

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1890-01	Termin 16.05.2022	Rat der Stadt		
<u>Bericht</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
26.04.2022	Kulturausschuss	K			
03.05.2022	Bezirksvertretung Osterfeld	K			
04.05.2022	Jugendhilfeausschuss	K			
05.05.2022	Schulausschuss	K			
10.05.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	K			
16.05.2022	Rat der Stadt	K			

Berichtsgegenstand

Stadterneuerungsprojekt "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld": Sachstandsbericht
Teilmaßnahme Nr. 2 "Multifunktionskomplex Osterfeld"

Bezug

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

Stadterneuerungsprojekt „Soziale Stadt Osterfeld“

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

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Kämmerer	Beigeordneter Dezernat 3
Mollerus Datum 31.03.2022	Dr. Palotz Datum 05.04.2022	Tsalastras Datum 06.04.2022	Schmidt Datum 06.04.2022
Oberbürgermeister			
Schranz Datum 11.04.2022			
* 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. M/17/1890-01	Termin 16.05.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Begründung

Ausgangslage/Planung

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung am 15. September 2014 und am 16. November 2015 auf der Grundlage des § 171e BauGB das städtebauliche Programmgebiet „Soziale Stadt Osterfeld“ sowie das „Integrierte Handlungskonzept Osterfeld“ als Gesamtmaßnahme für den Stadterneuerungsprozess im Stadterneuerungsgebiet Oberhausen Osterfeld beschlossen (Vorlage B/16/1145-01).

Die Teilmaßnahme „Multifunktionskomplex Osterfeld - Neubau“ ist Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes Osterfeld. In Konkretisierung der ursprünglichen Teilmaßnahme 2 soll ein Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur in Osterfeld entstehen. Hierfür ist geplant, nachdem der Gebäudetrakt der Gesamtschule Osterfeld an der Westfälischen Straße/Ecke Heinestraße zurückgebaut wurde, am gleichen Standort den Neubau eines Multifunktionskomplexes (Stadtteilbibliothek, Jugendzentrum, Aula), zu errichten.

Finanzierung

Die beiden Bausteine „Abriss des Bestandes“ und „Neubau des Multifunktionskomplexes“ wurden zu den Stadterneuerungsprogrammen STEP 2020 und STEP 2021 bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragt und bewilligt. Insgesamt wurden der Stadt Oberhausen für den Abriss und den Neubau des Multifunktionskomplexes Osterfeld rund 13.700.000 EUR Fördermittel bewilligt. Die Kosten für die Verlagerung der Schulverwaltung werden durch städtische Mittel finanziert.

Zuwendungsbescheid Nr. 04/054/20

Rückbau und Planungskosten Neubau

Zuwendungsfähige Ausgaben: 1.364.872.00 EUR

Zuwendungen (80%): 1.091.898.00 EUR

Durchführungszeitraum: 2020 - 2024

Gemäß der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 19.10.2020 hat die Landesregierung im Zuge der Corona-Krise am 23.06.2020 die vollständige Übernahme der kommunalen Anteile in der Städtebauförderung beschlossen. Demzufolge werden die 1.364.872.00 EUR zu 100% gefördert.

Zuwendungsbescheid Nr. 04/039/21

Neubau

Zuwendungsfähige Ausgaben: 15.429.809.00 EUR

Zuwendungen (80%): 12.343.848.00 EUR

Durchführungszeitraum: 2021 - 2025

Umsetzung und Zeitplanung

In Vorbereitung der o.g. Förderanträge 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 den kommenden Monaten wurde die Maßnahme konkretisiert und die Förderanträge vorbereitet. Der letzte Zuwendungsbescheid datiert vom 07.07.2021. Die weitere Umsetzung der Maßnahme ist gestaffelt in die drei folgenden Projektbausteine:

1. Verlagerung der Schulverwaltung
2. Abriss des Bestandes
3. Neubau

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1890-01	Termin 16.05.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Aufgrund der zeitlichen und baulichen Zusammenhänge befinden sich die drei Bausteine jeweils in unterschiedlichen Umsetzungsständen. Die Abstimmung aufeinander und die Vorbereitung der jeweils folgenden Schritte werden dabei stets beachtet. Bedingt durch die der Förderung zugrundeliegenden Bewilligungszeiträume muss die Umsetzung und Abrechnung der Gesamtmaßnahme bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Hierzu wird zum heutigen Zeitpunkt (März 2022) folgender grober Zeitplan vorgesehen. Aufgrund der langen Zeitspanne und möglicher unvorhergesehenen Änderungen wird der Zeitplan regelmäßig angepasst.

