

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

Drucksache Nr.
0067/2023/1

öffentlich

Amt/Aktenzeichen
II/

Datum
25.01.2023

TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17. Januar 2023

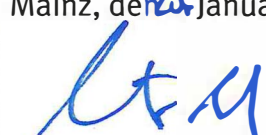
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	24.01.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.02.2023	Ö

Betreff:

Mehrkosten der Kita am Bürgerhaus Lerchenberg und des Bürgerhauses Lerchenberg:
hier: überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 2.527.100 Euro beim Projekt 7.000992
und die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 7.205.150 Euro beim Projekt
7.000767

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, den 25. Januar 2023


Günter Beck
Bürgermeister

Mainz, den Januar 2023


Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt:

- für den Neubau der Kita am Bürgerhaus Lerchenberg die überplanmäßige Mittelbereitstellung beim Projekt 7.000992 im Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 2.527.100 Euro, sowie
- für die Sanierung des Bürgerhauses Lerchenberg die außerplanmäßige Mittelbereitstellung als Investitionsförderung zu Gunsten der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co.KG in Höhe von 7.205.150 Euro beim Projekt 7.000767 im Haushaltsjahr 2023.

Sachverhalt:

Mit den Beschlüssen der Stadtratsvorlagen BV 1152/2017 sowie 0685/2018 und 0953/2020 wurden die Haushaltsmittel für die Sanierung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg sowie der dort nachträglich geplanten Kita bereitgestellt. Die Summen beliefen sich bislang auf 3.588.568 EUR für die Kita sowie 8.849.104 EUR für das Bürgerhaus, wobei hier die Anteile der Gastronomie sowie des Tanzsportzentrums nicht enthalten waren, da diese über eine Kreditaufnahme bei der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG finanziert werden sollten.

Im Bauablauf ergaben sich weitere Änderungen, die zu massiven Kostensteigerungen geführt haben. Hierzu gehören insbesondere die Mehrkosten für den Ersatz des Planers sowie neuer bzw. wiederholter Planungskosten, die allgemeinen Steigerungen aufgrund des Baupreisindex (Steigerung von November 2018 (111,9) auf August 2022 (154,2)) um insgesamt 37,8%, Mehrkosten aufgrund zusätzlicher, nicht vorher planbarer Leistungen und veränderter Vergabeergebnisse.

Die überspannte Situation im Bausektor hält nicht nur weiter an, sondern wurde auch in den Jahren der Corona-Pandemie sowie im Jahr 2022 durch den Krieg in der Ukraine nochmals verschärft. Die Materialpreise sind massiv gestiegen und es kam zu erheblichen Lieferverzögerungen aufgrund fehlender Rohstoffe.

Die aktuelle Kostenprognose für die Fertigstellung aller Teile des Hauses weicht um gut 50% ab. So liegt dies für den Bereich des Bürgerhauses bei nunmehr 14.696 Mio. Euro im Vergleich zur Kostenberechnung (Leistungsphase 3 der Planung) von 8,849 Mio. Euro. Die Kosten für die Kita steigen vom Wert der Berechnung in Höhe von 3.588 Mio. EUR auf eine Prognose von 6,115 Mio. Euro.

Darüber hinaus soll nun der Bereich der Gastronomie aufgrund der veränderten Struktur und Nutzung des Gebäudes als Mehrgenerationenhaus mit Kita, Vereinen, Tanzsport, Jugend und Senioren mit in den von städtischer Seite finanzierten Anteil übergehen, um auf dem Lerchenberg ein entsprechendes Angebot machen zu können. Die Gastronomie als reine Cateringküche wie in den Häusern Hechtsheim und Finthen zu planen und zu bauen, wäre hier zu unterdimensioniert. Es gibt jedoch noch keine erfolgreichen Verhandlungen mit einem potenziellen Pächter und Betreiber der Gastronomie und daher noch einen nicht zu beziffernden Anteil der von diesem einzubringenden Mittel (außerhalb des Baus bzw. der Sanierung).

Bisher wurden folgende Mittel für die Bereiche Bürgerhaus und Kita bereitgestellt:

	Bürgerhaus (7.000767)	
	Planansatz	überplanmäßig
2016	500.000 €	
2017	2.000.000 €	1.400.000 €
2018	2.500.000 €	
2019		2.449.104 €
Summe	5.000.000 €	3.849.104 €
Gesamt	8.849.104 €	
Kita (7.000992)		
2019		3.588.568 €

Somit:

Stichtag 05.01.2023		Kosten brutto		
		Bürgerhaus	Gastro	Kita
		[7.000767]		[7.000992]
alte Planansätze	[1]	8.849.104,38 €	1.684.816,73 €	3.588.568,00 €

Durch die zusätzlichen und geänderten Leistungen sowie der Vertragsauflösung mit dem Objektplaner sind Mehrkosten in der Planung entstanden:

Stichtag 05.01.2023		Kosten brutto		
		Bürgerhaus	Gastro	Kita
		[7.000767]		[7.000992]
Mehrkosten Planung	[2]	673.590,58 €	33.338,80 €	209.048,97 €

Weiterhin sind Mehrkosten bei der Vergabe, durch Behinderungen der Firmen im Bauablaufes und Preissteigerungen aus o. g. Gründen entstanden:

