

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1152/2017
Amt/Aktenzeichen II/BgH-Le	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-Lerchenberg	Anhörung	14.09.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	27.09.2017	Ö

Betreff:

Bürgerhaus Lerchenberg
hier: Sanierung, Umsetzung des Grundsatzbeschlusses sowie 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 Lerchenberg nimmt zur Kenntnis, der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt das vorliegende Raumprogramm des Bürgerhauses Lerchenberg und beauftragt die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG, alle für sie notwendigen Anträge zum Bau und zur Finanzierung zu stellen sowie das Bürgerhaus entsprechend dargestellter Planung in Teilbereichen zu sanieren und neu zu errichten.

Darüber hinaus beschließt der Stadtrat die überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 1.500.000 EUR im Haushaltsjahr 2017. Eine Deckung i.H.v. 1.400.000 EUR erfolgt durch Einsparungen beim Projekt „Soziale Stadt Regionalfenster Lerchenberg, Bürgerhaus“.

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 in die Planung eingeflossen. Ebenso wurden die Planungsentwürfe mit den beteiligten Dauernutzern und städtischen Ämtern abgestimmt und notwendige Anpassungen eingearbeitet.

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 Lerchenberg wird im Bürgerhaus neben den anmietbaren Veranstaltungsräumen im Bürgerhaus auch die Ortsverwaltung, das Jugendzentrum, das Vitalzentrum sowie das Quartiersmanagement wieder Platz finden.

<i>Nutzung/Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Nutzung/Raumbezeichnung</i>	<i>Fläche in m²</i>
Bürgerhaus		Ortsverwaltung	
Bühne, Veranstaltungsräume, Garderobe, Foyer	1012	Büros, Toiletten, Teeküche, Lager	110
Technik, Lager, Sanitärräume, Funktions- u. Verkehrsflächen	976	Summe	110
Summe	1988	Andere Nutzungen	
Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum		Kegelbahn	517
Gruppenräume, Veranstaltungsraum, Büro, Toilette, Lager	464	Gastronomie	358
Summe	464	Tanzsportzentrum	570
		Geschäftsstelle LCC	70
Quartiersmanagement		Summe	1515
Büro, Lager	56	Seniorentreff	
Summe	56	Räume, Küche, Lager	138
		Summe	138

Um das Stadtleben am Standort weiter zu beleben, werden die Gastronomie, ein Tanzsportzentrum des TC Rot-Weiß Casino Mainz e.V. sowie die Geschäftsstelle des Lerchenberger Carnival Clubs als eigenfinanzierte Anbauten mit langfristigem Nutzungsrecht am Bürgerhaus realisiert.

Finanzierung

Eine Zusammenlegung der Projekte 7.000685 „Soziale Stadt Regionalfenster Lerchenberg Bürgerhaus Lerchenberg“ und 7.000767 „Sanierung Bürgerhaus Lerchenberg“ ist zur Vermeidung einer Doppelförderung notwendig. Dieses Vorgehen ist mit dem Ministerium des Innern und für Sport abgestimmt. Dazu ist eine überplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2017 in Höhe von 1,4 Mio. EUR beim Projekt „Sanierung Bürgerhaus Lerchenberg“ notwendig. Die Deckung erfolgt aus dem Projekt „Soziale Stadt Regionalfenster Lerchenberg Bürgerhaus Lerchenberg“ in voller Höhe. Daraus resultiert eine Gesamtbudgethöhe von 6,4 Mio. EUR.

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.

Die eigenfinanzierten Anbauten sind der Gastronomiebereich, das Tanzsportzentrum sowie die Geschäftsstelle des Lerchenberger Carnival Clubs. Die Investitionskosten für die Anbauten belaufen sich auf ca. 1,9 Mio. EUR. Zur Finanzierung der Anbauten wird die Gesellschaft ein Bankdarlehen aufnehmen. Es werden vor Baubeginn Vorverträge mit den zukünftigen Mietern abgeschlossen, um die Wirtschaftlichkeit der Investition zu gewährleisten.

Zeitplan

Der Beginn der Sanierungs- bzw. der Abrissarbeiten des Bürgerhauses ist für Oktober 2017 geplant.

Die Fertigstellung der Bauleistungen ist so geplant, dass einer Betriebsaufnahme in 2019 nichts im Wege steht und nach jetzigem Planungsstand auch die Fastnachtsskulpturen 2019 in den neuen Räumlichkeiten stattfinden kann.

Anlage:

- Plan
- Kostenschätzung