

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1149/2017
Amt/Aktenzeichen II/BgH-He	Datum 22.08.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 05.09.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	12.09.2017	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	21.09.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	27.09.2017	Ö

Betreff: Bürgerhaus Hechtsheim hier: Neubau, Umsetzung des Grundsatzbeschlusses und überplanmäßige Mittelbereitstellung
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 30. August 2017 gez. Günter Beck Bürgermeister
Mainz, 6. September 2017 gez. Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Hechtsheim nimmt zur Kenntnis, der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt das vorliegende Raumprogramm des Bürgerhauses Hechtsheim und beauftragt die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG, alle von ihrer Seite notwendigen Anträge zum Bau und zur Finanzierung zu stellen sowie das Bürgerhaus und die Kindertagesstätte entsprechend der dargestellten Planungen zu errichten.

Darüber hinaus beschließt der Stadtrat die überplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2017 in Höhe von 130.000 EUR im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft für die Sanierung der Stühle in Bürgerhaus und für das Versetzen der Photovoltaikanlage.

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 wurden 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 die sich aus der angestrebten Nutzung ergebenden Flächen für die Standorte betrachtet. Die in drei Workshop-Runden entstandenen Ideen und Vorschläge sind mit in die Planung eingeflossen. Ebenso wurden die Planungsentwürfe mit den beteiligten Dauernutzern und städtischen Ämtern abgestimmt und notwendige Anpassungen eingearbeitet. Auf dem Grundstück wird zusätzlich eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen geplant und errichtet.

Raumprogramm

Das vorliegende Raumkonzept ist auf die zukünftigen Bedürfnisse und auf ein optimiertes Betriebskonzept ausgelegt und mit allen beteiligten Nutzern und Vereinen abgestimmt.

Am Standort Mainz Hechtsheim wird im Bürgerhaus, neben den anmietbaren Veranstaltungsräumen im Bürgerhaus auch die Ortsverwaltung, der Seniorentreff sowie das Jugendzentrum Platz finden. Eine Gastronomie sowie eine Pächterwohnung sind nicht mehr Bestandteil des neuen Raumprogrammes.

Bürgerhaus		Ortsverwaltung	
<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche in m²</i>
Bühne, Veranstaltungsräume, Garderobe, Foyer, Küche	1067	Büros, Toiletten, Teeküche, Lager	132
Sanitärräume, Funktions- und Verkehrsflächen, Lager	765	Summe	132
Summe	1832		
Seniorentreff		Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum	
<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche in m²</i>
Räume, Küche, Lager	78	Gruppenräume, Veranstaltungsraum, Büro, Toilette, Lager	303
Summe	78	Summe	303

Die Grundlagen und das Raumkonzept der 6-gruppigen Kindertagesstätte wurden mit dem Amt für Jugend und Familie abgestimmt. Diese wird eine Bruttogrundfläche von 1.331 m² haben. Die Finanzierung der Kindertagesstätte erfolgt über den städtischen Haushalt (BV 1097/2017). Die Nutzungsvereinbarung für die Stadt Mainz wird im Weiteren vertraglich geregelt.

Finanzierung

Im Haushalt stehen 5,0 Mio. EUR zur Finanzierung der Baukosten des Bürgerhauses zur Verfügung. Aus dem Kommunalen Investitionsförderprogramm 3.0 werden Zuschüsse in Höhe von 90% erwartet. Der Eigenanteil der Stadt beträgt 10%.

Derzeit sind die Verwaltung und die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG in der finalen Abstimmung zur Antragstellung und zum Genehmigungsverfahren der Maßnahme.

Sonstige Kosten

Eine Prüfung möglicher Ausstattungsvarianten in Bezug auf die Stühle hat ergeben, dass die zahlreich vorhandenen Stühle von hoher Qualität sind und einen guten Wartungszustand aufweisen. Für die zukünftige Ausstattung der Bürgerhäuser wurden zur Bestuhlung folgende Möglichkeiten näher geprüft: Reinigen, Neupolstern, Komplettsanierung, Neukauf. Ein gereinigter Musterstuhl hat nicht das gewünschte Ergebnis geliefert. Die Möglichkeit, die Stühle neu zu aufzupolstern, liegt preislich einer Komplettsanierung der Stühle sehr nahe. Bei einer Neuanschaffung von Konferenzstühlen in vergleichbarer Qualität sind Mehrkosten gegenüber der Sanierung in Höhe von 40% einzuplanen. Eine Stuhlsanierung stellt somit die wirtschaftlichste und nachhaltigste Lösung dar. Die Kosten hierfür werden in etwa auf 100.000 EUR geschätzt.

Das Dach des Bürgerhauses Hechtsheim ist mit einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) der Fa. Dachland GmbH bestückt. Durch den Neubau wird eine Versetzung der PV-Anlage auf ein anderes Dach notwendig. Hier konnte eine Lösung gemeinsam mit der Mainzer Erneuerbare Energien gefunden werden. Für den Umzug der Anlage entstehen Kosten in Höhe von 30.000 EUR. Diese, im Rahmen der Übertragung anfallenden Kosten, werden der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG ebenfalls erstattet.

Die Mehrkosten in Höhe von 130.000,00 EUR werden im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft (Innenauftrag L610200000, Sachkonto 54110001) überplanmäßig im Haushaltsjahr 2017 bereitgestellt.

Zeitplan

Der Beginn der Abrissarbeiten des Bürgerhauses Hechtsheim ist für Ende September vorgesehen. Die Fertigstellung der Bauleistungen ist so geplant, dass einer Betriebsaufnahme in 2019 nichts im Wege steht und nach jetzigem Planungsstand auch die Fastnachtsskampagne 2019 in den neuen Räumlichkeiten stattfinden kann.

Anhang:

- Plan
- Kostenschätzung