung  
100 und Planung der technischen Gebäudeausrüstung) sowie umsetzungsvorbereitende Gutachten und  
101 Beratungen. Darüber hinaus werden im laufenden Haushaltsjahr erweiterte, nicht zuwendungsfähige  
102 OGM-Honorare und vergabe- sowie zuwendungsrechtsbezogene Rechtsberatungsleistungen  
103 erforderlich.

104  
105 Deckungsvorschlag:  
106 Erhöhung des negativen Saldos aus laufender Investitionstätigkeit. Die verbindliche Kreditvorgabe der  
107 Bezirksregierung Düsseldorf wird eingehalten.

108  
109 Hinweis:  
110 Je nach potentielltem Bewilligungszeitpunkt ist eine anteilige Refinanzierung nach Förderzusage des  
111 Bundes und des Landes NRW im Rahmen der Städtebauförderung in den folgenden Haushaltsjahren  
112 2020 bis 2023 vorgesehen. Ergeben sich bereits für das laufende Haushaltsjahr anteilige Beträge,  
113 werden diese gegebenenfalls unterjährig durch außerplanmäßige Einzahlung realisiert.

## 115 Begründung

### 117 1. Ausgangslage

118  
119 Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seinen Sitzungen am 15. September 2014 und am 16. November  
120 2015 auf der Grundlage des § 171e BauGB das städtebauliche Programmgebiet „Soziale Stadt  
121 Osterfeld“ sowie das „Integrierte Handlungskonzept Osterfeld“ als Gesamtmaßnahme für den  
122 geplanten Stadterneuerungsprozess im Stadtteil Osterfeld beschlossen (vgl. Vorlage B/16/1145-01).  
123 Zur konsequenten Abarbeitung der Gesamtmaßnahme sind u.a. jährliche Einzelförderanträge zu  
124 stellen. Der Fördergeber hat für das Stadterneuerungsprogramm 2019 (STEP 2019) die verbindliche  
125 Antragsfrist vom 07.12.2018 auf den 28.02.2019 verschoben. Bis zu diesem Datum wurden im  
126 Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt Osterfeld“ die folgenden drei  
127 Einzelförderanträge gestellt.

128 IHK-Maßnahme Nr. 2: Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld  
129 IHK-Maßnahme Nr. 32: Fortführung des Fassaden- und Hofprogramms  
130 IHK-Maßnahme Nr. 42a: Machbarkeitsstudie zum Gartendom Osterfeld

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Die ursprüngliche Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung Jugendzentrum Osterfeld“ ist Bestandteil des durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Osterfeld“. Sie wurde mittlerweile verwaltungsseitig unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der betroffenen Bereiche der Stadtverwaltung und des Beirats „Soziale Stadt Osterfeld“ zum Vorhaben eines „Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“ erweitert und fortentwickelt. Die Verwaltung berichtete hierzu regelmäßig (siehe Vorlagen M/16/2730-01 und M/16/3674-01).

In Vorbereitung des o.g. Förderantrages wurde ein Architektenwettbewerb, eingebunden in ein vergaberechtlich erforderliches Verhandlungsverfahren nach GWB und VgV ausgelobt und durchgeführt. Am 06.12.2018 wurde die Beauftragung des Architekturbüros gernot schulz : architektur GmbH, Köln durch den Finanz- und Personalausschuss beschlossen (B/16/4246-01). In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro wurde das Projekt daraufhin – insbesondere hinsichtlich der projektrelevanten vertieften Kostenschätzung – weiter konkretisiert und die Unterlagen zur Förderantragstellung vorbereitet (siehe Anlage 3 zu dieser Vorlage hinsichtlich der aktuellen Entwurfsplanung des Gebäudes).

Aufgrund der Komplexität des Vorhabens setzt sich die Maßnahme aus verschiedenen Bausteinen zusammen, die jeweils gesondert auf ihre Förderfähigkeit zu prüfen sind. Die jeweils förderfähigen Aspekte wurden im Rahmen des STEP 2019 in zwei Einzelanträgen zur Förderung angemeldet.

#### **Baustein 1: Rückbau** der bestehenden Gebäudesubstanz

Der Rückbau des bestehenden Gebäudetraktes an der Westfälischen Straße / Ecke Heinestraße ist im Sinne einer Freilegung von Grundstücken nach Ziffer 10.3 (1) lit. (a) der Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008 (Beseitigung überirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen einschließlich Abräumen und Nebenkosten) grundsätzlich förderfähig und wurde mit dem Einzelförderantrag für die Teilmaßnahme Nr. 2a (vgl. unten) zur Förderung angemeldet.

#### **Baustein 2: Neubau** des Multifunktionskomplexes Osterfeld

Die Errichtung eines Multifunktionskomplexes der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung ist nach Ziffer 11.3 FRL Stadterneuerung 2008 grundsätzlich förderfähig. Da die „Mehrzweckaula“ anteilig sowohl durch „öffentliche“ und „schulische“ Nutzung genutzt werden soll, von denen nur der Anteil der öffentlichen Nutzbarkeit grundsätzlich zuwendungsfähig ist, wurde durch die Verwaltung ein entsprechender Nutzungsschlüssel als Grundlage für die Berechnung von förderfähigen Bereichen erarbeitet. Der Neubau der „Mehrzweckaula“ wird somit anteilig zur Förderung angemeldet. Der Einzelförderantrag zur Teilmaßnahme Nr. 2b (vgl. unten) beinhaltet ausschließlich förderfähige Kosten.

#### **Baustein 3: Umbau im Bestand** / Verlagerung der Schulverwaltung

Die notwendige Verlagerung der Schulverwaltung innerhalb des bestehenden Gebäudekomplexes der Gesamtschule Osterfeld sowie der notwendige Umbau im Vorfeld der Realisierung der Teilmaßnahme, stellen im Rahmen der Städtebauförderung nicht-förderfähige Tatbestände dar und sind somit kein Bestandteil des aktuell gestellten Förderantrags. Die diesbezüglichen Kosten sind vollständig durch den Haushalt der Stadt Oberhausen zu tragen.

## **2. Einzelförderanträge Teilmaßnahme Nr. 2**

### **1. Einzelförderantrag**

#### **Teilmaßnahme 2a: „Multifunktionskomplex Osterfeld – Rückbau“**

##### **Beschreibung**

Um das geplante Projekt an dem Standort der Gesamtschule realisieren zu können, muss die bestehende Bausubstanz des Gebäudetrakts an der Westfälischen Straße / Ecke Heinestraße

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

183 vollständig zurückgebaut werden. In dem Gebäudetrakt sind derzeit die Schulverwaltung, die Schulaula  
184 und Räumlichkeiten des Bereiches Kinder und Jugend untergebracht.  
185 Zur Errichtung des Multifunktionskomplexes bedarf es der Freiräumung dieser Grundstücks-fläche und  
186 somit eines vorzeitigen Freizugs der Gebäudeteile. Die notwendigen Umsetzungsschritte und  
187 räumlichen Übergangslösungen sind mit allen Beteiligten kommuniziert und abgestimmt worden.  
188 Während der Realisierungsphase wird die Arbeit der derzeitigen Stadtteilbibliothek durch die übrigen  
189 Oberhausener Bibliotheken übernommen. Die Medienbestände werden eingelagert oder in andere  
190 Bestände eingegliedert. Nach Freizug und Umbau der Räumlichkeiten wird die Schulverwaltung  
191 verlagert. Für die Übergangszeit werden geplante schulische Veranstaltungen innerhalb des  
192 Schulgebäudes (z.B. in die Sporthalle) verlegt. Die auf der angestrebten Förderzusage aufbauende,  
193 vorläufige projektspezifische Zeitplanung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

