

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0823/2024
Amt/Aktenzeichen II/	Datum 22.04.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 30.04.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	07.05.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	15.05.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	26.09.2024	Ö

Betreff:

Mehrkosten der Kita am Bürgerhaus Lerchenberg und des Bürgerhauses Lerchenberg:
hier: überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 1.600.000 Euro beim Projekt 7.000992
und außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 4.065.000 Euro beim Projekt 7.000767

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, den 24. April 2024

gez.

Günter Beck
Bürgermeister

Mainz, den 24. April 2024

gez.

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Mainz, den 30. April 2024
in Vertretung

Günter Beck
Bürgermeister

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 2024 in Höhe von 1.600.000 Euro;
- für die Sanierung des Bürgerhauses Lerchenberg die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 3.600.000 Euro beim Projekt 7.000767 im Haushaltsjahr 2024;

- für die Nutzung des Gastraumes, der Küche und der erforderlichen Nebenräume als Speisegastronomie im Bürgerhaus außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 465.000 Euro beim Projekt 7.000767 im Haushaltsjahr 2024.

1. Sachverhalt

Mit den Beschlüssen der Stadtratsvorlagen BV 1152/2017 sowie 0685/2018, 0953/2020 und 0067/2023/1 wurden die Haushaltsmittel für die Sanierung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg sowie der dort nachträglich geplanten Kita bereitgestellt. Die Summen beliefen sich bislang auf 6.100.000 Euro für die Kita sowie 8.849.104 Euro für das Bürgerhaus und die Gastronomie, wobei hier die Anteile des Tanzsportzentrums nicht enthalten sind, da diese über eine Kreditaufnahme bei der Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG finanziert werden.

Die Auswirkungen der Coronapandemie sowie des Ukrainekrieges führten und führen immer noch zu Materialengpässen und Lieferverzügen welche zu Behinderungen in der Bauausführung verursachen.

Wie im Beschluss 0067/2023/1 schon angeführt

„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.“

liegt dieser Zustand bis heute noch in Teilen vor.

Diese Engpässe führten dazu, dass diverse Bauverträge durch die Auftragnehmer gekündigt bzw. durch den Auftraggeber auf Grund von Verzügen in der Bauausführung gekündigt wurden, was sich aus dem Wegfall der Vertragsgrundlage auf Grund des Umstandes der Höheren Gewalt begründet. Dies führte zu weiteren Störungen im Bauablauf und somit zu einer Bauzeitverlängerung in Summe von ca. zwei Jahren. Die Mehrkosten für die Behinderungen aus Corona und dem Ukrainekrieg sowie der damit einhergehenden Kostenanpassungen laufender Verträge betragen für das Bürgerhaus mit Gastronomie ca. 2.300.000 Euro und für die Kita ca. 900.000 Euro.

Die Mehrkosten aus dem Umstand der Bauzeitverlängerung werden mit 800.000 Euro für das Bürgerhaus mit Gastronomie und 300.000 Euro für die Kita hochgerechnet.

Ebenso sind weitere Mehrkosten aus den Vergabeergebnissen entstanden. Mit den zusätzlichen und geänderten Leistungen sowie den zurzeit erkennbaren Abrechnungsrisiken werden die Kosten für das Bürgerhaus mit Gastronomie mit 500.000 Euro und für die Kita mit 400.000 Euro hochgerechnet.

Des Weiteren ist die Nutzung der Bürgerhausküche als Speisegastronomie gewünscht. Hierzu werden für die Nutzung im gastronomischen Anspruch Anpassungen an die Küchenabluft als Fettabluftanlage und die Anpassung von Räumen im Untergeschoss für Sozial- und Lagerräume erforderlichen. Die zusätzlichen Investitionen belaufen sich hierfür auf 465.000 Euro.

Die aktuelle Kostenprognose für die Fertigstellung aller Teile des Hauses weicht um ca. 25% ab. So liegt dies für den Bereich des Bürgerhauses bei nunmehr 20,119 Mio. Euro und der KITA bei 7,715 Mio. Euro.

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.

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.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Überplanmäßige Mittelbereitstellung beim Projekt 7.000992.740.001, Sachkonto 78110001 im Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 1.600.000 Euro und Auszahlung als Investitionskostenzuschuss an die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. für den Neubau der Kindertagesstätte am Bürgerhaus Lerchenberg und außerplanmäßige Mittelbereitstellung als Investitionskostenzuschuss an die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG in Höhe von 4.065.000 Euro beim Projekt 7.000767.740.001.01, Sachkonto 78120001 im Haushaltsjahr 2024 für die Sanierung des Bürgerhauses Lerchenberg.

5. Finanzierung

Kostenübersicht: Bürgerhaus mit Gastronomie (7.000767)

	Planansatz	Überplanmäßig
2016	500.000 €	
2017	2.000.000 €	1.400.000 €
2018	2.500.000 €	
2019		2.449.104 €
2023		7.205.150 €
Zusätzlicher Bedarf/Mehrkosten		4.065.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten		20.119.254 €

Kostenübersicht: Kita (7.000992)

	Planansatz	Überplanmäßig
2019		3.588.568 €
2023		2.527.100 €

Zusätzlicher Bedarf/Mehrkosten	1.600.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	7.715.668 €

PSP-Element/ Innenauftrag/ Gebäudekostenstelle	Sachkonto	Benötigte Mittel	Haushalts- jahr	Kassenwirksam- keit
Bürgerhaus mit Gastro	78120001		2024	7.766 T€
			2025	1.664 T€
Kita	78110001		2024	2.298 T€
			2025	460 T€

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:

Der Vorgang verhält sich geschlechtsspezifisch neutral.