



*Das bestehende Jugendzentrum in der Marienstraße 16a in Duisburg-Marxloh, Stadtbezirk\_ Quelle TIM-Online 2.0*

# Leistungsbeschreibung

---

TP03 Neubau eines Jugendzentrums (JZ) in der Marienstraße 16a, in 47169 Duisburg-Marxloh, Stadtbezirk Hamborn

Offenes Verfahren gem. § 15 VgV zur Vergabe

## Technische Ausrüstung

Stand: Juli 2026

## Inhalt

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Vorbemerkung .....</b>                                         | <b>3</b>  |
| Vergabeverfahren .....                                            | 4         |
| <b>Räumliche Einordnung.....</b>                                  | <b>4</b>  |
| Verortung der Neubau des Jugendzentrums in Duisburg-Marxloh ..... | 4         |
| Raumplanung .....                                                 | 5         |
| Grundrisse .....                                                  | 6         |
| Schnitte .....                                                    | 8         |
| Gegenstand des Vergabeverfahrens / Aufgabenbeschreibung .....     | 8         |
| Aufgabenbeschreibung .....                                        | 9         |
| Projektumfang .....                                               | 10        |
| Ergebnisse und Liefergegenstände .....                            | 10        |
| Schnittstellen und Fachdisziplinen .....                          | 10        |
| Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Sicherheit .....                | 11        |
| <b>Leistungsbild / Leistungsumfang .....</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Besondere Leistungen.....</b>                                  | <b>14</b> |
| § 55 ff. Abs 1 Honorarzonen .....                                 | 15        |
| Termine.....                                                      | 15        |
| Leistungsumfang Beauftragung von Leistungsstufen .....            | 16        |
| Kosten.....                                                       | 17        |
| <b>Stand der Projektvorbereitung / Stand der Planung .....</b>    | <b>17</b> |
| <b>Organisation .....</b>                                         | <b>18</b> |
| <b>Impressum .....</b>                                            | <b>19</b> |

## Vorbemerkung

Die Stadt Duisburg (im Folgenden: Stadt) beabsichtigt im Rahmen des Modellvorhabens ‚Duisburg - Stark im Norden - Alt-Hamborn und Marxloh‘ den Neubau eines Jugendzentrums (JZ) TP3 in der Marienstraße 16a, Duisburg-Marxloh.

Ziel des Vorhabens ist die Stärkung der sozialen Infrastruktur sowie die Schaffung zeitgemäßer Räume für Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene.

Das bestehende Jugendzentrum befindet sich derzeit in der Marienstraße 16a in Duisburg-Marxloh, Stadtbezirk Hamborn. Gegenüber liegen die Grundschule an der Sandstraße sowie die St.-Peter-Kirche, die beide unter Denkmalschutz stehen.

In dem heutigen Jugendzentrum sind zwei Nutzungseinheiten untergebracht: das städtische Kinder- und Jugendzentrum Regionalzentrum Nord (RiZ) sowie das Internationale Jugend- und Kulturzentrum Kiebitz e.V. Beide Einrichtungen erfüllen wichtige sozialpädagogische, interkulturelle und kulturelle Aufgaben und werden intensiv genutzt.

Das RiZ bietet als einzige interkulturelle Einrichtung im Stadtteil ein breites Spektrum an offenen Angeboten, Projekten und Veranstaltungen für verschiedene Altersgruppen und wird darüber hinaus auch von Schulen und weiteren Akteuren genutzt. Das Jugend- und Kulturzentrum Kiebitz e.V. ergänzt das Angebot durch künstlerisch-kulturelle Formate und schafft einen offenen Begegnungsraum für junge Menschen unterschiedlicher Herkunft.

Die hohe Auslastung, die Vielfalt der Nutzergruppen sowie die funktionalen und räumlichen Anforderungen der bestehenden Einrichtungen verdeutlichen den Bedarf an einem neuen, zukunftsfähigen Jugendzentrum, das den heutigen Anforderungen an Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und multifunktionale Nutzung gerecht wird.

Der Stadtteil Duisburg-Marxloh ist seit Jahrzehnten ein Ankunftsquartier mit hoher Zuwanderung und erheblichen sozialen Herausforderungen. Insbesondere Familien mit Migrationshintergrund stehen vor sprachlichen, sozialen und bildungsbezogenen Barrieren. Es fehlen niedrigschwellige soziale Infrastrukturen zur Beratung, Bildungsförderung, Gesundheitsprävention und Begegnung.

Die Stadt erwartet zur Mitfinanzierung der Maßnahme eine Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung.

Die Stadt Duisburg beabsichtigt im Folgenden die zur Planung und Umsetzung der Maßnahme erforderlichen freiberuflichen Leistungen (Objekt- und Fachplanungen, Gutachterleistungen) getrennt nach den Fachlosen auszuschreiben und zu vergeben.

Die Stadt Duisburg hat die Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR beauftragt, für das SVI die Baumaßnahme zu realisieren.

## Vergabeverfahren

Die formale Durchführung der Vergabeverfahren erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe Duisburg - AöR. Die Vergabe erfolgt als EU-weite öffentliche Vergabeverfahren nach § 15 VgV.

Die Bearbeitung soll unmittelbar nach Auftragsvergabe beginnen und den gesamten Planungsprozess begleiten.