#### 194 195 Finanzierung:

196 Der Rückbau des bestehenden Gebäudetraktes an der Westfälischen Straße / Ecke Heinestraße ist im  
197 Sinne einer Freilegung von Grundstücken nach Ziffer 10.3 FRL Stadterneuerung 2008 grundsätzlich  
198 förderfähig. Auf Basis der differenzierten Kostenschätzung des planverfassenden Architekturbüros  
199 gernot schulz : architektur GmbH, Köln vom 15.02.2019, die durch die OGM GmbH geprüft wurde,  
200 ergeben sich für die IHK-Teilmaßnahme 2a: Multifunktionskomplex Osterfeld – Rückbau des  
201 Bestandes Bruttoprojektkosten in Höhe von rd. 760.000. Die förderfähigen Gesamtkosten liegen bei rd.  
202 725.000 EUR (brutto), die grundsätzlich eine Bund-Länder-finanzierten Zuwendung im Rahmen der  
203 Städtebauförderung in Höhe von maximal rd. 580.000 EUR (brutto) erwarten lassen.

204  
205 Die Umbauarbeiten in den derzeitigen Räumlichkeiten der Stadtteilbibliothek Osterfeld sowie die  
206 Umzugskosten der schulinternen Verlagerung der Schulverwaltung sind durch den Haushalt der Stadt  
207 Oberhausen zu tragen und sind nicht Bestandteil des Förderantrages (s.o. Baustein 3: Umbau im  
208 Bestand / Verlagerung der Schulverwaltung). Ebenfalls durch den städtischen Haushalt zu tragen sind  
209 die fördertechnischen Eigenanteile in Höhe von 20 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben sowie  
210 die grundsätzlich nicht förderfähigen Projektsteuerungs- und Projektmanagementkosten, die durch die  
211 Tätigkeiten der OGM GmbH bedingt werden.

## 212 213 **2. Einzelförderantrag**

### 214 **Teilmaßnahme 2b: „Multifunktionskomplex Osterfeld – Neubau“**

#### 215 Beschreibung

216 In Konkretisierung der ursprünglichen IHK-Teilmaßnahme 2 soll ein Multifunktionskomplex der  
217 sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur in Osterfeld entstehen. Hierfür ist geplant, nachdem der  
218 Gebäudetrakt der Gesamtschule Osterfeld an der Westfälischen Straße / Ecke Heinestraße  
219 zurückgebaut wurde, am gleichen Standort den Neubau eines Multifunktionskomplexes zu errichten. Im  
220 Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen des städtebaulichen Umfelds wird als Ergänzung und im  
221 Zusammenwirken mit dem Altbau A der Gesamtschule Osterfeld ein Neubau-Ensemble für die drei  
222 vorgesehenen Nutzungen (Jugendzentrum, Stadtteilbibliothek, Mehrzweck-Aula) vorgesehen. Das  
223 Jugendzentrum ist als eingeschossiger Baukörper dem Ensemble aus Stadtteilbibliothek, Mehrzweck-  
224 Aula und Altbau A vorgelagert und mit eigener Adresse und Eingang an der Westfälischen Straße  
225 wahrnehmbar. Die Stadtteilbibliothek wird als dreigeschossiger Baukörper an der Ecke Westfälische  
226 Straße/Heinestraße positioniert. Der Haupteingang an der Straßenkreuzung öffnet sich zum Stadtteil  
227 hin. Die Aula wird ebenfalls eingeschossig zwischen die Bestandsbauten der Schule und den  
228 Neubauten der Stadtteilbibliothek und des Jugendzentrums positioniert und ist somit funktional an die  
229 interne Raumstruktur der Schule angebunden (siehe Anlage 3 zu dieser Vorlage).

#### 230 231 Finanzierung:

232 Auf Basis der vertieften Kostenschätzung des o.g. planverfassenden Architektenbüros vom  
233 15.02.2019, die durch die OGM GmbH baufachlich geprüft wurde, ergeben sich für die IHK-  
234 Teilmaßnahme 2b: Multifunktionskomplex Osterfeld – Neubau Bruttoprojektkosten in Höhe von rd.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

235 15.700.000 EUR. Entsprechend des o.a. Berechnungsschlüssels, der Bezug nimmt auf die  
236 förderfähigen Flächen und Nutzungen der Mehrzweck-Aula, wurden die Gesamtkosten der  
237 Teilmaßnahme für eine anteilige Förderung aufgeschlüsselt. Im Ergebnis wurden förderfähige  
238 Gesamtkosten in Höhe von rd. 13.950.000 EUR (brutto) ermittelt, die grundsätzlich eine Bund-Länder-  
239 finanzierte Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung in Höhe von maximal rd. 11.000.000 EUR  
240 (brutto) erwarten lassen.

241  
242 Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und Umsetzungsarbeiten wurde festgelegt, dass die  
243 Innenausstattung / Einrichtung der neuen Stadtteilbibliothek über ein separates Förderprogramm des  
244 Landes Nordrhein-Westfalen zur Bibliotheksförderung erfolgen soll. Der Bereich 0-3 / Bert-Brecht-  
245 Bildungszentrum strebt in diesem Zusammenhang eine separate Förderantragstellung im Jahr 2021  
246 an. Eine Bezifferung dieser Kosten ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Kosten der  
247 Kostengruppe 600 (Ausstattung) für die Ausstattung und Möblierung der Bibliothek sind somit im Sinne  
248 des Subsidiaritätsprinzips im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähig und nicht in die  
249 Gesamtkosten eingeflossen. Ebenfalls durch den städtischen Haushalt zu tragen sind die nicht  
250 zuwendungsfähigen Kosten des schulischen Nutzungsanteils der neuen „Mehrzweck-Aula“, die  
251 fördertechnischen Eigenanteile in Höhe von 20 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben sowie die  
252 grundsätzlich nicht förderfähigen Projektsteuerungs- und Projektmanagementkosten, die durch die  
253 Tätigkeiten der OGM GmbH bedingt werden.

