



Antwort zur Anfrage Nr. 1147/2019 der CDU-Ortsbeiratsfraktion betreffend
Umbaumaßnahmen Bürgerhaus (CDU)
hier: Kosten aus der Verzögerung

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Eine komplette Darstellung der gewünschten Zahlen kann durch die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG (MBH) nur in Teilen erbracht werden. Vorneweg ist zu sagen, dass aufgrund des zu bestimmenden Sanierungsumfanges Voruntersuchungen und Bauteilöffnungen am Gebäude notwendig waren, die dazu führten, dass viele Räume nicht mehr bespiel- bzw. vermietbar waren.

- **Entgangene Nutzungsentgelte und Mieteinnahmen Bürgerhaus inkl. Wohngebäude u. Gastronomie**
Die ehemaligen Nutzungsentgelte und Mieteinnahmen des Bürgerhauses inklusive Wohngebäude und Gastronomie betragen jährlich ca. 54 T €. Diesem Posten standen deutlich höhere Aufwendungen gegenüber, die in Summe zum bekannten Defizit in den Bürgerhäusern geführt haben.
- **Entgangene Nutzungsentgelte und Mieteinnahmen für das Ausweichquartier**
Diese Frage ist nicht nachvollziehbar. Die ursprüngliche Planung sah vor, das Gebäude nach dem Auszug der Kita niederzulegen.
- **Zusatzkosten für die Reaktivierung der Zwischennutzung**
Durch die Reaktivierung des großen Saals wirkt die MBH potentiellen Schäden an der Bausubstanz entgegen. Die möglichen Schäden, die mit der Reaktivierung abgewendet werden, würden im Zuge der Kernsanierung zu Mehrkosten führen. So wird beispielsweise durch die fortlaufende Beheizung des großen Saals über die kalte Jahreszeit das Parkett erhalten. Die Reaktivierung des Hauses hat bislang Kosten in Höhe von 18,7 T € beansprucht, wobei hierunter auch Verbrauchskosten fallen.
- **Zusatzkosten für die Umplanung aufgrund der Integration einer Kita**
Die Kostenberechnung der Kindertagesstätte beläuft sich auf 3,82 Mio. EUR. Die Kindertagesstätte wird in das Bestandsgebäude integriert (Erdgeschoss und Untergeschoss), zusätzlich wird das Gebäude um einen Anbau erweitert, um das Raumprogramm für die Kita abbilden zu können. Da hier sowohl in das Bestandsgebäude eingegriffen werden muss, wie auch Planungserweiterungen beauftragt wurden, können die reinen Mehrkosten, die planungsbedingt der Kita zuzuschlagen sind, noch nicht beziffert werden. Die bloße Möglichkeit, am Standort eine dringend notwendige Kita errichten zu können, sieht die Verwaltung als großen Gewinn an, der sowohl die Mehrkosten, als auch die entstandene Verzögerung des Projektes rechtfertigt.
- **Mehrkosten aufgrund der Marktentwicklung durch späteren Baubeginn**

Für die Sanierung des Bürgerhauses war zunächst ein Budget in Höhe von 5,0 Mio. EUR aus dem Förderprogramm KI 3.0 sowie weitere 1,4 Mio. EUR aus den Mitteln der Sozialen Stadt geplant. Im Laufe der Vor- und Entwurfsplanung wurden die Raumanforderungen konkretisiert und in erste bauliche Umsetzungsvorschläge gegossen. Durch die geänderten Anforderungen und die konjunkturbedingten Baupreissteigerungen sind die Kosten entsprechend gestiegen. Seit dem Beschluss aus dem Jahre 2015 ist bereits der Baukostenindex um ca. 15% gestiegen sowie der Honorarkostenanteil für Planungskosten.

Die Kosten bis zur erwarteten Fertigstellung können heute auch noch nicht abschließend beziffert werden, da bisher aufgrund der noch ausstehenden Baugenehmigung noch keine Vergabe einer Bauleistung erfolgen konnte. Auch hier besteht das Angebot der MBH dem Ortsbeirat beim Erreichen entsprechender Leistungsphasen gewünschte Berichte und Informationen zukommen zu lassen.

- **Zusatzkosten für die ortsansässigen Vereine, die für Veranstaltungen auf andere Orte ausweichen mussten**
Diese Kosten sind der Verwaltung nicht bekannt.

Festzuhalten ist allerdings, dass durch die Schließung des Bürgerhauses der städtische Haushalt faktisch entlastet wird. Der Betrieb der drei Bürgerhäuser Hechtsheim, Finthen und Lerchenberg, der eine freiwillige Leistung der Verwaltung darstellt, wurde mit Schließung der Häuser an die MBH übertragen, mit dem Ziel, langfristig die mit dem zukünftigen Betrieb einhergehenden Verluste von ehemals 900 TEUR auf 500 TEUR abzuschmelzen. Der aktuelle Verlustausgleich der Stadt an die Bürgerhäuser ist geringer als zu Betriebszeiten, sodass die Schließung der Häuser für den städtischen Haushalt rein finanziell gesehen einen positiven Nebeneffekt hat.

Sobald der nächste Meilenstein im Bürgerhaus Projekt erreicht wird, werden die Nutzer sowie die Gremien über den neuen Stand informiert.

Mainz, den 5. September 2019

gez.

Günter Beck
Bürgermeister