## Räumliche Einordnung

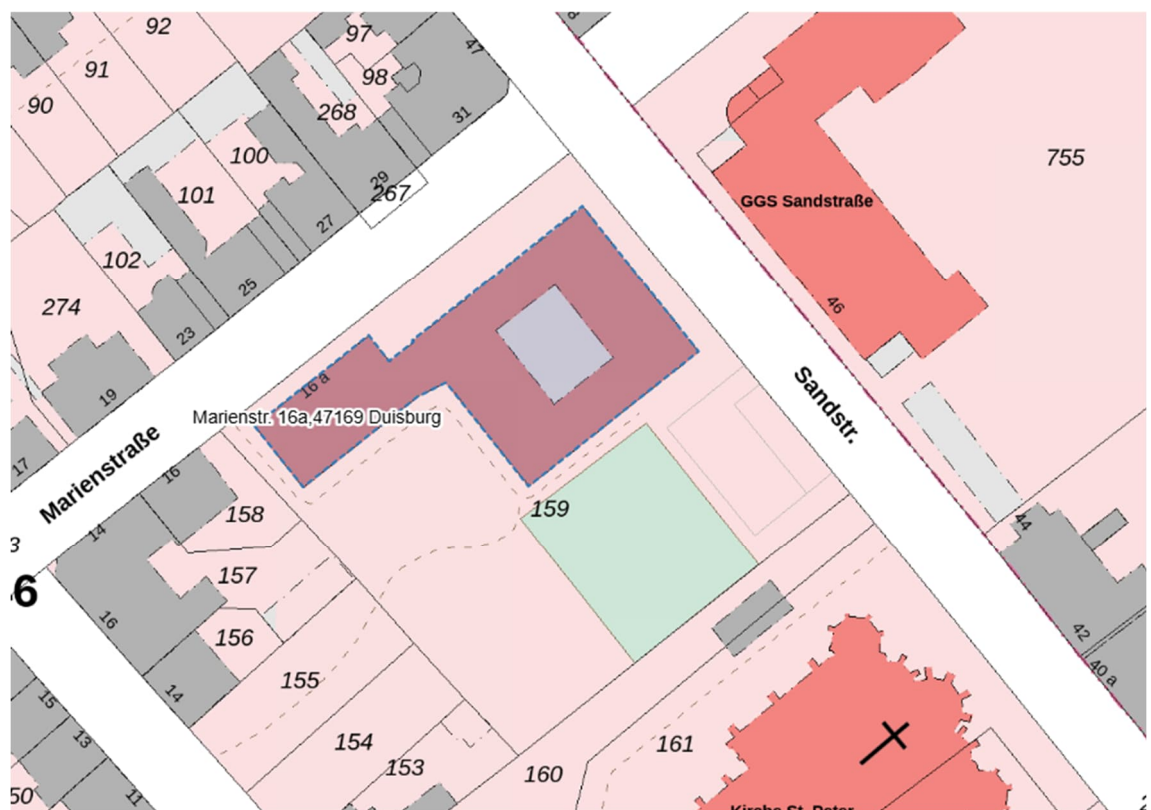


Abbildung 1: Lageplan mit Umgebung

## Verortung der Neubau des Jugendzentrums in Duisburg-Marxloh

Das bestehende Jugendzentrum befindet sich in der Marienstraße 16a in Duisburg-Marxloh (Stadtbezirk Hamborn). Für das Projektgrundstück liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Daher ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu beurteilen.

Der umgebende Ortsteil ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO einzuordnen. Die geplante Nutzung als

Jugend-, Kultur- und Begegnungszentrum ist in diesem Gebiet als Anlage für soziale und kulturelle Zwecke grundsätzlich zulässig. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie die überbaubare Grundstücksfläche orientieren sich an der umgebenden Bebauung und sind mit dieser vergleichbar. Eine dreigeschossige Bauweise lässt sich aus der Höhenentwicklung der umliegenden Gebäude ableiten und fügt sich in das städtebauliche Umfeld ein.