### 254 255 **3. Zusammenstellung - Gesamtkosten der IHK-Maßnahme Nr. 2**

256  
257 Für die drei vorgenannten Projektbausteine (1) Rückbau, (2) Neubau und (3) Umbau im Bestand wurde  
258 ein voraussichtlicher Bruttogesamtkostenrahmen nach derzeitigem Kostenermittlungsstand von rd.  
259 17.530.000 EUR ermittelt, der sich wie folgt aufteilt:

| Projektbaustein                        | Gesamtkosten<br>gerundet<br>(brutto in EUR) | Davon<br>voraussichtlich<br>zuwendungsfähige<br>Kosten<br>gerundet<br>(brutto in EUR) | Förderung<br>gerundet<br>(brutto in<br>EUR) | Kommunaler<br>Eigenanteil<br>gerundet<br>(brutto in EUR)<br>(inkl. nicht<br>zuwendungsfähiger<br>Projektkosten) | Förderquote<br>gerundet<br>(in %) |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| (1) Rückbau                            | 760.000,00                                  | 725.000,00                                                                            | 580.000,00                                  | 180.000,00                                                                                                      | 76                                |
| (2) Neubau                             | 15.620.000,00                               | 13.950.000,00                                                                         | 11.000.000,00                               | 4.620.000,00                                                                                                    | 70                                |
| (3) Umbau im Bestand                   | 1.150.000,00                                | 0                                                                                     | 0                                           | 1.150.000,00                                                                                                    | 0                                 |
| <b>Gesamt:</b>                         | <b>17.530.000,00</b>                        | <b>14.675.000,00</b>                                                                  | <b>11.580.000,00</b>                        | <b>5.950.000,00</b>                                                                                             | <b>66</b>                         |
| Stand der Kostenermittlung: 15.02.2019 |                                             |                                                                                       |                                             |                                                                                                                 |                                   |

260 Zu beachten ist, dass der nach derzeitigem Kostenermittlungsstand dargestellte  
261 Bruttogesamtkostenrahmen von rund 17.530.000 EUR auch Kosten enthält, die durch den Haushalt  
262 der Stadt Oberhausen zu tragen sind. Diese Kosten in Höhe von rd. 6.000.000 EUR, die ohne  
263 Refinanzierungsmöglichkeiten in den städtischen Haushalt einzuplanen sind, setzten sich vor allem aus  
264 den fördertechnischen Eigenanteilen in Höhe von 20 % der jeweiligen zuwendungsfähigen  
265 Gesamtausgaben, den nicht zuwendungsfähigen Ausgaben im Zusammenhang mit rein schulischen  
266 Nutzungszwecken des Gesamtprojekts (insbesondere Baustein 3: Umbau im Bestand / Verlagerung  
267 der Schulverwaltung) sowie den grundsätzlich nicht förderfähigen Projektsteuerungs- und  
268 Projektmanagementkosten, die durch die Tätigkeiten der OGM GmbH bedingt werden. Die OGM-  
269 Honorare sind im Rahmen der mittelfristigen kommunalen Finanzplanung des Projektes nur zu  
270 berücksichtigen, wenn die erforderlichen Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen der  
271 Baumaßnahme perspektivisch nicht durch den neu zu gründenden kommunalen Eigenbetrieb im

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

272 Rahmen der Neuordnung der OGM GmbH übernommen und durch diesen für die Stadt unentgeltlich  
273 erbracht werden (vgl. Beschlussvorlage - B/16/3682-01).

274  
275 Die detaillierte Darstellung des Eigenanteils ist der Anlage 1 zu entnehmen.

276  
277 Zudem fallen voraussichtlich folgende weitere Kosten im Zusammenhang mit der Projektumsetzung an,  
278 die außerhalb der potentiellen Fördermaßnahme gesondert zu veranschlagen sind.

279  
280 Umzugskosten der Bibliothek

281 Nach Aussage des Bereichs 0-3 / Bert-Brecht-Bildungszentrum hat die Schul- und Stadtteilbibliothek  
282 Osterfeld einen Medienbestand von ca. 25.000 Medien. Umzugskosten (ein Umzug in das  
283 Übergangsquartier und ein Umzug in die neue Stadtteilbibliothek) für diesen Medienbestand sind mit  
284 ca. 30.000 EUR (brutto) zu veranschlagen.

285  
286 Unterhaltungs- und Folgekosten

287 Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Folgekosten des neu errichteten Multifunktionskomplexes  
288 werden grundsätzlich nicht gefördert und sind daher im laufenden Betrieb vollumfänglich durch den  
289 Haushalt der Stadt Oberhausen zu tragen. Diese Kosten sind den bisherigen Unterhaltungskosten der  
290 Stadtteilbibliothek Osterfeld, der Räume der Schulverwaltung und der heutigen Aula im weiteren  
291 Projektumsetzungsverfahren gegenüber zu stellen und ein sich möglicherweise ergebendes negatives  
292 Saldo in den kommunalen Haushalt einzuplanen. An der Gesamtschule Osterfeld betragen die  
293 jährlichen Bewirtschaftungskosten inkl. Betriebskosten (Strom/Heizung), Versicherung etc. im  
294 laufenden Betrieb derzeit 28,36 €/m² BGF brutto. Die Kosten können nach Aussage der OGM GmbH  
295 auch als bruttogeschossflächenbezogene Folgekosten des geplanten Multifunktionskomplexes  
296 kalkuliert werden. Die Finanzierung der Folgekosten ist mindestens über die Dauer der  
297 Zweckbindungsfrist zwingend sicherzustellen. Zweckgebundene Einnahmen, wie z.B. in Form von  
298 Mieteinnahmen für die geplante Mehrzweck-Aula wirken sich grundsätzlich zuschussmindernd aus und  
299 müssen dem Fördergeber berichtet werden.

300  
301 Der Betrieb des Jugendzentrums (jährlich rd. 134.000 EUR (brutto)) ist bislang über den kommunalen  
302 Kinder- und Jugendförderplan gedeckt, der die Ansetzung des Betriebes derzeit anteilig auf das Jahr  
303 2020 vorsieht. Mit der Weiterentwicklung der Projektidee ist die ursprüngliche Zeit-Ziel-Planung nicht  
304 einzuhalten. Derzeit wird von einem Bezug der neuen Räumlichkeiten nicht vor Ende 2023  
305 ausgegangen. Die Finanzplanung bzgl. des Betriebes des Jugendzentrums muss dementsprechend im  
306 Rahmen des kommunalen Kinder- und Jugendförderplan angepasst werden. Hierzu wird zu gegebener  
307 Zeit eine gesonderte Gremienvorlage gefertigt,

308  
309 Unvorhergesehene Kosten

310 Hierunter fallen derzeit noch nicht bezifferbare Kosten, die im Rahmen der weiteren Projektumsetzung  
311 anfallen können und grundsätzlich nicht durch die angestrebte Förderung abgedeckt werden können.

312  
313 **4. Auswirkungen der erweiterten Teilmaßnahme Nr. 2 auf die Umsetzung der Gesamtmaßnahme**  
314 **des Integrierten Handlungskonzepts „Soziale Stadt Osterfeld“**

315  
316 Der Gesamtkostenrahmen der Stadterneuerungsgesamtmaßnahme „Soziale Stadt Osterfeld“ wurde  
317 auf Basis des IHKS festgelegt. Zum Stadterneuerungsprogramm 2017 wurde die Erweiterung des  
318 Integrierten Handlungskonzeptes um die Teilmaßnahme 42 „Herrichtung Gartendom“ und damit die  
319 Erhöhung des Gesamtkostenrahmens auf rd. 26.000.000 EUR beantragt und durch die  
320 Bezirksregierung Düsseldorf grundsätzlich anerkannt. Dem somit seitens des Fördergebers  
321 anerkannten Gesamtkostenrahmen der Stadterneuerungsgesamtmaßnahme „Soziale Stadt Osterfeld“  
322 liegt allerdings die ursprüngliche IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung Jugendzentrum Osterfeld“ mit  
323 einem seinerzeit geschätzten Projektkostenrahmen von rd. 1.345.000 EUR zugrunde. Der nunmehr  
324 über die fortentwickelte IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung eines Multifunktionskomplex der sozialen,  
325 stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“ ermittelte Projektkostenrahmen von nach derzeitigem

