

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1666/2016
Amt/Aktenzeichen II/BgH-Le	Datum 10.11.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 15.11.2016			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	17.11.2016	Ö
Stadtrat	Entscheidung	23.11.2016	Ö

Betreff: Sanierung Bürgerhaus Mainz-Lerchenberg hier: Umsetzung des Grundsatzbeschlusses und Konzeption zur Zukunft des Bürgerhauses
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, November 2016 Günter Beck Bürgermeister
Mainz, November 2016 Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg empfiehlt, der Stadtrat beschließt auf Basis der bisherigen Aktivitäten der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG den Planungsprozess und die Konzeption des Bürgerhauses Lerchenberg im dargestellten Rahmen weiterzuführen, das Projekt mit der beschlossenen Mittelverwendung auszustatten und durch die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG umzusetzen.

1. Sachverhalt

Der Stadtrat hat durch seinen Grundsatzbeschluss vom 16.03.2016 (BV 0313/2016) die Gründung der „Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG“ beschlossen und das Projekt auf den Weg gebracht, das die Modernisierung der in die Jahre gekommenen Bürgerhäuser Finthen, Hechtsheim und Lerchenberg ermöglicht. Beschlussgemäß werden die städtischen Liegenschaften der drei Bürgerhäuser auf die Gesellschaft übertragen.

Zur Modernisierung der Bürgerhäuser wurde vorab die aktuelle Nutzung, Auslastung und die bauliche Substanz des Bürgerhauses analysiert. Hierbei wurden die Bruttogeschossflächen des Bestandes und der sich aus der angestrebten Nutzung ergebenden Flächen für die Standorte betrachtet. Für den Standort Lerchenberg zeichnet sich ein Teilabbruch und Sanierung des Restbestandes als sinnvollste Lösung ab.

2. Verfahren:

Ziel ist die Modernisierung des Bürgerhauses und eine flexible Nutzung in den Bereichen Vereinsarbeit, Sport, Tagungen und Events. Die Verbesserung der baulichen Struktur soll zu einer höheren Auslastung führen und die Situation der Mieteinnahmen langfristig verbessern. Optionen der Beteiligung in Form von zusätzlichen Investitionen, Inventar oder Anbauten durch einzelne Vereine werden mit den Vereinen individuell geprüft.

In den Planungsprozess sind neben den politischen Gremien auch die Vereine als Nutzer der Bürgerhäuser der Ortsteile mit einbezogen. Aus allen drei Statteilen erhält die Verwaltung und die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG regelmäßig Rückmeldungen, Ideen und Wünsche zur neu entstehenden Struktur der Bürgerhäuser. Um ein passgenaues Haus für Lerchenberg zu bauen, wurde ein Workshop mit den Vereinen im Stadtteil durchgeführt. Dort wurden die Anforderungen an das neue Bürgerhaus diskutiert und der Blick auf die unterschiedlichen Nutzungsarten in den Häusern geschärft.

Die Konzeption des Workshops und die Einladung erfolgten gemeinsam mit der Ortsvorsteherin sowie dem Projektbüro Soziale Stadt. Der Workshop fand am 17. Juni 2016 auf dem Lerchenberg statt. Beim Workshop wurde mit der Methode World Café ein Rahmen geboten, Ideen zu sammeln und die räumlichen und technischen Anforderungen zu konkretisieren. Das Protokoll des Workshops wurde an die Ortsvorsteherin und die Teilnehmer kommuniziert. Die Dokumentation ist nun auf der für das Projekt entwickelten Homepage www.mainzer-buergerhaeuser.de veröffentlicht.

In einem zweiten Aufschlag wurden in den Ortsteilen die Ergebnisse des Workshops vorgestellt und eine erste Kategorisierung der eingereichten Ideen und Vorschläge vorgenommen. Die Vorschläge wurden priorisiert und mit den Vereinsvertretern besprochen. Diese Ergebnisse dienen als Basis für den Architekten, der die ersten Entwürfe erstellen wird. Diese sollen Anfang 2017 mit den Nutzern abgestimmt und dann verbindlich beschlossen werden.

3. Raumprogramm/Grobplanung für die Ausschreibung des Fachplaners und Finanzierung

Bürgerhaus		Ortsverwaltung	
Raumbezeichnung	Fläche [m ²]	Raumbezeichnung	Fläche [m ²]
Sanitärräume	120	Büros, Toiletten, Teeküche, Lager	95
Zuschauerraum für 500 Personen	650	Summe	95
Bühne	100	Sonstiges	
Vereinsräume	300	<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche</i>
Küche + Lager	58		<i>[m²]</i>
Lager	68	Kegelbahn	492,5
Sonstige	16	Gastronomie	Bestand
Summe	1312	Tanzsportzentrum	468

Die Finanzierung der Baukosten des Bürgerhauses in Höhe von max. 5,0 Mio. EUR brutto erfolgt aus dem Fördertopf des Kommunalen Investitionsförderprogramms 3.0 und wird zu 90% von Bund und Land finanziert. Der Eigenanteil der Stadt beträgt 10%. Im Nachtragshaushalt der Landeshauptstadt Mainz wurden für das Haushaltsjahr 2016 Sanierungszuschüsse i. H. v. 5,0 Mio. EUR angesetzt. Derzeit sind die Verwaltung und die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG in der finalen Abstimmung der Antragstellung und Genehmigungsverfahren der Maßnahmen.

Mittel für die operative Geschäftstätigkeit der Gesellschaft werden haushaltsneutral aus den veranschlagten Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen aus dem aktuellen Haushalt bereitgestellt.

Gegenwärtig belasten die drei Bürgerhäuser den städtischen Haushalt mit ca. 950 TEUR jährlich. Der zukünftige Betrieb muss eine dauerhafte Entlastung des städtischen Haushalts und eine Reduktion des städtischen Defizitbeitrags auf 500 bis 300 TEUR ermöglichen. Dies erfordert eine – stärker als bisher wahrzunehmende - an den Selbstkosten der GmbH & Co. KG orientierte Bewirtschaftung und Preisgestaltung der Bürgerhäuser.

4. Raumprogramm/Grobplanung für die Ausschreibung des Fachplaners und Finanzierung des Haus der offenen Türen

Haus der offenen Türen (Projekt Soziale Stadt)			
Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum		Seniorentreff	
<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche</i> <i>[m²]</i>	<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche</i> <i>[m²]</i>
Gruppenräume, Veranstaltungsraum, Büro, Toilette, Lager	300	Räume, Küche, Lager	130
Summe	300	Summe	130

Quartiersmanagement	
<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche</i> <i>[m²]</i>
Büro, Lager	28
Summe	28

Die Finanzierung der Baukosten des Hauses der offenen Türen in Höhe von etwa 1,4 Mio. EUR brutto erfolgt aus dem Projekt Soziale Stadt Lerchenberg.

5. Zeitplan

Die ersten Planungsentwürfe werden Anfang 2017 vorliegen und werden mit den beteiligten Vereinen und Nutzern im Ortsteil abgestimmt. Der Beginn der Sanierung bzw. des Abrisses der Bürgerhäuser ist für April 2017 geplant, sodass das Bürgerhaus Lerchenberg mit den bestehenden Einschränkungen des Brandschutzes noch für die Fastnachtskampagne 2017 genutzt werden kann.

Die Fertigstellung der Bauleistungen soll zum Ende des Jahres 2018 erfolgen, sodass nach jetzigem Planungsstand einer Betriebsaufnahme in 2019 nichts im Wege steht und auch die Fastnachtskampagne 2019 in den neuen Räumlichkeiten stattfinden kann.