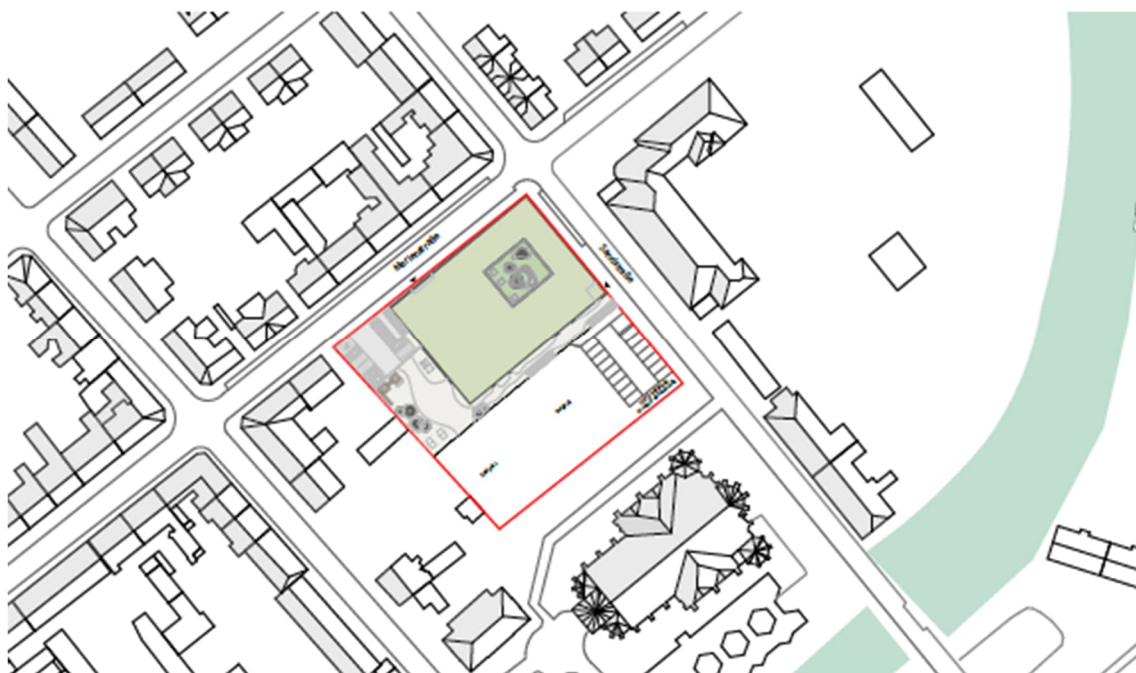


Abbildung 2: (Lageplan Variante 3-Machbarkeitsstudie) nach dem Raumprogramm von Januar 2025

## Raumplanung

Ziel der Raumplanung ist die Schaffung eines neuen Jugendzentrums, das die beiden bestehenden Einrichtungen (RiZ und Kiebitz e. V.) unter einem Dach zusammenführt und eine systematische Nutzung gemeinsamer Flächen sowie Synergien ermöglicht.

Die Fläche der Variante 03 der Machbarkeitsstudie mit ca. 3.700 m<sup>2</sup> BGF wurde nach dem Raumprogramm, Stand Oktober 2025 auf maximal 2.750 m<sup>2</sup> BGF reduziert und gilt, wie Abbildung 4, Skizze (rot markiert) als Grundlage für die neue Planung.

Der Neubau gliedert sich in Unter-, Erd- und Obergeschoss. Geplant sind insbesondere flexibel nutzbare Mehrzweck- und Veranstaltungsflächen, Gruppen- und Projekträume, Musik- und Werkstatträume, Sporträume mit Umkleiden, Lehr- und Gemeinschaftsküchen, Verwaltungsbereiche sowie großzügige Foyer- und Aufenthaltszonen. Ein Innenhof (siehe Raumprogramm, das bereits mit den Nutzern abgestimmt wurde) sowie Außenflächen ergänzen das Raumkonzept und erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Wesentliche Planungsschwerpunkte sind flexible Nutzungsstrukturen, klare funktionale Zuordnungen, differenzierte Erschließungskonzepte sowie barrierefreie Zugänge, um parallele Nutzungen unterschiedlicher Gruppen störungsfrei zu ermöglichen.

## Grundrisse

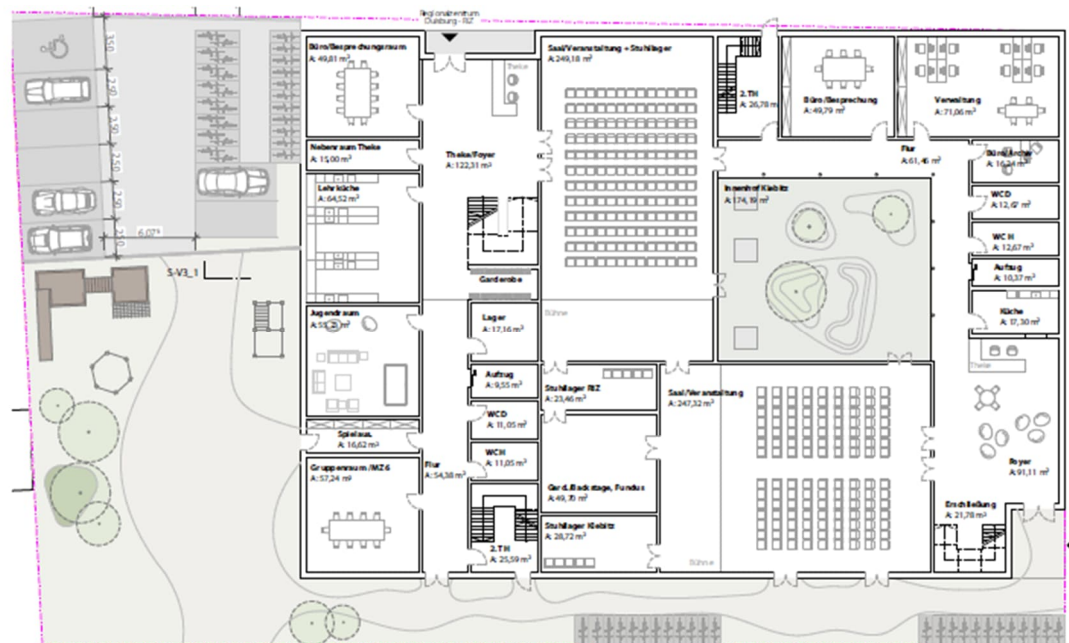


Abbildung 3: (Version 3 Erdgeschoss- Alte Planungskonzept-Machbarkeitsstudie)