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

326 Kostenermittlungsstand rund 17.530.000 EUR (brutto) liegt deutlich über der vormaligen  
327 Kostenschätzung.. Erste Anfragen an den Fördergeber bzgl. der Förderfähigkeit der neuen Projektidee  
328 wurden durch die Bezirksregierung Düsseldorf grundsätzlich positiv, jedoch auch mit Verweis auf eine  
329 grundsätzlich gebotene Einhaltung des Gesamtkostenrahmens der  
330 Stadterneuerungsgesamtmaßnahme „Soziale Stadt Osterfeld“ aufgenommen. Nach Aufforderung  
331 durch den Fördergeber sind Mehrkosten einzelner Teilmaßnahmen regelmäßig innerhalb des  
332 Gesamtkostenrahmens zu kompensieren.  
333

334 Derzeit sind im Rahmen der Stadterneuerungsgesamtmaßnahme „Soziale Stadt Osterfeld“ insgesamt  
335 Zuwendungen in Höhe von 3.779.447 EUR per Zuwendungsbescheid bewilligt worden. Zum  
336 Stadterneuerungsprogramm 2019 sind neben der Fortführung des erfolgreichen Fassaden- und  
337 Hofprogramms, zwei weitere Maßnahmen in die Förderantragstellung eingegangen:  
338

339 IHK-Maßnahme Nr. 2: Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld  
340 (zuwendungsfähiger Projektkostenrahmen: 14.675.000,00 EUR)

341 IHK-Maßnahme Nr. 32: Fortführung des Fassaden- und Hofprogramms (zuwendungsfähiger  
342 Projektkostenrahmen: 195.000,00 EUR)

343 IHK-Maßnahme Nr. 42a: Machbarkeitsstudie zum Gartendom Osterfeld (zuwendungsfähiger  
344 Projektkostenrahmen: 80.000,00 EUR)  
345

346 Bei erfolgreicher Anerkennung dieses Förderantrages im Rahmen des STEP 2019 durch den  
347 Fördergeber würde sich die ausgesprochene Zuwendungshöhe auf insgesamt rund 18.720.000 EUR  
348 erhöhen. Dies stellt ca. 70 Prozent des bewilligten Gesamtkostenrahmens der über das Integrierte  
349 Handlungskonzept definierten Stadterneuerungsgesamtmaßnahme in Höhe von rd. 26.000.000 EUR  
350 dar.  
351

352 Im weiteren Verlauf der Umsetzung der Gesamtmaßnahme sind bei positiver Förderzusage die übrigen  
353 Teilmaßnahmen zu priorisieren und bzgl. einer möglich Auskopplung aus dem Programm „Soziale  
354 Stadt Osterfeld“ durch andere Förderzugänge zu prüfen, um eine grundsätzliche Einhaltung des  
355 Gesamtkostenrahmens zu gewährleisten.

356 Zum derzeitigen Planungsstand können aufgrund der Chance, Maßnahmen potentiell über andere  
357 Förderzugänge zu finanzieren, veränderte Bedarfe im Programmgebiet zu lokalisieren sowie aufgrund  
358 der Aufgabe und Zusammenlegung von Schulstandorten einzelne Maßnahmen zurückgestellt und dem  
359 Fördergeber als mögliche Teilkompensation angeboten werden. Dies betrifft nachzeitigem  
360 Planungsstand folgende IHK-Teilmaßnahmen:

| IHK-Nr.                             | Teilmaßnahme                                                    | Begründung                                                      | Kostenschätzung<br>Handlungskonzept |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 3                                   | Konzept „Offene Schule GSO“                                     | Zielerfüllung durch neue<br>IHK-Teilmaßnahme Nr. 2              | 1.528.000 €                         |
| 5                                   | Schulhoferweiterung Robert-Koch-Schule                          | Zusammenfassung in<br>Schulhofumgestaltung<br>„Eisenheimschule“ | 332.900 €                           |
| 6                                   | Umgestaltung Schulhof Osterfelder Heide Schule                  |                                                                 | 435.580 €                           |
| 11                                  | Ausbau Spielplatz Giesbertstraße                                |                                                                 | 103.110 €                           |
| 19                                  | Straßenraumaufwertung / Umgestaltung<br>Marktplatz / Bergstraße | Städtebauliche Neu-<br>bewertung erforderlich                   | 702.080 €                           |
| 25                                  | Fußgängerunterführung Osterfeld Süd- Mitte                      | Umsetzung als<br>Verfügungsfondsprojekt                         | 92.770 €                            |
| 30                                  | Straßenraumaufwertung/Umgestaltung Vestische Straße             | alternativer Förderzugang                                       | 983.400 €                           |
| 35                                  | Verfügungsfonds Nr. 14 (Restmittel)                             | Geringe Projektnachfrage                                        | 160.000 €                           |
| <b>Gesamtsumme zur Kompensation</b> |                                                                 |                                                                 | <b>4.337.840 €</b>                  |

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/4490-01</b> | <b>Termin<br/>01.04.2019</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

361 Zwar wird durch diesen Kompensationsvorschlag nicht das gesamte Saldo zwischen der  
362 Kostenschätzung für die „Errichtung des Jugendzentrums Osterfeld“ und dem derzeitigen  
363 Kostenermittlungsstand in Bezug auf die Umsetzung des „Multifunktionskomplex der sozialen,  
364 stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld“ aufgefangen. Jedoch kann durch diese Einsparungen  
365 gegenüber dem Fördergeber zumindest eine Teilkompensation angeboten werden.  
366

### 367 **Anlagen**

- 368  
369 Anlage 1 Kostenaufstellung nach Kostenschätzung, Stand: 15.02.2019  
370 Anlage 2 Vorläufiger Rahmenterminplan  
371 Anlage 3 Vorentwurfsplanung „Multifunktionskomplex Osterfeld“

