Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3006-01	Termin 30.09.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
23.09.2013	Haupt- und Finanzausschuss	V		
25.09.2013	Jugendhilfeausschuss	V		
30.09.2013	Rat der Stadt	B		
30.09.2013	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A		

Beratungsgegenstand

Jugendzentrum Oberhausen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt,

- am Standort Lothringer Str. 20/Brüder-Grimm-Schule ein neues Jugendzentrum zu errichten, welches die räumlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des in DS-Nr. B/15/2994-01 beschriebenen Konzepts ermöglicht. Hierfür werden die in DS-Nr. B/15/3012-01 beschriebenen Städtebaufördermittel beantragt, die neben der Einrichtung des Jugendzentrums auch eine umfangreiche energetische Sanierung des vorhandenen Baukörpers sowie die Neugestaltung des Schulhofs und des Außengeländes ermöglichen. Vom Bereich 5-4/Wohnungswesen und städtebauliche Maßnahmen wurden diesbezüglich im Rahmen der Veränderungsnachweisung zum Haushalt 2014 entsprechende Mittel angemeldet (Gesamtauszahlungs-/-aufwandsvolumen = 2.781.280 EUR; Gesamteinzahlungs-/-ertragsvolumen = 2.225.100 EUR).

- das Haus der Jugend am John-Lennon-Platz inkl. der Nebengebäude abzureißen, um somit die Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Areals um den Sportplatz zu schaffen. Diesbezüglich fallen Gesamtkosten in Höhe von 212.000 EUR an, die aus dem Gebäudeunterhaltungsbudget des Bereichs 4-1/Personal und Organisation (Deckungsring-Nr. D01100002), Sachkonto 521150, aus nicht benötigten freien Restmitteln im Hj. 2013 finanziert werden können.

Stellv. Bereichsleiter Bereich 4-1	Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister
Nößler Datum	Schmidt Datum	Tsalastras Datum	Wehling Datum

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3006-01	Termin 30.09.2013	Rat der Stadt

Bezug

- DS-Nr.: B/15/2994-01 Konzeption für die kommunal verantwortete offene Kinder- und Jugendarbeit in Alt-Oberhausen / Jugendzentrum Oberhausen
  DS-Nr.: B/15/2939-01
- DS-Nr.: B/15/3012-01 „Soziale Stadt – Innenstadt Alt-Oberhausen“: Aktualisierung der Förderanträge 2013/2014
- DS-Nr.: M/15/2106-01 Haus der Jugend

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X] Siehe Begründung

b) Sonstige

Begründung

Die Immobilie Haus der Jugend am John-Lennon-Platz befindet sich baulich in einem sehr schlechten Zustand. Lt. einem von der Stadt Oberhausen in Auftrag gegebenen Gutachten zum Zustand der Immobilie liegen die Sanierungskosten zwischen 1,7 und 2,8 Mio. EUR (vgl. DS-Nr. M/15/2106-01). Nach telefonischer Auskunft durch das Architekturbüro Dr. Riege, das von der Bürgerinitiative „wir sind oberhausen e. V.“ mit der Erstellung eines Zweitgutachtens beauftragt wurde, liegen die ermittelten Sanierungskosten bei ca. 2 Mio. EUR. Obwohl das Gutachten mehrfach vom Architekten für die Zeit direkt nach den Sommerferien angekündigt war, liegt dieses in schriftlicher Form bisher noch nicht vor.

Eine Sanierung ist aus den vg. Kostengründen wenig sinnvoll. Die bisher als „Haus der Jugend“ genutzte Immobilie am John-Lennon-Platz wird im Rahmen des strategischen Gesamtimmobilien-managements nicht weiter benötigt und kann abgerissen werden. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, in die städtebauliche Entwicklung der Fläche des John-Lennon-Platzes auch die Fläche des ehemaligen Hauses der Jugend mit einzubeziehen. Die OGM GmbH schätzt die Abrisskosten auf ca. 212.000 EUR. Die Finanzierung des Abbruchs kann im Hj. 2013 aus nicht benötigten Mitteln der Gebäudeunterhaltung erfolgen.