1. Verlagerung der Schulverwaltung
 - a. Umbau im Bestand: Dez. 2021 - Feb. 2022
 - b. Umzug der Verwaltung: Feb. 2022
2. Abriss des Bestandes
 - a. Baumfällungen: Ende Jan./Feb. 2022
 - b. Entkernung, Rückbau, Schadstoffsanierung: März 2022
 - c. Rückbau bzw. Umstellung der EVO-Anlage: April 2022
 - d. Abbruch Bauteil A: April - Mai 2022
3. Neubau
 - a. Baustelleneinrichtung: Mai 2022
 - b. Rohbau / Erdbau: Juni 2022 - April 2023
 - c. Fenster / Fassade: April - Juli 2023
 - d. Innenausbau: Mai 2023 - April 2024
 - e. Abnahmen: April 2024
 - f. Einrichtung / Möbel: Mai 2024
 - g. Außenanlagen: Jan. - Juli 2024
 - h. Übergabe an Nutzer: Juli 2024

Aktuelle Umsetzungsstände: Stand März 2022

Der Umbau der neuen Räumlichkeiten der Schulverwaltung ist fertiggestellt und die Übergabe an die Schulleitung fand Mitte Februar statt. Nach der Einrichtung der EDV konnte der Umzug der Schulverwaltung ab dem 14.02.2022 erfolgen. Kleinere Restarbeiten bzw. Anpassungen werden noch in den nächsten Wochen abgearbeitet.

Die Arbeiten zum Rückbau haben am 28.02.2022 begonnen. Aktuell laufen die Entkernungsarbeiten im Gebäude, d.h. alle statisch nichttragenden Elemente (Einbaumöbel, Abhangdecken, Türen, Bodenbeläge, etc.) werden ausgebaut und entsorgt.

Parallel zu den Arbeiten im Gebäude wurde mit den ersten Arbeiten im Außenbereich begonnen. Die in 2021 genehmigte Baumfällung ist vom 31.01.2022 bis zum 01.02.2022 erfolgt. Weitere Arbeiten wie z.B. die Verlegung des Telekom-Verteilerkasten, der Bushaltestelle, die Demontage der entsprechenden Wartehalle sowie die Verlegung des Abspannmastes für die Straßenbeleuchtung werden in den nächsten Wochen ausgeführt.

Nach Rücksprache mit der EVO liegt die Verlegung der Druckerhöhungsanlage aktuell im unternehmensinternen Zeitplan, sodass die Umschaltung im Mai durchgeführt werden kann. Voraussetzung hierfür sind jedoch neben der fertiggestellten Anlage mehrere Tage in den Monaten April/Mai mit Temperaturen von über 15°C. Nach der erfolgten Entkernung und des Ausbaus aller Komponenten der Druckerhöhungsanlage werden die Abbrucharbeiten voraussichtlich im April/Mai beginnen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1890-01	Termin 16.05.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Aktuell befindet sich die Planung des Neubaus in den Leistungsphasen 5 bzw. 6. Die ersten Ausschreibungen für die Gewerke Baustelleneinrichtung sowie für die Rohbauarbeiten wurden bereits submittiert. Der Ausführungsbeginn ist für Juni 2022 vorgesehen. Weitere Ausschreibungen werden in den kommenden Wochen erfolgen.

Planungsrunden und Beteiligung

Zwischen der SBO – Servicebetrieben Oberhausen, der Stadtverwaltung Oberhausen, den Architekten und beauftragten Fachplanungsbüros finden regelmäßige Planungstreffen statt, bei denen der Baufortschritt besprochen, Entscheidungen gefällt und die Termin- und Kostenkontrolle durchgeführt wird. Ergänzend hierzu werden themenspezifische Einzeltermine wahrgenommen. Zudem finden regelmäßige Ortstermine statt.

Die Einbindung aller späteren Nutzer findet ebenfalls in gemeinsamen Nutzertreffen, sowie in Einzelgesprächen regelmäßig und bedarfsbezogen statt. Prozessbegleitend wird sowohl der Verwaltungsvorstand der Stadt Oberhausen, sowie der Stadtteilbeirat über die Prozessfortschritte informiert. Die Information der Öffentlichkeit wird anlassbezogen durch die Stadtverwaltung und das Stadtteilmanagement gewährleistet.