Kostenzusammenstellung der vertieften Kostenschätzung  
Stand Februar 2019

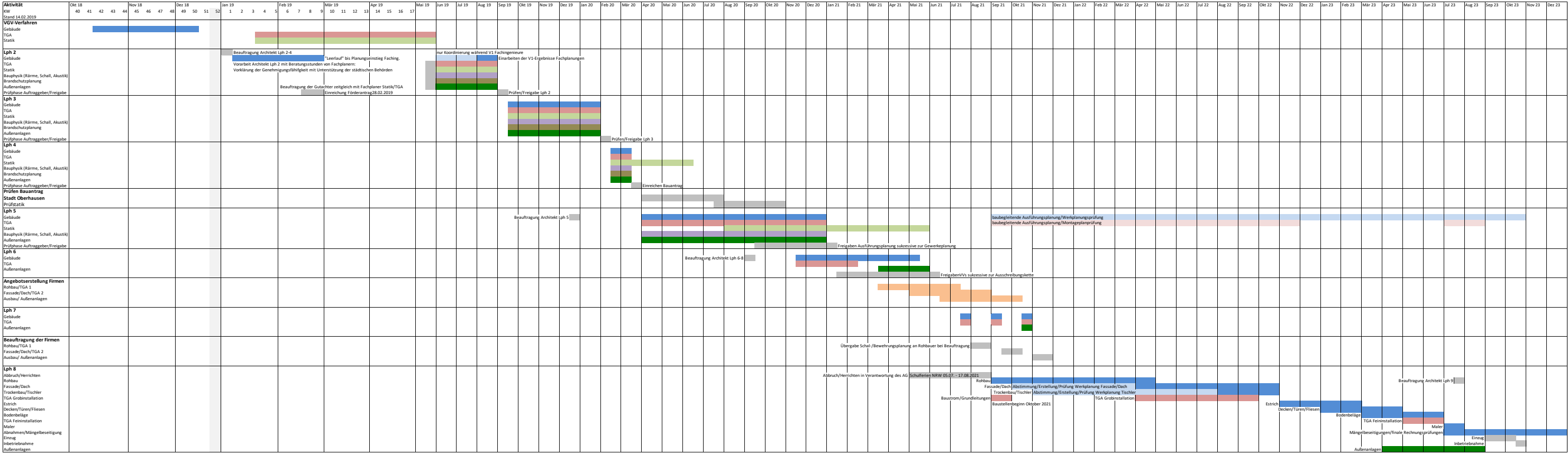
| vertiefte Kostenschätzung<br>[Stand: 15.02.2019]                      | Gesamtkosten          | Zuwendungsfähige Gesamtkosten | Jugendzentrum<br>[100 % zuwendungsfähig]                      | Bibliothek<br>[100 % zuwendungsfähig]                         | Mehrzweck-Aula (gesamt)<br>[60 % zuwendungsfähig]             | davon:<br>Mehrzweck-Aula<br>(öffentliche Nutzung)<br>[60 %] | davon:<br>Mehrzweck-Aula<br>(schulische Nutzung)<br>[40 %] | Außenanlagen Gesamtkomplex<br>[100 % zuwendungsfähig] | Sonstige Kosten<br>[nicht zuwendungsfähig]<br>(z.B. OGM-Projektsteuerungshonorar,<br>Rechtsberatung etc.) |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Neubau<br>[zuwendungsfähig nach Ziffer 11.3 FRL Stadterneuerung 2008] | Flächenanteil : 100 % | Flächenanteil : 100 %         | Flächenanteil : 15,60 %<br>Kostenanteil [KG 300-400]: 18,02 % | Flächenanteil : 66,90 %<br>Kostenanteil [KG 300-400]: 64,95 % | Flächenanteil : 17,50 %<br>Kostenanteil [KG 300-400]: 17,03 % | Flächenanteil : 17,50 %                                     |                                                            |                                                       |                                                                                                           |
| KG 200 - Herrichten und Erschließen                                   | 26.000,00 €           | 24.180,00 €                   | 4.056,00 €                                                    | 17.394,00 €                                                   | 4.550,00 €                                                    | 2.730,00 €                                                  | 1.820,00 €                                                 |                                                       |                                                                                                           |
| KG 300 - Baukonstruktion                                              | 6.979.103,12 €        | 6.495.440,08 €                | 1.303.196,46 €                                                | 4.466.749,05 €                                                | 1.209.157,61 €                                                | 725.494,57 €                                                | 483.663,04 €                                               |                                                       |                                                                                                           |
| KG 400 - Bauwerk - technische Anlagen                                 | 2.288.971,89 €        | 2.141.220,54 €                | 367.072,10 €                                                  | 1.552.521,40 €                                                | 369.378,40 €                                                  | 221.627,04 €                                                | 147.751,36 €                                               |                                                       |                                                                                                           |
| KG 500 - Außenanlagen                                                 | 452.605,04 €          | 452.605,04 €                  |                                                               |                                                               |                                                               |                                                             |                                                            | 452.605,04 €                                          |                                                                                                           |
| KG 600 - Ausstattung (Jugendzentrum + Mehrzweck-Aula)                 | 235.714,29 €          | 175.714,29 €                  | 85.714,29 €                                                   |                                                               | 150.000,00 €                                                  | 90.000,00 €                                                 | 60.000,00 €                                                |                                                       |                                                                                                           |
| KG 700 - Baunebenkosten                                               | 3.142.578,86 €        | 2.428.015,21 €                | 363.864,62 €                                                  | 1.560.419,41 €                                                | 408.181,46 €                                                  | 244.908,88 €                                                | 163.272,58 €                                               | 95.549,72 €                                           | 714.563,65 €                                                                                              |
| Netto                                                                 | 13.124.973,20 €       | 11.717.175,16 €               | 2.123.903,47 €                                                | 7.597.083,86 €                                                | 2.141.267,47 €                                                | 1.284.760,48 €                                              | 856.506,99 €                                               | 548.154,76 €                                          | 714.563,65 €                                                                                              |
| Brutto                                                                | 15.618.718,11 €       | 13.943.438,44 €               | 2.527.445,13 €                                                | 9.040.529,80 €                                                | 2.548.108,29 €                                                | 1.528.864,97 €                                              | 1.019.243,32 €                                             | 652.304,16 €                                          | 850.330,74 €                                                                                              |

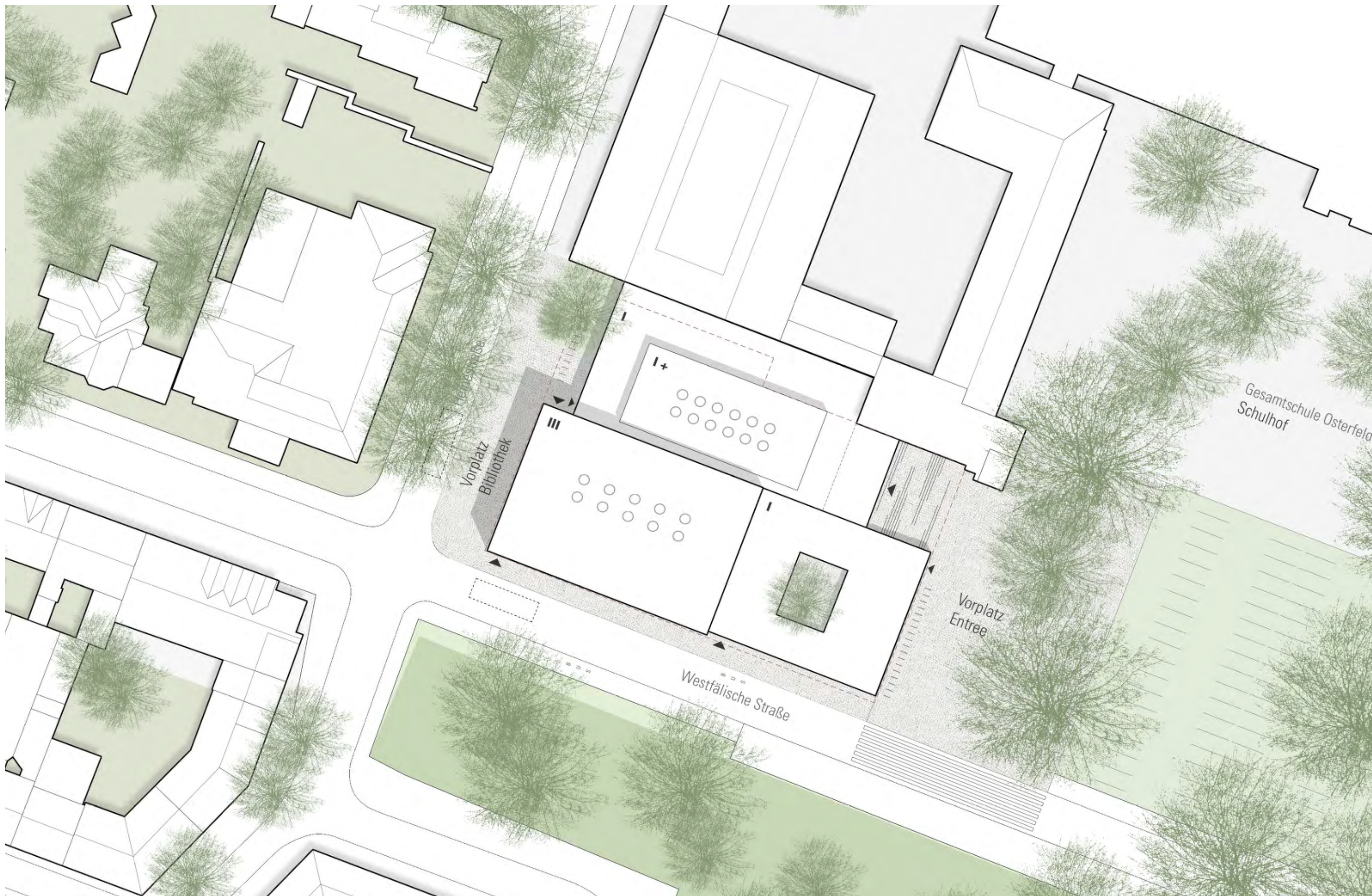
| vertiefte Kostenschätzung<br>[Stand: 15.02.2019]                       | Gesamtkosten | Zuwendungsfähige Gesamtkosten | Sonstige Kosten<br>[nicht zuwendungsfähig]<br>(z.B. OGM-Projektsteuerungshonorar,<br>Rechtsberatung etc.) |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rückbau<br>[zuwendungsfähig nach Ziffer 10.3 FRL Stadterneuerung 2008] |              |                               |                                                                                                           |
| KG 200 - Herrichten und Erschließen                                    | 585.000,00 € | 585.000,00 €                  |                                                                                                           |
| KG 700 - Baunebenkosten                                                | 52.500,00 €  | 22.500,00 €                   | 30.000,00 €                                                                                               |
| Netto                                                                  | 637.500,00 € | 607.500,00 €                  | 30.000,00 €                                                                                               |
| Brutto                                                                 | 758.625,00 € | 722.925,00 €                  | 35.700,00 €                                                                                               |