Sowohl durch das Architekturbüro Dr. Riege als auch von Prof. Günther wurden Anträge gestellt, das Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen. In allen Fällen kommen örtliche und Landesdenkmalbehörde zu dem Ergebnis, dass keine Denkmalwürdigkeit des Gebäudes gegeben ist. Da bei den vg. Prüfungen lt. Hinweisen der Unteren Denkmalbehörde auch schon das soziale Umfeld des Hauses der Jugend geprüft wurde, wird auch ein erneuter Antrag der Bürgerinitiative „wir sind oberhausen e. V.“ vom 10.09.2013 , das Milieu des heutigen John-Lennon-Platzes mit seinen umliegenden Bauten unter Denkmalschutz zu stellen, voraussichtlich ins Leere laufen.

Die Stadt Oberhausen hat darüber hinaus ein Gutachten zur Ausgestaltung der offenen Kinder- und Jugendarbeit in Alt-Oberhausen bei der Universität Düsseldorf/ Prof. Deinet in Auftrag gegeben. Neben einer konzeptionellen Neuausrichtung wurde seitens des Prof. Deinet ein Standort im Bereich der unteren Marktstraße für die offene Kinder- und Jugendarbeit favorisiert. Die Einrichtung eines neuen Jugendzentrums wäre im Baukörper der Brüder-Grimm-Schule an der Lothringer Str. 20 möglich.

Zwischenzeitlich wurde in Gesprächen mit dem zuständigen Landesministerium erreicht, dass die Maßnahme zur Errichtung eines neuen Jugendzentrums sowie die Durchführung verschiedener energetischer Maßnahmen und Maßnahmen, die das Umfeld und die vorhandene Schulhoffläche neu gestalten, im Rahmen einer Städtebauförderung förderfähig ist. Die Maßnahme wurde vom Bereich 5-4/Wohnungswesen und städtebauliche Maßnahmen über die Veränderungsnachweise in den Haushalt 2014 eingebracht. Die OGM GmbH schätzt das Gesamtvolumen der Maßnahme auf ca. 2,8 Mio. EUR, wobei der städtische Eigenanteil in Gesamthöhe von 366.400 EUR im Teilfinanzplan Produktbereich 09 entsprechend ausgewiesen ist. Bezüglich der konsumtiven Aufwendungen erfolgt eine Darstellung des Eigenanteils aus dem Gesamtgebäudeunterhaltungsbudget 2014 der OGM GmbH (Gesamtvolumen 17,5 Mio. EUR, verbindliche HSP-Vorlage). Die Stadt Oberhausen erwartet den Förderbescheid voraussichtlich im Dezember 2013. Die OGM GmbH als Generalunternehmer rechnet damit, dass mit einer Eröffnung der neu zu errichtenden Jugendeinrichtung an der Lothringer Straße nicht vor Ende der Sommerferien 2014 zu rechnen ist.

Für die Realisierung des Bauvorhabens an der Lothringer Straße müssen die derzeit dort untergebrachten Nutzer/innen

- Verbraucherzentrale NRW
- Diakonie/Schuldnerberatung
- Die Kurbel mit ihrem Angebot für Migrantinnen
- Medienwerkstatt der Stadt Oberhausen

räumlich verlagert werden. Für die Verbraucherzentrale NRW sowie die Schuldnerberatung der Diakonie kommen als möglicher neuer Standort zwei derzeit leer stehende Ladenlokale im Bert-Brecht-Haus infrage, die schon seit längerem keiner Vermietung zuzuführen sind. Hierdurch entstehen Baukosten im Bereich des Brandschutzes sowie des Innenausbaues. Eine detaillierte Kostenschätzung liegt momentan nicht vor. Die benötigten Kosten müssten im Rahmen des Gesamtbudgets Gebäudeunterhaltung konsumtiv im Hj. 2014 zur Verfügung gestellt werden.

Die Medienwerkstatt der Stadt Oberhausen kann ebenfalls im Bert-Brecht-Haus untergebracht werden. Dies soll in räumlicher Nähe zu VHS und Bibliothek geschehen, da insbesondere der Bereich Medien von einer räumlichen Nähe der Medienwerkstatt partizipieren würde.

Für die Einrichtung der Kurbel konnte bisher noch keine Ausweichfläche gefunden werden. Die Kurbel bietet am Standort Lothringer Straße regional eng begrenzte Sozialarbeit an. Die Verwaltung ist daher bemüht, einen entsprechenden Standort in erreichbarem Umfeld zum Gebäude Lothringer Str. 20 zur Verfügung zu stellen.

Anlage

Ansicht neues Jugendzentrum Oberhausen