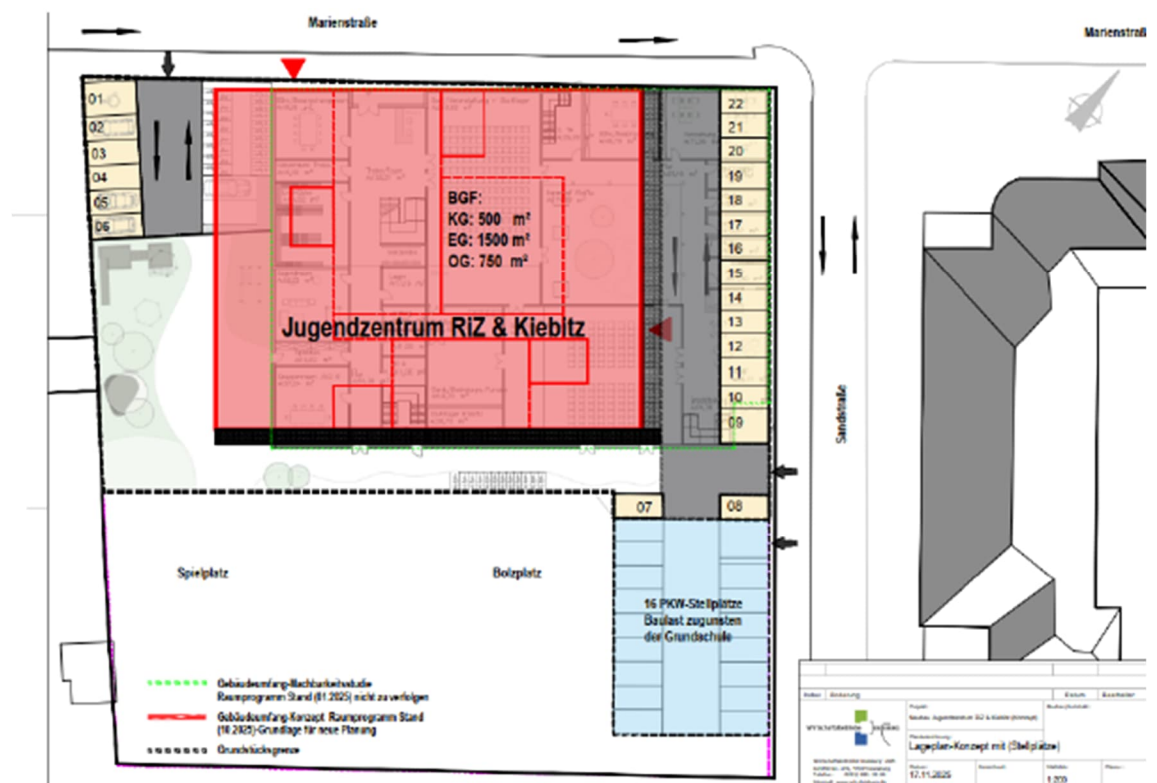


Abbildung 4: Außenanlage/ Darstellung Fläche/Skizze max. 2750 m² BGF

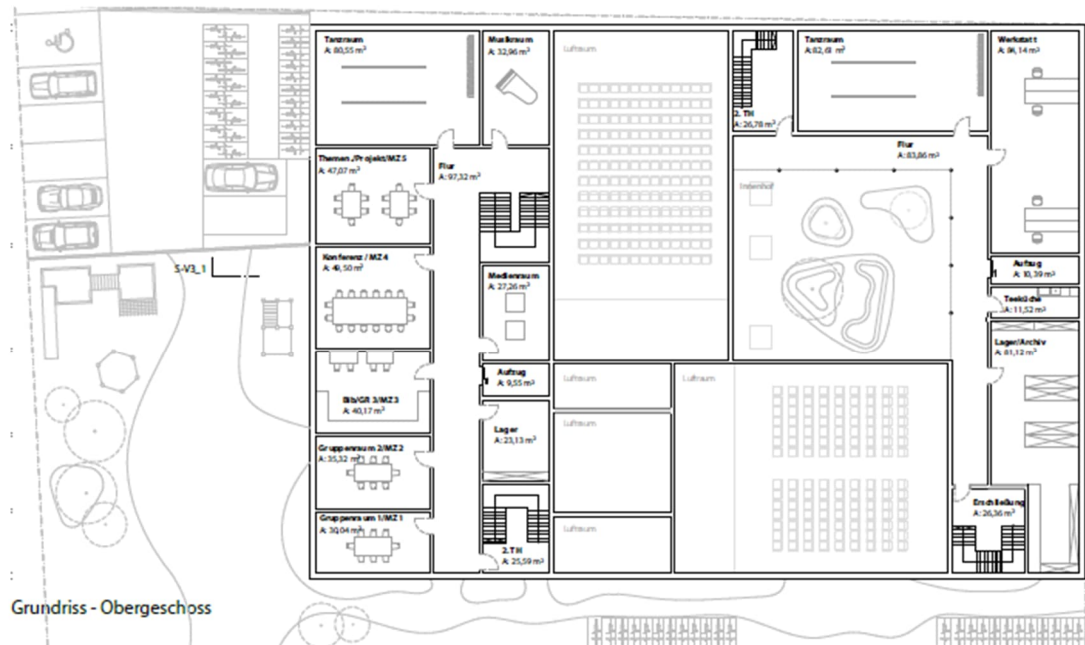


Abbildung 5: Obergeschoss -Variante 03/Machbarkeitsstudie

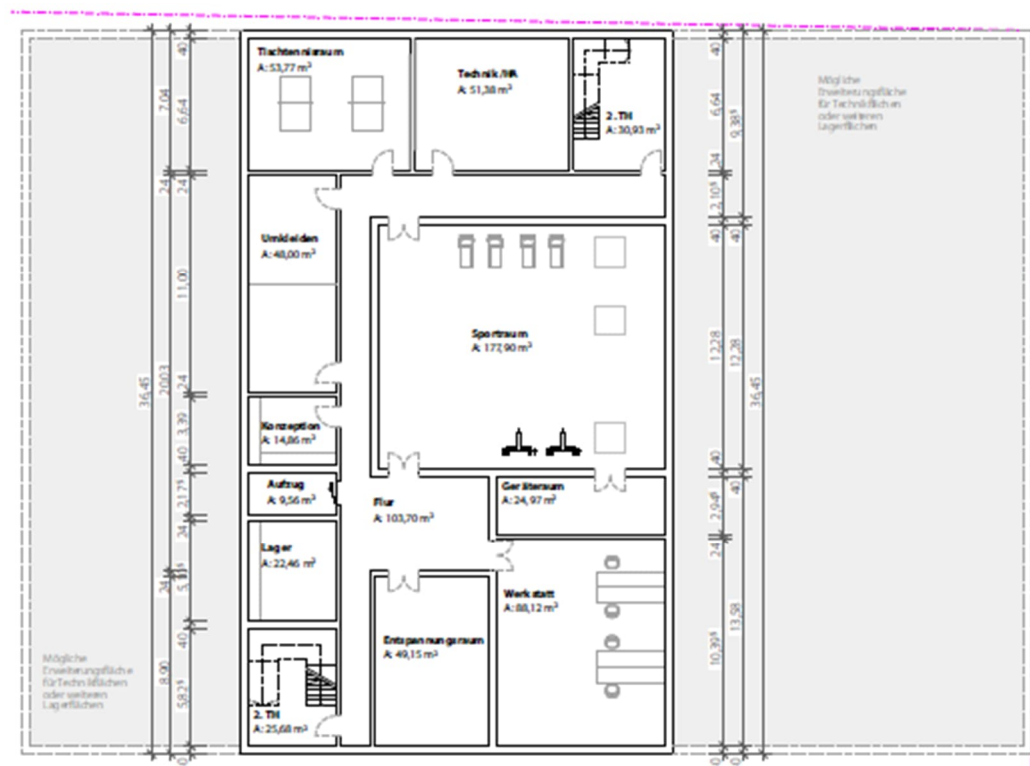


Abbildung 6: Untergeschoss Variante 03/Machbarkeitsstudie

## Schnitte



Abbildung 7: Längsschnitt\_Querschnitt Variante 03/Machbarkeitsstudie

## Aufgabenstellung und Leistungsbausteine

### Gegenstand des Vergabeverfahrens / Aufgabenbeschreibung

Gegenstand der Beauftragung sind die Fachplanungsleistungen der Technische Ausrüstung gemäß HOAI für den Neubau eines integrativen Jugend- und Kulturzentrums am Standort Marienstraße 16a in Duisburg-Marxloh.

Der Neubau ersetzt die bestehenden, baulich und funktional unzureichenden Gebäude des städtischen Kinder- und Jugendzentrums Regionalzentrum Nord (RiZ) sowie des Internationalen Jugend- und Kulturzentrums Kiebitz e. V. und vereint beide Einrichtungen unter einem Dach. Die Planung soll angelehnt an eine Machbarkeitsstudie Vorzugsvariante 03, sowie der Skizze Abbildung 04 und dem Raumprogramm Stand 10/2025 erfolgen.