Stichtag 05.01.2023		Kosten brutto		
		Bürgerhaus	Gastro	Kita
		[7.000767]		[7.000992]
Vergabe/Bauablauf/Preissteigerungen				
Rohbau		1.630.031,01 €	131.738,75 €	256.098,04 €
Abdichtung/Dach		89.962,61 €	22.477,96 €	32.243,42 €
Fenster/Türen/Fassade		244.877,01 €	6.811,56 €	198.971,64 €
HLS		202.300,00 €	65.450,00 €	130.900,00 €
Elektro		154.700,00 €	23.800,00 €	47.600,00 €
Freianlagen		408.373,80 €	116.710,44 €	697.453,38 €
Sonstige		825.281,73 €	85.837,83 €	93.910,59 €
Anpassung Trennungsrechnung		- 65.471,27 €	- 641.652,12 €	882.094,67 €
Summe	[3]	3.490.054,90 €	360.501,24 €	2.151.450,57 €

Aus den Erfahrungen des Betriebes der Bürgerhäuser in Finthen, Hechtsheim und Weisenu sowie weiterer Anforderungen aus Veranstaltungen und Ausstellungen werden zusätzliche Leistungen erforderlich. Ebenso wird die Umsetzung der Auflagen aus Kunst am Bau erforderlich. Im Zuge der aktuellen Entwicklung wurden für das Bürgerhaus eine Photovoltaikanlage mit Batterieanlage sowie die Änderungen der Kita-Speisenversorgung zur Frischküche berücksichtigt. Im Verlauf der baulichen Umsetzungen wurden nicht vorgesehene Arbeiten für den konstruktiven Brandschutz in Höhe von 238 TEUR und in diesem Zusammenhang weitere Leistungen für die Betonsanierung erforderlich.

Stichtag 05.01.2023		Kosten brutto		
		Bürgerhaus	Gastro	Kita
		[7.000767]		[7.000992]
zus. Leistungen				
Brandschutz Konstruktiv		238.000,00 €	- €	- €
Betonsanierung		178.500,00 €	- €	- €
Möbel und Ausstattung		178.500,00 €	- €	- €
Veranstaltungstechnik		458.150,00 €	- €	- €
Museographie		119.000,00 €	- €	- €
Kunst am Bau		83.300,00 €	- €	47.600,00 €
PV + Batterie		428.400,00 €	- €	- €
Frischküche Kita		- €	- €	119.000,00 €
Summe	[4]	1.683.850,00 €		166.600,00 €

Die Kostenerhöhungen stellt sich somit wie folgt dar:

Stichtag 05.01.2023		Kosten brutto		
		Bürgerhaus	Gastro	Kita
Summe	[5]=[1]+[2]+[3]+[4]	14.696.599,85 €	1.357.654,29 €	6.115.667,54 €
Kostenprognose				
Auftrag	[6]	9.436.816,99 €	987.340,72 €	4.218.747,59 €
Nachtrag	[7]	681.704,15 €	6.651,61 €	179.754,56 €
Nachtragspotential	[8]	2.873.822,01 €	274.499,26 €	1.089.601,34 €
Prognose	[9]=[6]+[7]+[8]	12.992.343,15 €	1.268.491,59 €	5.488.103,49 €
noch zu Vergeben	[10]	1.704.256,70 €	89.162,70 €	627.564,05 €
Summe	[11]=[9]-[10]	14.696.599,85 €	1.357.654,29 €	6.115.667,54 €
Summe Beschlussvorlage				
alte Planansätze	[1]	8.849.104,38 €		3.588.568,00 €
neue Planansätze	[11]	14.696.599,85 €	1.357.654,29 €	6.115.667,54 €
Mehrkosten	[12]=[11]-[1]	5.847.495,47 €	1.357.654,29 €	2.527.099,54 €
Bürgerhaus + Gastro	[13]=[12B]+[12G]	7.205.150,00 €		
Kita	[12K]			2.527.100,00 €

2. Lösung:

Aufgrund der im Sachverhalt dargestellten Gegebenheiten und insbesondere auch um dem dringend notwendigen Bedarf des Bürgerhauses mit allen seinen Einrichtungen für Verwaltung, Jugend und Senioren sowie der Kita auf dem Lerchenberg nachzukommen, sind die oben erläuterten überplanmäßigen Mittelbereitstellungen zwingend erforderlich.

Die Meldung an die ADD bzgl. der Veränderungen und einer damit einhergehenden weiteren möglichen Förderung durch das Land ist zu prüfen.

3. Alternative:

Aufgrund des weit fortgeschrittenen Bauablaufes ist keine wirtschaftliche Alternative denkbar, da in der Grundstruktur des Hauses und den geplanten Nutzungen keine Planungsänderungen mehr möglich sind. Ein Wegfallen der Photovoltaikanlage (428 TEUR) ist energetisch nicht angezeigt. Der politisch zugesagte Aufbau der Museographie im Eingangsbereich (119 TEUR), der wertvolle Ausgrabungen aus dem Lerchenberg zeigt und als Dauerausstellung installiert werden soll, könnte aus finanziellen Gründen entfallen. Dies wird aber nicht empfohlen, da die Planungen dazu auf weit fortgeschritten sind und es keinen alternativen Standort für die Ausstellung gibt.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Überplanmäßige Mittelbereitstellung beim Projekt 7.000992, Sachkonto 78110001 im Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 2.527.100 Euro und Auszahlung als Investitionskostenzuschuss an

die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. für den Neubau der Kindertagesstätte am Bürgerhaus Lerchenberg und eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung als Investitionsförderung zu Gunsten der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG in Höhe von 7.205.150 Euro beim Projekt 7.000767, Sachkonto 78120001 im Haushaltsjahr 2023 für die Sanierung des Bürgerhauses Lerchenberg.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:

Der Vorgang verhält sich geschlechtsspezifisch neutral.