

**TOP:**

Viernheim, den 4. Juni 2024

**Federführendes Amt**

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Diktatzeichen:</b>	Ke
<b>Drucksache:</b>	VL-49-2024/XIX
<b>Anlagen:</b>	
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	06.3650.07
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	481.500 €
<b>Benötigte Mittel:</b>	268.500 €
<b>Protokollauszüge an:</b>	Bürgermeister, 1. Stadtrat, ASU, BVLA, Sozialamt,

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	10.06.2024	
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	20.06.2024	
Stadtverordnetenversammlung	28.06.2024	

## **Beschlussvorlage**

### **Umbau Pfarrer-Volk-Haus:**

**Genehmigung überplanmäßige Auszahlungen bei der Maßnahme „Umbau ehem. Pfarrer-Volk Haus“ zu Kindertageseinrichtung (Krippe)**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den überplanmäßigen Auszahlungen nach § 100 Abs. 1 HGO in Höhe von 268.500 € bei 2009INV077, Anteilsbeiträge/Renovierung konfessioneller Kitas für die Maßnahme „Umbau ehem. Pfarrer-Volk Haus“ zur Kindertageseinrichtung (Krippe) zu.

### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Die Kostensteigerung beim Umbau des Pfarrer-Volk-Hauses lässt sich begründen durch die Änderung des Eigentumsstatus. Ursprünglich sollte die Stadt Viernheim das Gebäude kostenfrei zur Nutzung einer Krippe zur Verfügung gestellt bekommen. Um den Umbau selbst hätte sich die Kirche gekümmert, die Kosten wären von der Stadt getragen worden, so die erste Vereinbarung zwischen der Stadt Viernheim und der Katholischen Kirche Viernheim. Nach dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags zwischen der Stadt Viernheim und dem Bistum Mainz mit dem die Stadt für die nächsten 50 Jahre Erbbauberechtigter wurde, hatte sich die Ausgangslage geändert. Die Verantwortung für das Gebäude liegt seitdem ausschließlich bei der Stadt Viernheim. Daher erfolgte eine eingehende Prüfung der Gebäudesubstanz. Diese ergab, dass zusätzliche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein werden, um die langfristige Nutzbarkeit des Gebäudes gewährleisten zu können. In den weiteren Planungen bis einschl. Leistungsphase 3 haben unter anderem Abstimmungen mit zu beteiligten Fachstellen wie Gesundheitsamt und Unfallkasse stattgefunden. Hieraus

und aus weiteren Bauteiluntersuchungen haben sich Anforderungen an erforderliche Baumaßnahmen ergeben.

Beispielsweise entspricht die vorhandene Innentreppe nicht den Anforderungen und muss durch eine komplett neue Massivtreppe ersetzt werden, außen muss eine Rampenanlage zur barrierefreien Erschließung ergänzt werden; resultierend muss die Eingangssituation angepasst werden.

Des Weiteren muss der Estrich im Untergeschoss komplett ausgetauscht werden, da brüchig und porös. Die dadurch entstehenden Mehrkosten sind demnach unvorhersehbar und zur Durchführung der Maßnahme und der damit verbundenen Bereitstellung von zusätzlichen Betreuungsplätzen unabweisbar. Auch die erforderlichen Aufwendungen für die technische Gebäudeausrüstung als auch die Ertüchtigung der Gebäudehülle sind entsprechend der Nutzung als auch der vorgesehenen Nutzungsdauer über das Erbbaurecht von 50 Jahren, anzupassen. Beispielsweise wird ein gedämmter neuer extensiv begrünter Dachaufbau eingesetzt. Allgemeine Kostensteigerungen führen ebenfalls zu Mehrkosten.

Die Differenz Kostenschätzung zu Kostenberechnung beträgt Brutto rd. 390.000 €

diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Mehraufwendungen für TGA rd. 85.000 €
- Mehraufwendungen neuer Dachaufbau rd. 82.500 €
- Mehraufwendungen Außen Rampe, Innentreppe und Umbau Eingangssituation zusammen rd. 95.000 €
- Estrich austausch UG, ca. 35.000 €
- diverse Einzelmaßnahmen zusammen rd. 95.000 €

Baunebenkosten und gesetzliche Mehrwertsteuer haben sich ebenfalls anteilig erhöht.

Die aktuelle Kostenberechnung vom 03/2024 beläuft sich auf Brutto 950.512,50 €.

Da die Kostengruppe 600 (Innenausstattung) nicht enthalten ist, müssen noch rd. 50.000 € zusätzlich eingeplant werden.

Für die Maßnahmen besteht eine Auszahlungsermächtigung aus dem Vorjahr (übertragener Haushaltsausgaberest) in Höhe von 481.500 €. Damit entsteht eine Deckungslücke in Höhe von 518.500 €. Über den vorhandenen Deckungskreis im Investitionsbudget des BVLA kann ein Teilbetrag von 250.000 € aufgefangen werden. Der weitere Fehlbetrag in Höhe von 268.500 € muss im Rahmen überplanmäßiger Auszahlungen bereitgestellt werden.

Die Deckung erfolgt über ungebundene liquide Mittel. Seitens der Verwaltung wird kurzfristig noch die Möglichkeit einer Inanspruchnahme von Fördermitteln über die Landes Energie Agentur geprüft. Ein Ergebnis steht gegenwärtig noch aus.

Die Baugenehmigung liegt seit dem 24.04.2024 vollumfänglich vor.