## Aufgabenbeschreibung

Aufgabe der Technische Ausrüstung ist die Planung und Realisierung eines barrierefreien, inklusiven und zukunftsfähigen Neubaus mit einer Bruttogrundfläche von max. ca. 2.750 m<sup>2</sup>, gegliedert in Unter-, Erd- und Obergeschoss. Der Neubau soll eine flexible, parallele und synergetische Nutzung durch unterschiedliche Nutzergruppen ermöglichen und einen identitätsstiftenden Ort für Begegnung, Bildung, Kultur und Teilhabe schaffen.

Die Planung hat insbesondere folgende Nutzungen zu berücksichtigen:

- zwei flexibel nutzbare Veranstaltungs- und Mehrzwecksäle (eine 250 m<sup>2</sup> und andere 125 m<sup>2</sup> laut Raumprogramm 10/2025) mit Backstage-, Fundus- und Lagerflächen,
- Mehrzweck-, Gruppen- und Projekträume,
- Musik-, Medien- und Werkstatträume,
- Sporträume einschließlich Umkleiden und Duschen,
- Lehr- und Gemeinschaftsküchen,
- Verwaltungs- und Büroräume für beide Einrichtungen,
- Foyer- und Aufenthaltsbereiche,
- Innenhof sowie Außen- und Freiflächen.

Besondere Anforderungen ergeben sich aus dem Förderprogramm „Stark im Norden“ sowie aus den sozialen, kulturellen und demografischen Rahmenbedingungen des Stadtteils Duisburg-Marxloh. Die Planung muss eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität, soziale Nachhaltigkeit, Energieeffizienz sowie eine robuste und wirtschaftliche Bauweise sicherstellen.

