

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1468/2022
Amt/Aktenzeichen 20/20 88 02 – 07 / 11	Datum 25.10.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.11.2022.

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	22.11.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.11.2022	Ö
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	18.01.2023	Ö

## Betreff:

Sanierung des Jugendzentrums Neustadt im Rahmen des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier  
hier: Überplanmäßige investive Mittelbereitstellung in Höhe von 358.750,00 € für das Haushaltsjahr 2022 und die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 650.000,00 € zu Lasten des Teilhaushalt 80 für den Teilhaushalt 51 beim Projekt „SST RFN Jugendzentrum“

Dem Bürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  
Mainz, . . .2022

Dr. Eckart Lensch  
Beigeordneter

Mainz, . . .2022

Günter Beck  
Bürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt, die überplanmäßige Bereitstellung von investiven Haushaltsmitteln für das Projekt „SST RFN Jugendzentrum“ in Höhe von 358.750,00 € im Jahr 2022 und die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung für den Teilhaushalt 51 „Jugendzentrum Neustadt“ in Höhe von 650.000,00 € zu Lasten des Teilhaushaltes 80 „Kurfürstliches Schloss, Sanierung“. Der Jugendhilfeausschuss wird darüber in Kenntnis gesetzt.

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Mainz saniert das denkmalgeschützte Gebäude des Jugend- und Kulturzentrums am Standort Goethestraße 7 in Mainz-Neustadt.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Einrichtung in einem ehemaligen Kasernengebäude aus dem Jahr 1905 mit einer besonderen Bedeutung im sozialen und interkulturellen Bereich. Die Hauptziele der Maßnahmen sind die energetische Sanierung der Gebäudehülle, die Änderung der Raumaufteilung zur besseren Raumnutzung und die Umsetzung der baurechtlichen Vorgaben an Barrierefreiheit, Standsicherheit, Sicherheit und Brandschutz nach der Versammlungsstättenverordnung unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Vorgaben.

Während der Bauarbeiten gab es unvorhergesehene historische Funde im Foyer des Gebäudes. Die damit verbundenen Anforderungen der Denkmalpflege (Erhaltung der Jugendstilsäulen / Wandbilder) generierten Mehrkosten für eine erforderliche Umplanung (Aufzug, Heizzentrale, Raumaufteilung 2. OG). Weiterhin gibt es Mehrkosten und Nachträge durch die ungenügende Bausubstanz des Gebäudes, die erst bei den Arbeiten in diesem Umfang zu Tage trat. Dadurch ist es erforderlich zusätzliche Stahlträger einzuziehen, Wände auszutauschen, Fensterstürze abzufangen (denkmalpflegerische Forderung des Austausches Beton- in Sandsteinstürze).

Die bereits zur Verfügung gestellten und gebundenen Mittel wurden benötigt, um die teureren Aufträge aufgrund von Preissteigerungen abzudecken, so z.B. bei den Innentüren. Allein hier liegt zwischen Kostenberechnung und Angebotsabgabe eine Differenz von 100.000,00 €.

Es werden daher zusätzliche (überplanmäßige Mittel) in Höhe von 350.000,00 € benötigt:

Aufzug, Heizzentrale, Raumaufteilung	85.000,00 €
Zusatzkosten aufgrund Bausubstanz	150.000,00 €
Fensterstürze (Abfangen, Austauschen etc.)	15.000,00 €
Innentüren	100.000,00 €
Aktivierbare Eigenleistungen	8.750,00 €
Gesamtkosten	358.750,00 €

Im Zuge der Sanierung des Neustadtzentrums sollen die in die Jahre gekommenen Außenanlagen an aktuelle Anforderungen angepasst werden. Dabei werden notwendige Einrichtungen neu geordnet und die Flächen möglichst multifunktional nutzbar gemacht.

Es geht dabei um die Anordnung der baurechtlich geforderten PKW-Stellplätze, die Gestaltung eines Spielhofs mit seitlich angegliederten Spiel- und Sitzmöglichkeiten, die Zugänglichkeit der verschiedenen ansässigen Institutionen und die Vorhaltung notwendiger Fahrradstellplätze. Weiterhin sind Bereiche zum Aufenthalt, Gärtnern mit Hochbeeten, eine Multifunktionsspielfläche mit Bodenröhren für mobile Tore, Sitzmöglichkeiten und eine Tischtennisplatte geplant.

Das Ensemble aus Zufahrtstor sowie Zugangstür wird im Sinne der baulichen Historie und in Abstimmung mit der Denkmalpflege gemäß dem historischen Vorbild neugestaltet. Die Eingangssituation des Hauptzugangs wird durch eine großzügige Treppenanlage erweitert. Eine barrierefreie Infostelle am Treppen- und Rampenbeginn ermöglicht eine Orientierung über die verschiedenen Zugänge auf dem Grundstück. Über eine seitliche Rampe kann der barrierefreie Zugang erfolgen. Für die barrierefreie Gestaltung wurde ein entsprechendes Konzept erarbeitet und mit dem Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung der Stadt Mainz abgestimmt.

Über das Grundstück des Neustadtzentrums wird außerdem die nordwestlich gelegene Kita erschlossen (fußläufiger Zugang sowie Pflegezufahrt).

Die Gestaltung eines Materialhofs und Müllplatzes, die Erschließung für die Feuerwehr und die Umsetzung der grünplanerischen Vorgaben runden die Neugestaltung ab.

Das Grundstück wird durch Ergänzung der Einfriedung vollständig geschlossen.

Für die notwendigen Ausschreibungen wird im Zusammenhang mit der Umsetzung der Außenanlagen eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 650.000,00 € benötigt. Aufgrund des Planungsstands der Sanierung des Kurfürstlichen Schlosses (PSP-Element 7.000906) können von den dort eingeplanten Verpflichtungsermächtigungen (in Höhe 8.500.000,00 €) diese per Deckung bereitgestellt werden.

**Lösung:**

Es werden überplanmäßig investive Mittel in Höhe von 358.750,00 € bereitgestellt, um die Sanierung des Jugendzentrums fortzusetzen.

Außerdem wird für die Umsetzung der Außenanlagen eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 650.000,00 € bereitgestellt.

**Alternative:**

Ohne Bereitstellung der überplanmäßigen Haushaltsmittel und die Übertragung der Verpflichtungsermächtigung kann die Maßnahme nicht fertiggestellt werden bzw. Aufträge nicht erteilt werden.

**Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:**

keine

**Finanzierung:**

Seit Beginn der Maßnahme wurden für das Projekt 7.000904 „SST RFN Jugendzentrum“ bisher Haushaltsmittel in Höhe von rund 7.136.255,00 € bereitgestellt. Die Mittel in Höhe von 358.750,00 € müssen im Haushaltsjahr 2022 überplanmäßig bereitgestellt werden.

Davon entfallen 350.000,00 € auf das PSP-Element 7.000904.700.300 „Bauwerk und Baukonstruktion“ und auf das Sachkonto 785230001. Auf das PSP-Element 7.000904.700.700.02 „Kommunale Leistungen/aktivierb. Eigenl.“ und das Sachkonto 785230001 entfallen 8.750,00 €.

Außerdem erfolgt die Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung für den Teilhaushalt 51 „Jugendzentrum Neustadt“ (7.000904) in Höhe von 650.000,00 € zu Lasten des Teilhaushalt 80 „Kurfürstliches Schloss, Sanierung“ (7.000906).