

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister
Federführendes Amt: Immobilienmanagement
Verfasser: Herr Sieber

Nr.:037/2020

Stadtrat

Datum:18.06.2020

Gegenstand der Vorlage:

Erneuerung des Grundsatzbeschlusses zur baulichen Sanierung des Jugendhauses "Center"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den Grundsatzbeschluss Nr. 117/2017 zur baulichen Sanierung des Jugendhauses „Center“ zu erneuern. Die Sanierung des Jugendhauses „Center“ soll vorgenommen und die Maßnahme in die investive Haushaltsplanung 2020 - 2022 eingestellt werden (Grundsatzbeschluss).

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
02.07.2020 Stadtrat Wernigerode				
31.08.2020 Bau- und Umweltausschuss				
03.09.2020 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss				
10.09.2020 Ausschuss für Jugend, Senioren und Soziales				
24.09.2020 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen: ja

Sanierung der Bestandsimmobilie: 960.000 € (Aktualisierung der Kostenschätzung über 800.000 € aus Nr. 04/2019 bzgl. Baupreissteigerung und Risikoaufschlag)

Kosten:		2020 €	2021 €	2022 €	Summe €
5.1.1.02.3301.7852000	Voraussichtliche Investitionskosten von 960.000 €	258.000	402.000	300.000	960.000
Finanzierung:					
5.1.1.02.3301.6881000	revolvierende Verwendung v. Straßenausbaubeiträgen des Fördergebietes	258.000	141.000	69.000	468.000
5.1.1.02.3301.6811000	Förderprogramm „Soziale Stadt“, bewilligte Fördermittel PJ 19 (2/3)		174.000	154.000	328.000
	erforderlicher Eigenanteil (1/3)	0	87.000	77.000	164.000

Begründung:

Das Jugendhaus Center ist ein Aktivposten für gesellschaftliche Integration von sozial Benachteiligten und von Jugendlichen mit Migrationshintergrund. Die Lage zwischen den Wohngebieten Stadtfeld und

Burgbreite ist von daher ein Vorteil, wenngleich auch eine gewisse Strahlkraft auf andere Bereiche der Stadt ausgeübt wird.

Das traditionsreiche Center ist allerdings in die Jahre gekommen. 2015 wurde ein brandschutztechnisches Gutachten erstellt, in dem tiefgreifende Brandschutzmängel festgestellt wurden. Als Sofortmaßnahme wurde das Dachgeschoss (=2. Etage) gesperrt. Um diese Mängel zu beheben sind umfangreiche Bauarbeiten notwendig. Wesentlich sind ein zweiter baulicher Rettungsweg, sowie ein Rauchabzug im Treppenhaus. Das Dachgeschoss ist vollständig zu entkernen und neu auszubauen, sodass die erforderliche Feuerwiderstandsdauer der Bauteile erreicht wird. Durch die Entkernung der Räume muss auch das Wärmeverteilnetz neu aufgebaut werden. Das schließt den Austausch der Heizkörper und deren Neudimensionierung mit ein. Die vorhandene Elektroanlage aus DDR-Zeiten entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Es ist geplant, die gesamte Elektroinstallation im Dachgeschoss zu erneuern. Zusätzlich sind gemäß Brandschutzgutachten eine Brandmelde-, Sicherheitsbeleuchtungs- und Blitzschutzanlage zu installieren. Die brandschutztechnische Ertüchtigung bildet somit den Schwerpunkt der geplanten Bauarbeiten.

Für die Sanierung hatte es bereits einen Grundsatzbeschluss (Nr. 117/2017) gegeben – allerdings haben sich inzwischen die Bedingungen für die Finanzierung geändert.

Das Förderprogramm „Soziale Integration“ ist landesweit stark überzeichnet. Die Antragstellung der Stadt wurde vom Land abgelehnt. Daher bietet sich nun das Förderprogramm „Soziale Stadt“ (Fördergebiet Stadtfeld) zur Finanzierung an. Für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 liegen inzwischen Fördermittelbewilligungen vor. Damit jedoch bereits 2020 ein Baustart erfolgen kann, sollen für die Maßnahme revolvingierende Straßenausbaubeiträge zum Einsatz kommen. Dabei handelt es sich um Straßenausbaubeiträge für Straßenausbauten im Fördergebiet Stadtfeld, die mit Hilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“ realisiert wurden. Solche projektbezogenen Einnahmen müssen erneut dem Städtebauförderprogramm zugeführt werden (sog. Revolvingierung) und können von daher ausschließlich für förderfähige Maßnahmen im festgelegten Fördergebiet eingesetzt werden. Die Straßenausbaubeiträge des Stadtfeldes für die Sanierung des Centers zu verwenden, bietet sich somit an. Mit der Erhebung der Beiträge wurde bereits begonnen.

Aufgrund des seit dem Jahr 2017 eingetretenen Zeitverzugs muss mit Kostensteigerungen entsprechend des Baupreissteigerungsindex gerechnet werden. Zusätzlich ist ein Risikoaufschlag in der aktualisierten Kostenschätzung über 960.000 € berücksichtigt. Die Planung der Maßnahmen ist bis Leistungsphase 3 beauftragt und wird bis August abgeschlossen. Die Ausschreibung der Arbeiten könnte im Herbst 2020 starten.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlage
- Flurkarte
- Stellungnahme Amt für Jugend, Gesundheit und Soziales