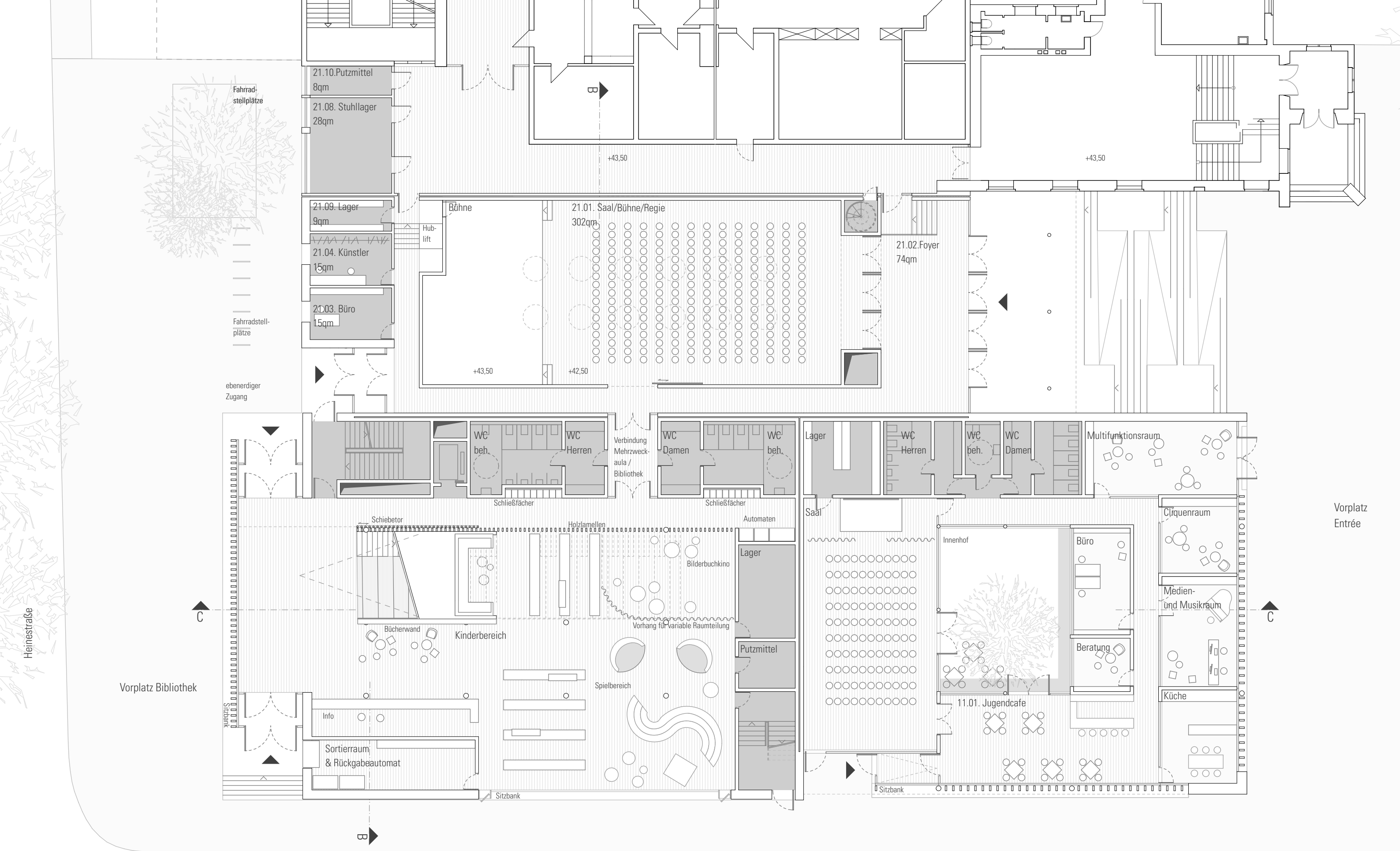
| Grobkostenschätzung<br>[Stand: 15.02.2019]                                      | Gesamtkosten   | Zuwendungsfähige Gesamtkosten |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|
| Umbau (schulintern)<br>[nicht zuwendungsfähig<br>nach FRL Stadterneuerung 2008] |                |                               |
| KG 300 - Baukonstruktion                                                        |                | 0,00 €                        |
| KG 400 - Bauwerk - technische Anlagen                                           | 741.050,00 €   | 0,00 €                        |
| KG 600 - Ausstattung (Schule)                                                   |                | 0,00 €                        |
| KG 700 - Baunebenkosten                                                         | 222.315,00 €   | 0,00 €                        |
| Netto                                                                           | 963.365,00 €   | 0,00 €                        |
| Brutto                                                                          | 1.146.404,35 € | 0,00 €                        |