Darüber hinaus sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- planungsrechtliche Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB (kein Bebauungsplan),
- Für die Fläche der 16 Stellplätze, gehörend zur Grundstücksfläche, besteht eine Baulast zugunsten der benachbarten Grundschule (Abbildung 04).
- Einbindung angrenzender Nutzungen (Schule, Kirche, Spiel- und Bolzplatz) mit AG und Nutzer abstimmen.

Zu den besonderen Leistungen zählen insbesondere Aufgaben in den Bereichen Akustik, Barrierefreiheit, Koordination der Fachplanungen, **Mitwirkungen bei den Abstimmungen mit Nutzergruppen und Fördergeber** sowie Qualitätssicherung über alle Leistungsphasen hinweg.

Die Fertigstellung des Jugendzentrums muss aufgrund der Fördervorgaben bis Ende Dezember 2029 erfolgen.

Im Rahmen dieser Ausschreibung werden die hierfür erforderlichen Planungsleistungen vergeben. Alle Leistungen sind gemäß den technischen

Regelwerken, den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den Anforderungen an Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit zu erbringen.

## Projekttumfang

Der Auftrag umfasst sämtliche Leistungen der Technischen Ausrüstung für die Errichtung eines **schlüsselfertigen Neubaus** einschließlich Koordination mit den Fachplanern (OP, Außenanlagen, Medieneerschließung sowie technischer Anlagen, etc.).

## Ergebnisse und Liefergegenstände

- Projekthandbuch Planung inkl. Dokumenten-/Datenliste, Terminplan, Kommunikationsregeln.
- Raumbuch (XLSX/PDF) mit Flächen, Qualitäten, Ausbauten, TGA-Anforderungen; Schnittstellenliste.
- Pläne/Modelle: DXF/PDF, gemäß CAD-Pflichtenheft.
- Nachweise/Reports: Akustik, Schallschutz, Brandschutz-Beteiligung, Barrierefreiheit, GEG/Energie, Nachhaltigkeit (Vorprüfung), Workshop-Protokolle.
- Ausschreibungsunterlagen: LVs (GAEB), Planlisten, Bieterfragenprotokolle, Preisspiegel.
- Bauüberwachung: Bautagebuch, Qualitätsberichte, Mängel-/Kostenverfolgung, Abnahmeprotokolle, Inbetriebnahme Konzepte.
- Übergabe/Abschluss: Revisionsunterlagen, Wartungslisten, Bedienungsanleitungen, POE-Bericht.

## Schnittstellen und Fachdisziplinen

- OP, TWP, Brandschutz, Bauphysik/Schallschutz, Vermessung, Baugrund/Altlasten, Freianlagen, Fördermittelberatung, Veranstaltungs-/Bühnentechnik, IT/Sicherheit.
- Koordination durch den Objektplaner.

## Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Sicherheit

- Inklusive Planung nach DIN 18040; barrierefreie Nutzung aller wesentlichen Bereiche.
- Nachhaltige, langlebige Materialien; energieeffiziente Hülle/Technik; Lebenszyklusbetrachtung.
- Sicherheits- und Veranstaltungskonzepte (Flucht-/Rettungswege, Crowd-Flow, Zutritt/Schließung, Lärm-/Emissionsmanagement).
- Es ist eine nachhaltige Energieversorgung mit Maßnahmen zur Stärkung Mikroklimas sicherzustellen.
- Eine niederschwellige natürliche Gebäudekühlung leistet einen Beitrag zur Förderung des klimagerechten Bauens auf kommunaler Ebene.
- Sicherheits- und Veranstaltungskonzepte (Flucht-/Rettungswege, Crowd-Flow, Zutritt/Schließung, Lärm-/Emissionsmanagement).
- Errichtung eines Gebäudes aus ressourcenschonenden Baumaterialien.
- Dachkonstruktion, begrünt und mit Photovoltaik-Anlage
- Einsatz ökologischer Dämmstoffe

## Leistungsbild / Leistungsumfang

### 1. Allgemeines

Gegenstand der Leistung ist die Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) für das im Rahmen eines städtebaulichen Förderprogramms umzusetzende Bauvorhaben.

Die Leistungen umfassen sämtliche Anlagengruppen (ALG) gemäß **§ 53 Abs. 2 HOAI** in den jeweils beauftragten Leistungsphasen. Ausgenommen hiervon ist Anlagengruppe 7 (KG 470).

### 2. Leistungsumfang

Der Auftragnehmer erbringt die Fachplanungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung entsprechend den auf den Honorarblättern angegebenen Grundleistungsbildern der HOAI, einschließlich ggfs. notwendiger und beauftragter besonderen Leistungen.

Die Leistungen erstrecken sich insbesondere auf folgende Anlagengruppen gemäß § 53 Abs. 2 HOAI:

1. ALG 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
2. ALG 2 – Wärmeversorgungsanlagen
3. ALG 3 – Lufttechnische Anlagen
4. ALG 4 – Starkstromanlagen
5. ALG 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
6. ALG 6 – Förderanlagen
7. ALG 8 – Gebäudeautomation

Die Planung hat unter Beachtung der technischen Anforderungen und Regelwerke wie z. B. der TVB/TGA sowie der zutreffenden DIN-Normen zu erfolgen.

