

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1110/2019
Amt/Aktenzeichen 80/20 88 02 - 03 11	Datum 22.08.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 03.09.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	17.09.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.09.2019	Ö

Betreff: Haushaltsangelegenheiten; Kulturheim Weisenau hier: außerplanmäßige Mittelbereitstellung
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, August 2019 Günter Beck Beigeordneter
Mainz, September 2019 Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 2.000.000 EUR sowie die außerplanmäßige Bereitstellung einer Auszahlungsermächtigung in Höhe von 500.000 EUR im Haushaltsjahr 2019 sowie die außerplanmäßige Bereitstellung einer Auszahlungsermächtigung in Höhe von 2.000.000 EUR im Haushaltsjahr 2020.

1. Sachverhalt / 2. Lösung:

Für das Gebäude „Kulturheim Weisenau“ war zunächst eine energetische Sanierung geplant. Im Zuge der vertiefenden Entwurfsplanung wurden von den beteiligten Fachplanern Erkenntnisse über die schlechte Bestandssituation erarbeitet, welche die bisherige Planung und den bisherigen Kostenrahmen in Frage stellen.

Schadstoffe:

Im Saal sind ungewöhnlich hohe PAK-Werte und ein hoher Anteil an KMF-Dämmung im Dachbereich festgestellt worden. In der Konsequenz müssen u.a. der gesamte Saalbodenaufbau und die Kühlräume im Keller sowie sämtliche Decken- und Installationsdämmungen fachgerecht entsorgt und erneuert werden.

Statik:

Das Saaldach ist statisch nicht dazu in der Lage, alle erforderlichen hinzukommenden Lasten aus einer energetischen und schallschutztechnischen Ertüchtigung zu tragen und bedarf einer Erneuerung. Die Fundamente der tragenden Wände und Stützen sind bereits heute überbelastet und nicht auf die festgestellte Bodenpressung ausgelegt.

Zur Ermöglichung des 2. Rettungsweges aus dem 1. OG muss eine Öffnung in den durch das gesamte Geschoss verlaufenden Überzug hergestellt werden, wodurch das ganze statische System des Vorderhauses zunichte gemacht würde. Diese Umsetzung ist nicht möglich. Ohne 2. Rettungsweg könnte das 1. OG jedoch nicht genutzt werden.

Technische Gebäudeausrüstung:

Bei einer Kamerabefahrung wurde sichtbar, dass die Grundleitungen unter dem Bestandskeller in einem sehr schlechten Zustand und undicht sind. Die Erneuerung unter Beibehaltung der Kellerbodenplatte ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Die Lüftung in den sanitären Anlagen erfolgt im Bestand über Fenster/Lichtschächte und entspricht somit nicht den heutigen Standards. Eine Ertüchtigung durch den Einbau einer Lüftung ist aufgrund der geringen Raumhöhen nicht möglich.

Die gesamte Technik entspricht nicht mehr den geltenden Vorschriften und muss in Anwendung der EnEV vollständig erneuert werden.

Brandschutz:

Zahlreiche Konstruktionen weisen im Bestand nicht die erforderlichen Brandschutzklassen auf und sind im Bestand nur mit hohem, konstruktivem und monetärem Aufwand zu erfüllen.

Fazit:

Das Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Die Sanierung des Gebäudes mit dem ursprünglich geplanten Budget von 3.000.000 EUR ist nicht wirtschaftlich. Es wurde überprüft, ob mit diesem Budget unter Berücksichtigung o.g. Erkenntnisse eine zufriedenstellende Lösung möglich ist. Dies würde aus brandschutztechnischen Gründen zu einer Reduktion der maximalen Personenkapazität auf 300 Personen führen. Die Personenkapazität bei einer neuen Errichtung beläuft sich auf ca. 620 Personen. Es wird daher empfohlen, das Gebäude mit gleicher Kubatur und gleichem Raumprogramm neu zu errichten.

3. Alternative:

Ohne Bereitstellung der VE bzw. der Auszahlungsermächtigung kann das Projekt nicht umgesetzt werden.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:

Keine

5. Finanzierung:

Zusätzlich zu den bereits eingeplanten 3.000.000 EUR in den Haushaltsjahren 2016 bis 2019 soll folgende Bereitstellung erfolgen:

Für das Haushaltsjahr 2019:

- Außerplanmäßige Bereitstellung einer Auszahlungsermächtigung in Höhe von 500.000 EUR
- Außerplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2.000.000 EUR (Deckung durch VE beim Projekt 7.000898)

Für das Haushaltsjahr 2020:

- Außerplanmäßige Bereitstellung einer Auszahlungsermächtigung in Höhe von 2.000.000 EUR

Die Maßnahme wird im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogrammes 3.0 (KI 3.0) gefördert. Laut Zuwendungsbescheid vom 08.07.2019 wäre mit einer Förderung der Gesamtmaßnahme (Neuerrichtung) in Höhe von 3.922.200 EUR zu rechnen.