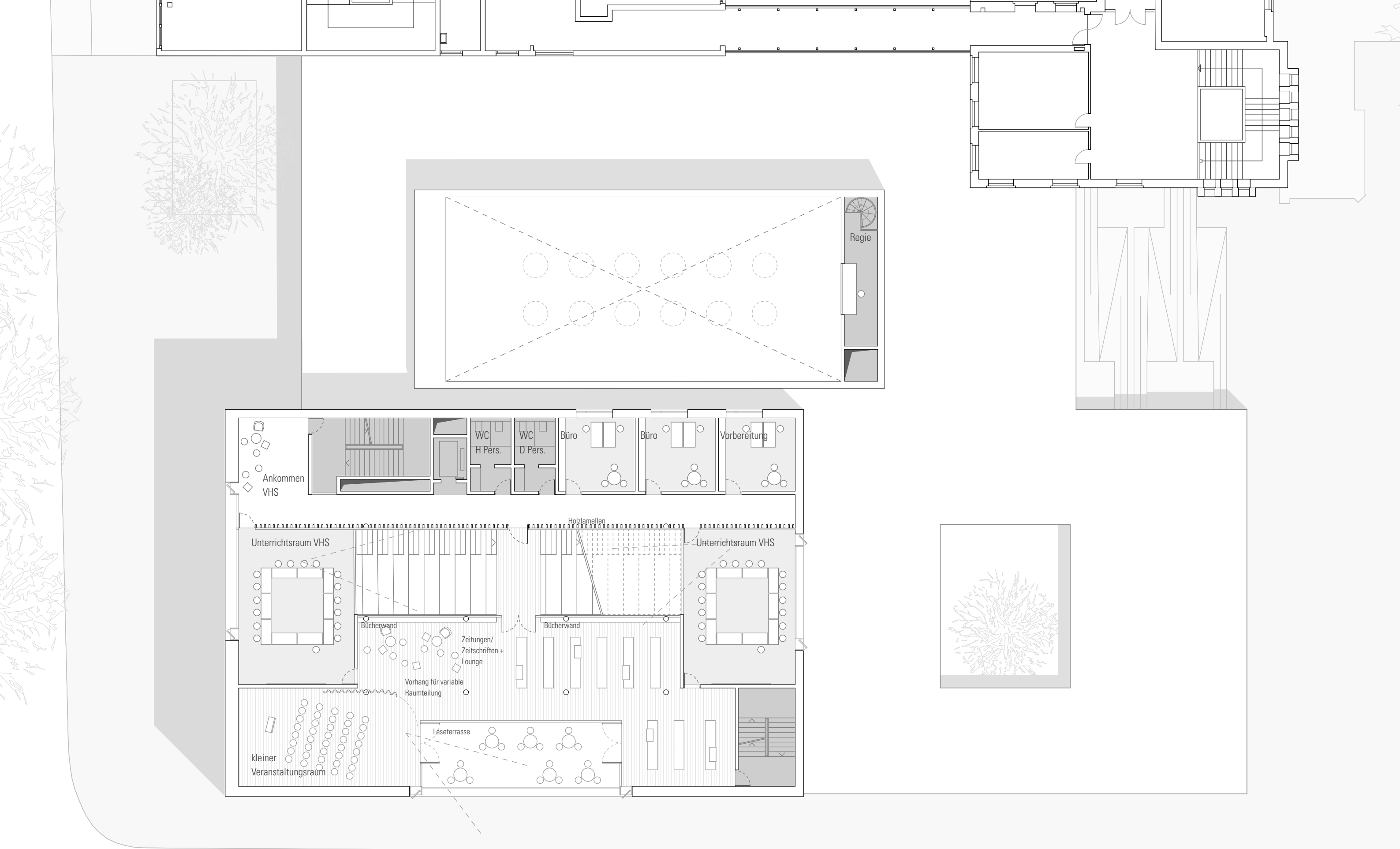
| Überschlägige Bestimmung des städtischen Eigenanteils                          | Gesamtkosten   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                |                |
| Rückbau - sonstige Kosten (nicht zuwendungsfähig)                              | 30.000,00 €    |
| Rückbau - Eigenanteil von 20% der zuwendungsfähigen Kosten                     | 121.500,00 €   |
| Neubau - Mehrzweck-Aula - Anteil schulische Nutzung<br>(nicht zuwendungsfähig) | 856.506,99 €   |
| Neubau - sonstige Kosten (nicht zuwendungsfähig)                               | 714.563,65 €   |
| Neubau - Eigenanteil von 20% der zuwendungsfähigen Kosten                      | 2.343.435,03 € |
| Umbau - Gesamtkosten                                                           | 963.365,00 €   |
| Netto                                                                          | 5.029.370,67 € |
| Brutto                                                                         | 5.984.951,10 € |

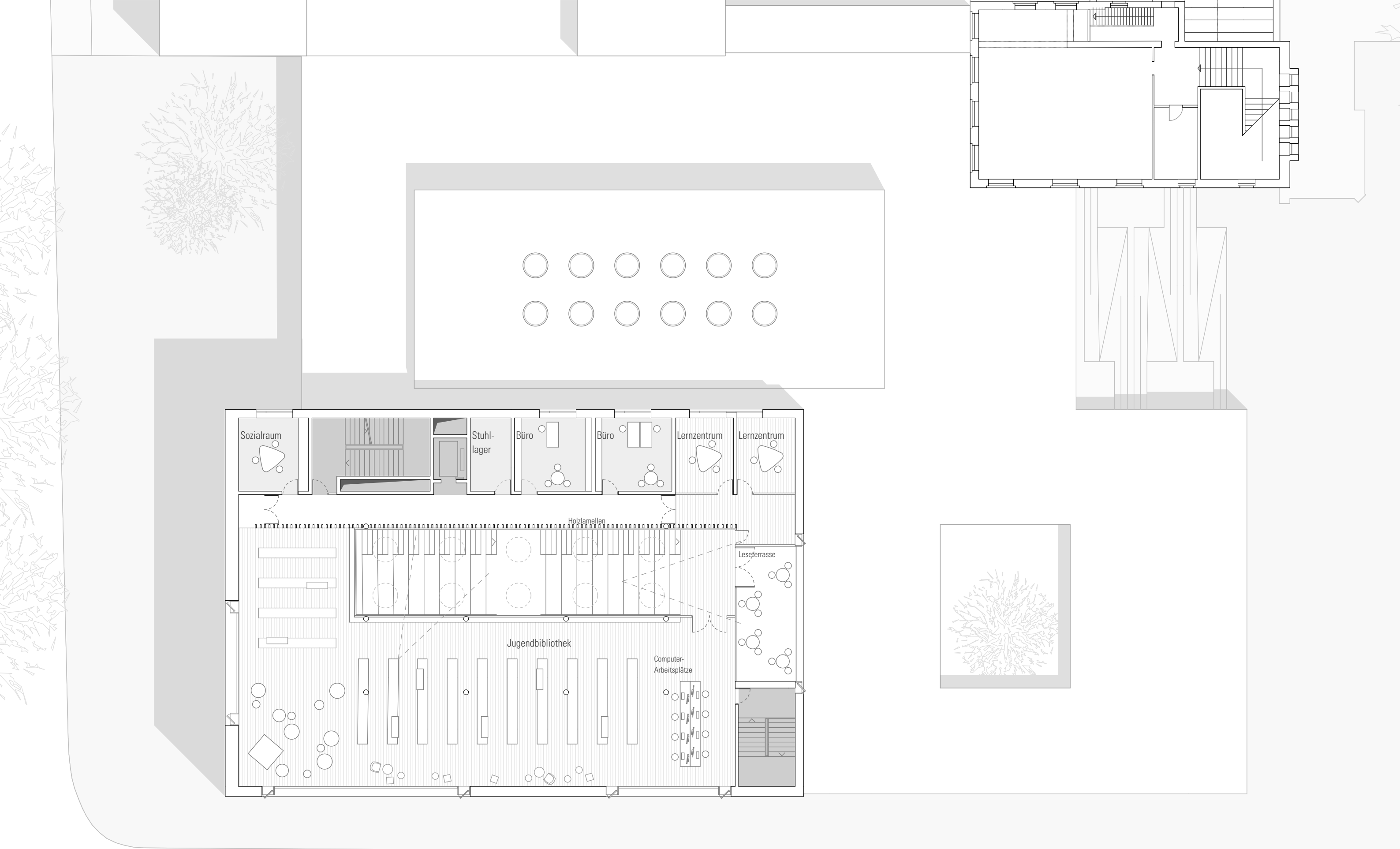
Multifunktionskomplex Gesamtschule Oberhausen-Osterfeld  
GROBTERMINPLAN

