

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0016/2018
Amt/Aktenzeichen 51/51 02	Datum 14.12.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.01.2018

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	18.01.2018	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	23.01.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	07.02.2018	Ö

Betreff:
Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“;
Sanierung des Neustadtzentrums

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 03.01.2018

gez. Lensch

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Mainz, 10.01.2018

gez. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach Vorberatung durch die o.a. Gremien im Haushaltsjahr 2018 die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 1.537.500 EUR sowie die außerplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 1.000.000 EUR zu Lasten der genehmigten Verpflichtungsermächtigung für das Projekt Sanierung Schlossgymnasium (Projekt-Nr. 7.000715).

Sachverhalt

Die Mainzer-Neustadt ist der bevölkerungsreichste Mainzer Stadtteil und ist wegen ihres besonderen Entwicklungsbedarfs im Bund-Länderprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Das Neustadtzentrum wurde als ehemaliges Offizierskasino in den 1930-er Jahren erbaut, im 2. Weltkrieg zu 70 % zerstört. 1948 erfolgte der Wiederaufbau als Notkirche und die Nutzung als Gemeindezentrum. 1981 wurde es dann an die Stadt Mainz übergeben und wird seit dem als Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum und Stadtteilzentrum genutzt.

Als bürgerhausähnliche Einrichtung bietet das Neustadtzentrum allen Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen des Stadtteils im Alter zwischen sechs und 27 Jahren ein niedrighschwelliges, außerschulisches Freizeitangebot. Die angesprochene Besuchergruppe kann dort unabhängig von ihrer Nationalität oder ihrer Konfession ihre Freizeit im sogenannten offenen Bereich selbstbestimmend verbringen, an regelmäßigen Freizeit- und Kreativangeboten teilnehmen, themenzentrierte Projekte durchführen und geschlechtsspezifische Angebote wahrnehmen. Ein wesentlicher Bestandteil der Arbeit der städtischen Kinder-, Jugend- und Kulturzentren ist die Bildungsarbeit. So gibt es beispielsweise regelmäßige Hausaufgabenbetreuungen, schulische Nachhilfen und Unterstützungen bei der Berufsfindung. Neben diesen Basisangeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit arbeitet das Team der Einrichtung auf Stadtteilebene mit anderen Vereinen, Verbänden und Einrichtungen zusammen. Ein großer Saal sowie ein angrenzenden kleiner Saal werden von den im Stadtteil ansässigen Vereinen genutzt und können zudem von der Bevölkerung für Feste, Feiern, Ausstellungen und dergleichen angemietet werden.

Als bürgerhausähnliche Einrichtung mit den entsprechenden Nutzungen in den beiden Sälen sind weiterhin hohe Personenzahlen zu erwarten. Die Nutzungen sowohl der Säle als auch der anderen Räume können parallel erfolgen bzw. werden derzeit auch schon parallel genutzt.

Das Neustadtzentrum hat sich seit seinem Bestehen im Jahr 1981 zum Dreh- und Angelpunkt der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Mainz-Neustadt sowie als Stadtteilzentrum für alle Bevölkerungsgruppen entwickelt. In der Mainzer Neustadt besteht durch die hohe Vereins- und Verbandsdichte ein entsprechend hoher Bedarf an Räumlichkeiten, die der Vereinsarbeit, der Vernetzung, der Zusammenkunft und des Feierns dienen können. Dem wird das Neustadtzentrum durch die dort vorhandenen Räume und den behindertengerechten Zugang sehr gut gerecht, was sich insbesondere in der hohen Auslastung der vermietbaren Räume widerspiegelt. Hervorzuheben sind auch die vielfältigen Vernetzungen der in der Einrichtung Tätigen, die dazu führen, dass zielgerichtete und sinnvolle Unterstützungsleistungen in Kooperation mit anderen Akteuren des Stadtteils für Menschen aller Altersgruppen, unabhängig von ihrer Weltanschauung, ihrer Nationalität oder ihrer Religion dort angeboten werden.

