

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/1686-01	Termin 09.05.2016	Rat der Stadt		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
09.05.2016	Rat der Stadt	K			

Berichtsgegenstand

Sachstandsbericht "JobCenter Untere Marktstraße"

1 **Sachdarstellung**

2 **1. Ausgangslage**

3 Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung am 30.09.2013 beschlossen, die
4 Zentralisierung der Job-Center an der Unteren Marktstraße zu unterstützen, wobei dies als ein
5 erster Schritt zur Zusammenfassung weiterer städtischer Institutionen gesehen wird.

6 Dabei wurde berücksichtigt, dass die Baugenehmigungen für die Job-Center Sterkrade und
7 Osterfeld grundsätzlich bis Ende 2015 befristet waren und entsprechend andere Lösungen
8 gefunden werden müssen. Gemäß Antrag A/15/3028-01 vom 30.09.2013 sollten die Stadt bzw.
9 städtische Tochtergesellschaften die notwendigen Grundstückskäufe vornehmen und das Projekt
10 „Bürogebäude Untere Marktstraße“ verwirklichen. Der Rat der Stadt hat hierin die Möglichkeit
11 gesehen, analog zum erfolgreichen Projekt „Technisches Rathaus Sterkrade“ die
12 Besucherfrequenz der Innenstadt von Alt-Oberhausen zu stärken, denn die Mitarbeiterinnen und
13 Mitarbeiter der Job-Center sind potenzielle Kunden des Einzelhandelsstandorts Marktstraße. Die
14 Reaktivierung des „Parkhauses Linsingenstraße“ wurde hierbei als ein „Muss“ betrachtet und stellt
15 gleichzeitig die Möglichkeit dar, die für den Neubau notwendigen Stellplätze nachzuweisen.

16 Mit Beschluss vom 15.09.2014, Drucksache B/16/0209-01, hat der Rat festgelegt, dass aus
17 finanzierungstechnischen Gründen das Projekt JobCenter von der VZO Verwaltungszentren
18 Oberhausen GmbH (VZO) realisiert werden soll. Hierzu sollten die von der OGM Oberhausener
19 Gebäudemanagement GmbH (OGM) bereits im Juli 2013 im Rahmen eines

Bereichsleiter Bereich 9-5	Dezernat 4 / Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung und -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Willecke Datum 04.05.2016	Lauxen Datum 04.05.2016	Tsalastras Datum 04.05.2016	Schranz Datum 04.05.2016
* Vorlage zur: Kenntnisnahme (K)		* Ergebnis : Kenntnisnahme (K)	
		Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []	

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/1686-01	Termin 09.05.2016	
-----------------------------	--	------------------------------	--

Zwangsversteigerungsverfahrens erworbene ehemalige Markthalle an der Marktstraße, das Nachbargrundstück Marktstraße 31-33 sowie das anteilige Erbbaurecht am Parkhaus Linsingenstraße durch VZO von OGM übernommen werden. Die entsprechenden Kaufverträge hierfür wurden zwischenzeitlich geschlossen.

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 15.12.2014 (DS B/16/0538-01) den Ankauf des Grundstücks Gutenbergstraße 3 zur Erweiterung des Areals beschlossen; auch dieser Kaufvertrag wurde zwischenzeitlich geschlossen.

Ferner wurde mit Beschluss des Rates vom 18.05.2015 (DS B/16/0857-01) festgelegt, dass die Stadt beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung Fördermittel zu Realisierung eines integrierten Dachgewächshauses – Projekt „Altmarktgarten“ - beantragen soll. Mit Bescheid des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung vom 08.12.2015 wurde eine nicht rückzahlbare Projektförderung in Höhe von maximal 2.300.000,-- € (entspricht 90% Förderung, zzgl. städtischer Eigenanteil 10% = 255.555,-- €, Σ 2.555.555,-- € inkl. USt.) zugesagt.

2. Aktueller Projektstand

Ab August 2015 haben die erforderlichen Abrissmaßnahmen stattgefunden und sind zwischenzeitlich abgeschlossen; deren Finanzierung erfolgte (wie auch der Ankauf des Grundstücks Gutenbergstraße 3) vollständig aus Eigenmitteln der VZO.

Zwischenzeitlich haben weitere Abstimmungen mit der Bundesagentur für Arbeit (BA) den tatsächlichen Flächenbedarf von 6.500 m² auf ca. 8.000 m² konkretisiert. Auf dieser Basis werden alle weiteren Planungen vorangetrieben.

Für das Projekt Jobcenter wird mit dem Beschluss zu DS B/16/0209-01 vom 15.09.2014 die gleiche Umsetzungsstruktur angestrebt, mit der bereits das Technische Rathaus in Sterkrade erfolgreich realisiert werden konnte: seitens der VZO werden Abriss und Baumaßnahme (mit der OGM als Generalübernehmerin) realisiert; im Anschluss wird das Gebäude langfristig an die OGM als Generalmieterin und damit auch Betreiberin vermietet, welche wiederum Mietverträge mit dem Jobcenter Oberhausen (Gesellschaft öffentlichen Rechts sui generis) abschließen wird.

Im aktuell nächsten Schritt ist zwischen VZO als Auftraggeberin und OGM als Auftragnehmerin der entsprechende Generalübernehmervertrag abzuschließen, um erforderliche bautechnische und planerische Maßnahmen, insbesondere den städtebaulichen Wettbewerb, umsetzen zu können. Bezüglich des Abschlusses des Generalübernehmervertrages wird auf die nichtöffentliche Beschlussvorlage B/16/1659-01 vom 09.05.2016 verwiesen.

Die o. g. Förderung des Projektes „Altmarktgarten“ setzt gem. Zuwendungsbescheid vom 08.12.2015 die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs *für das Gesamtgebäude* voraus. Entsprechend sind die weiteren Planungen zunächst ruhend gestellt, da die Wettbewerbsergebnisse abzuwarten bleiben. Die Durchführung des Wettbewerbs ist nach derzeitigem Stand für 2016 geplant, die Jursitzung soll im November 2016 stattfinden. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die konkreten Gebäudeplanungen. Dieser Zwischenschritt

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/1686-01	Termin 09.05.2016	
-----------------------------	--	------------------------------	--

58 verzögert die Baufertigstellung; mit der BA besteht Einvernehmen darüber, dass eine
59 Bezugsfertigkeit im 3. Quartal 2018 sichergestellt sein soll.

60 Zur Umsetzung des Teilprojektes „Altstadtgarten“ soll ein Durchleitungsvertrag zwischen der Stadt
61 und der VZO auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides geschlossen werden. Auf die für die
62 Sitzung des Rates der Stadt am 09.05.2016 vorgesehene nichtöffentliche Drucksache
63 B/16/1671-01 wird verwiesen. Es wird davon ausgegangen, dass der VZO durch die Realisierung
64 dieses Teilprojektes sowie für den weiteren Betrieb keine Kosten entstehen. Die Betriebskosten
65 sind nach bisherigen Verhandlungen vom Träger der städtischen Grünflächenunterhaltung zu
66 übernehmen.

67 Hinsichtlich der Ertüchtigung des Parkhauses an der Linsingenstraße werden derzeit die
68 notwendigen Maßnahmen zur Revitalisierung eruiert.

69 **Kurzfassung**

70 entfällt