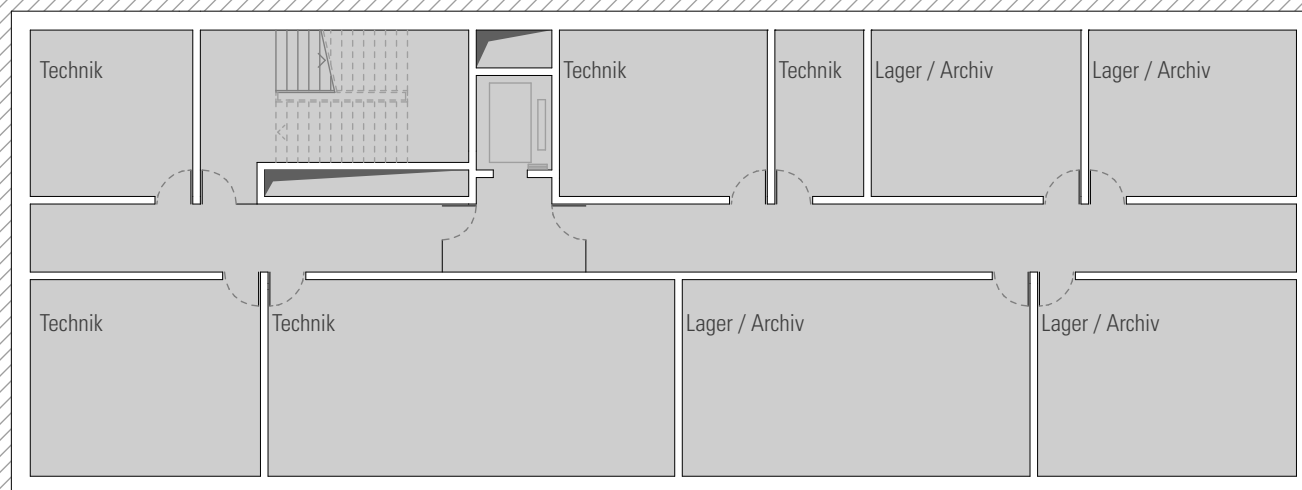


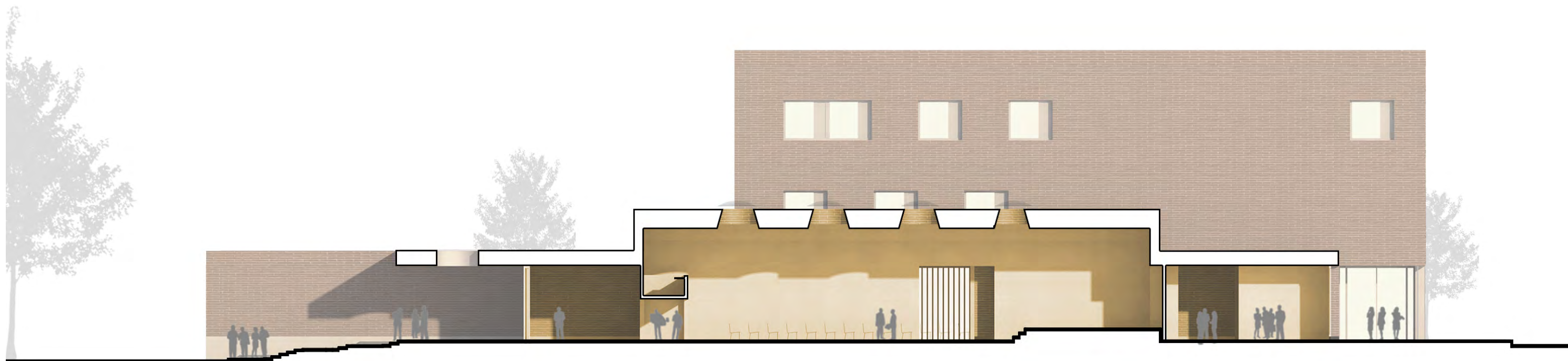




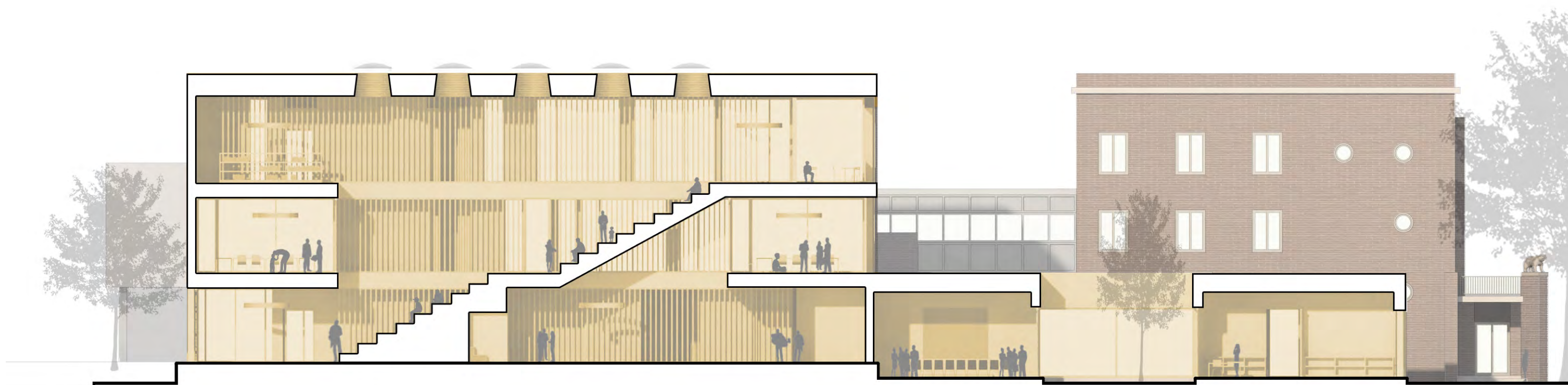








Schnitt A-A M 1:200



Schnitt C-C M 1:200



Ansicht Süd M 1:200



Ansicht Ost M 1:200



Ansicht West M 1:200



Schnitt B-B M 1:200