Das Neustadtzentrum beherbergt neben dem Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum eine Reihe von (Dauer-) Mietern unter einem Dach, die die Bedeutung der Einrichtung als Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum aber auch als interkulturelles Stadtteilzentrum und Begegnungsstätte unterstreicht.

Weiterhin nutzen diverse Kulturvereine aus dem gesamten Stadtgebiet die Räumlichkeiten des Neustadtzentrums für Feierlichkeiten. Darüber hinaus dient das Neustadtzentrum für Treffen unterschiedlicher AGs des Stadtteils.

Lösung

Die Bausubstanz und die technische Gebäudeausrüstung (TGA), die hauptsächlich aus der direkten Nachkriegszeit stammen, haben bauzeitlich bedingt starke Defizite. Der Sanierungsstau konnte in den vergangenen Jahren nicht abgebaut werden.

Um das Neustadtzentrum grundlegend zu sanieren, hat die Verwaltung einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ bei der ADD gestellt.

Hauptprojektziel ist die energetische Sanierung der Gebäudehülle (Erneuerung Dach, Dämmung restliche Gebäudehülle), flankiert von entsprechend notwendigen Anpassungen und Verbesse-

rungen in der Technischen Gebäudeausrüstung. Barrierefreiheit, Standsicherheit, Sicherheit und Brandschutz werden verbessert bzw. an die gesetzlich vorgegebenen Forderungen angeglichen. Aber auch langfristige Investitionen in dauerhaft angelegte, eingebaute Ausstattungsgegenstände wie Medien- und Lichttechnik, eine neue Küche, etc. sind notwendig, um die Attraktivität der Nutzung wiederherzustellen und somit sicher zu stellen, dass die soziale Arbeit im Quartier Neustadt aufrecht erhalten werden kann. Die Erneuerung der Bausubstanz sowie der TGA des Gebäudes ist dabei genauso wichtig wie die Erneuerung der dauerhaft und langfristig ausgelegten Ausstattung.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 4.202.500 EUR. Bei einer Bewilligung der Maßnahme erfolgt durch das Land eine Förderung in Höhe von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten. Ein Eigenanteil in Höhe von 10 % würde bei der Stadt Mainz verbleiben.

Alternative

Eine Sanierung des Gebäudes wird nicht vorgenommen. Dies hätte zur Folge, dass in absehbarer Zeit einige Räumlichkeiten im Neustadtzentrum nicht mehr genutzt werden können, Dauermietern gekündigt werden muss und Vermietungen nicht mehr stattfinden können und somit Einnahmeverluste drohen.

Finanzielle Auswirkungen

Die für das Projekt erforderlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 4.202.500 EUR.

Im Haushaltsjahr 2018 werden außerplanmäßig auf dem noch einzurichtenden Investitionsprojekt bereitgestellt:

Sanierungskosten:	1.500.000 EUR
<u>Aktivierbare Eigenleistungen:</u>	<u>37.500 EUR</u>
Summe	1.537.500 EUR

Zudem wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.000.000 EUR im Haushaltsjahr 2018 zu Lasten der genehmigten Verpflichtungsermächtigung für das Projekt Sanierung Schlossgymnasium (Projekt-Nr. 7.000715) vorgenommen.

Die Kosten für das Haushaltsjahr 2019 werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2019/2020 wie folgt berücksichtigt:

Sanierungskosten:	2.600.000 EUR
<u>Aktivierbare Eigenleistungen:</u>	<u>65.000 EUR</u>
Summe	2.665.000 EUR

Für die Maßnahme werden Fördermittel des Programms „Städtebauliche Erneuerung - Programmteil: Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ beantragt. Bei einer Bewilligung der Maßnahme erfolgt durch das Land eine Förderung in Höhe von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten. Ein Eigenanteil in Höhe von 10 % würde bei der Stadt Mainz verbleiben.