Darüber hinaus sind die einschlägigen Technischen Standards der Wirtschaftsbetriebe Duisburg zu beachten. **Diese werden vor Planungsbeginn zur Verfügung gestellt.**

### 3. Übergreifende Gesamtvergabe und Koordination

Der Auftragnehmer übernimmt die **übergreifende Abstimmung** aller Anlagengruppen sowie die integrale Planung unter Berücksichtigung aller Systemabhängigkeiten.

Übergreifende Koordinationsleistungen sind gesondert auszuweisen und dürfen nicht mit ALG-bezogenen Leistungen vermischt werden.

### 4. Pflicht zur getrennten Abrechnung nach Anlagengruppen

Es ist eine trennscharfe Abrechnung nach **Anlagengruppe** und **Leistungsphase** zwingend erforderlich.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Leistungen eindeutig der jeweiligen Anlagengruppe zuzuordnen. Eine pauschale oder vermischte Abrechnung über mehrere Anlagengruppen ist nicht zulässig.

### 5. Pflicht zur getrennten Darstellung der Leistungsphasen (LPH 1–9)

Alle Leistungen sind gemäß der HOAI den jeweiligen Leistungsphasen zuzuordnen. Für jede Anlagengruppe sind die Leistungsphasen gesondert auszuweisen, einschließlich:

- Leistungsinhalt,
- Leistungsstand,
- anteilige Vergütung,
- Nachweise und Dokumente.

Eine Teilabrechnung ohne diese Aufschlüsselung wird nicht anerkannt.

### 6. Prüfbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Teilleistungen

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass alle erbrachten Leistungen in Form, Struktur und Inhalt so dokumentiert werden, dass für jede Anlagengruppe und jede Leistungsphase eine **vollständige fachtechnische und rechnerische Prüfung** möglich ist.

Leistungen, die nicht eindeutig zuordenbar oder nicht prüffähig dargestellt sind, gelten als nicht erbracht und werden nicht vergütet.

## 7. Recht zur Kürzung einzelner Leistungen

Der Auftraggeber behält sich vor, **Teilleistungen einzelner Anlagengruppen oder Leistungsphasen zu kürzen oder auszuschließen**, sofern diese

- nicht vollständig,
- nicht vertragsgerecht,
- oder nicht prüfbar

erbracht wurden.

## 8. Getrennte Kostenberechnung und Fortschreibung

Im Rahmen der Leistungsphasen 2–3, 6–7 sind sämtliche Kostenermittlungen – Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenkontrolle, Kostenfortschreibung – **für jede Anlagengruppe separat** zu erstellen.

Diese Pflicht entspricht den technischen und strukturellen Anforderungen der Fachplanung der Technischen Ausrüstung.

## 9. Getrennte Dokumentation und Unterlagen

Alle Planungsunterlagen, Berechnungen, Protokolle, Änderungsstände sowie sonstige Dokumente sind eindeutig einer Anlagengruppe zuzuordnen und getrennt einzureichen.

Eine Vermischung oder Zusammenfassung über mehrere Anlagengruppen hinweg ist ausgeschlossen

## Besondere Leistungen

Neben den Grundleistungen nach § 55 HOAI können folgende **besondere Leistungen** erforderlich werden und sind – soweit im Verfahren vereinbart – durch den/die Auftragnehmer/in zu erbringen.

Weiterführende Erläuterungen zu den besonderen Leistungen werden in der Anlage 2005 ausgeführt.

Bitte bepreisen Sie die besonderen Leistungen im Honorarblatt bei der zusammengefassten Leistung TA.

1. Mitwirkung bei Nachhaltigkeitskonzepten und deren Förderregularien
2. Sonderleistung: Planung von Ladeinfrastruktur und PV-Anbindung

3. Vertiefung Kostenermittlung: Aufstellen und etwaige Fortschreibung einer vertieften Kostenberechnung (nach DIN 276-2018 und ausführungsorientiert) (Lph 3)
4. Digitale Planabwicklung gemäß vertraglichen Vorgaben, einschließlich der Bereitstellung eines digitalen Modells zur Datenausgabe im IFC-Format sowie Übergabe der Planunterlagen in den geforderten Dateiformaten. (siehe CAD-Pflichtenheft)
5. Mitwirken bei der Erstellung fördermittelrelevanter Unterlagen

### **Die Beauftragung erfolgt nur im Bedarfsfall und gesondert.**

Die Beauftragung besonderer Leistungen bedarf einer gesonderten schriftlichen Beauftragung durch den Auftraggeber. Ein Anspruch auf Beauftragung besteht nicht.

Wegen des Umfangs der Beauftragung wird im Einzelnen auf das Dokument 2002 „Leistungsbild Technische Ausrüstung TP03“ Bezug genommen.

## **§ 55 ff. Abs 1 Honorarzonen**

Aufgrund der mittleren Komplexität wird das Objekt der Honorarzone II der Technischen Ausrüstung nach § 55 Abs. 2 HOAI zugeordnet.

## **Termine**

- Stufe 1 (LP 1–4): 01.2027
- Stufe 2 (LP 5–6): Siehe Rahmenterminplan
- Stufe 3 (LP 7–8): 12.2029
- Stufe 4 (LP 9): optional

## Leistungsumfang Beauftragung von Leistungsstufen

Die Beauftragung umfasst die vollständigen Grundleistungen der Technischen Ausrüstung gemäß Anlage 15 zu § 55 HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9, in vier Beauftragungsstufen.

- Stufe 1: LP 1–4 (Beginn innerhalb von einer Woche nach Zuschlagserteilung)  
(nach LP 3: Baufachliche Prüfung/Erteilung Förderbescheid 2. Stufe)
- Stufe 2: LP 5–6
- Stufe 3: LP 7–8
- Stufe 4: LP 9 (optional)

Die Beauftragung weiterer Stufen erfolgt vorbehaltlich eines Abrufs durch die Auftraggeberin. Teilleistungen können auf Abschnitte der Gesamtmaßnahme beschränkt werden.

Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß späteren Regelungen im Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten. Der Auftragnehmer hat keinen Vergütungsanspruch für nicht beauftragte Leistungen im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Leistungsstufen.

Das **Modellvorhaben „Stark im Norden“** ist ein **Förderprogramm** des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). Die Stadt Duisburg ist neben weiteren Städten vom Bund für das Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung ausgewählt worden.

Ziel ist es, aus den Ergebnissen Impulse für die Weiterentwicklung der Bund-Länder-Städtebauförderung zu generieren. Fokusthemen des Modellvorhabens sind neben klimaangepassten Modernisierungs- und Anpassungsstrategien, Infrastrukturen für neue Mobilitätsformen, Nachverdichtung, Nutzungsdurchmischung und Förderung des sozialen Zusammenhalts. Die Maßnahmen des Modellvorhabens wurden im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Stark im Norden – Alt-Hamborn & Marxloh“ beschrieben und vom Rat beschlossen (DS-Nr. 20-0455). Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) BBSR ist Hauptansprechpartner für die Förderangelegenheiten.

In Marxloh und Alt-Hamborn werden mit der Gesamtmaßnahme „Stark im Norden – Marxloh & Alt-Hamborn“ mehrere Teilprojekte umgesetzt. Das Teilprojekt 03 ist Teil dieser Gesamtmaßnahme

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Projekt, das mit Fördermitteln des Bundes und des Landes NRW sowie durch Eigenmittel der Stadt finanziert wird.

Die Beauftragung der weiteren Stufen steht daher unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der Förder- und Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht.

## Kosten

Die Kosten sind gemäß DIN 276 (Stand 06/2021) nach Kostengruppen zu ermitteln. Die Summe der Baukosten für Gebäude (KG 200 bis 700) enden bei ca. 10.083.985,75 € Netto (11.999.943,04 € Brutto).

Aufschlüsselung der Baukosten:

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| • Kostengruppe 200    | 1.675.078,59 € netto         |
| • Kostengruppe 300    | 4.763.986,57 € netto         |
| • Kostengruppe 400    | 2.041.435,21 € netto         |
| • Kostengruppe 500    | 393.401,34 € netto           |
| <b>Zwischensumme:</b> | <b>8.873.901,71 € netto</b>  |
| • Kostengruppe 600    | -----€ netto                 |
| • Kostengruppe 700    | 1.210.084,03 € netto         |
| <b>Gesamt</b>         | <b>10.083.985,75 € netto</b> |

Der Stadt Duisburg liegt die Zustimmung zum Beginn der Maßnahmen vor. Die Maßnahme ist bis zum 31.12.2029 durchzuführen.

## Stand der Projektvorbereitung / Stand der Planung



Gegenstand des EU weiten offenen Verfahrens ist die freiberufliche Leistung Technische Ausrüstung. Die Leistungsbilder Freianlagen, Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie Tragwerksplanung werden parallel ausgeschrieben.

Die zugrundeliegende Konzeptplanung (Machbarkeitsstudie) wurde von einem Objektplaner erarbeitet. Die vorliegenden Unterlagen sind in den Anlagen enthalten. Die Leistungen des Bieters knüpfen an die bestehende Machbarkeitsstudie und weiteren Unterlagen an, überarbeiten und führen diese fort.

## Organisation

Die Gesamtverantwortung für die Steuerung des Vorhabens innerhalb der Stadt Duisburg liegt bei den Wirtschaftsbetrieben Duisburg. Soweit erforderlich werden die WBD andere Fachämter und Stellen innerhalb der Stadt Duisburg in die Projektorganisation einbinden.

Durch den partizipativen Ansatz hinsichtlich Gestaltung, Raumbedarfe und -nutzung sind die zukünftigen Nutzer des Gebäudes, ihre Vorstellungen und Bedarfe, mit eingebracht worden und erfahren so, eine Wertschätzung ihrer Anliegen.

## Anlagen

---

- 0) 5001\_TP3\_TP3\_Machbarkeitssudie\_Projekthandbuch\_Nebau Jugendzentrum Duisburg-Marxloh
- 1) 5002\_TP3\_Raumprogramme
- 2) 5003\_TP3\_Entsorgungsleitung
- 3) 5004\_TP3\_Versorgungsleitung
- 4) 5005\_TP3\_CAD-Pflichtenheft
- 5) 5006\_TP3\_Rahmenterminplan



**NRW.URBAN**  
Gemeinsam lebendige Räume schaffen

2001

## Impressum

---

### **im Auftrag von:**

Wirtschaftsbetriebe Duisburg – AöR  
Schifferstr. 196  
47059 Duisburg

### **bearbeitet von:**

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH  
Revierstraße 3  
47049 Dortmund

Dortmund, Juli 2026