

## Betreff Neubau Stadtteilzentrum Schelmengraben - Mehrkosten während der Bauphase

Dezernat/e Dez.VI, Dez.V

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

### Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

### Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- |                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| Kommission      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Kulturbeirat    | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Ortsbeirat      | <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B

Stadtverordnetenversammlung

**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

nicht erforderlich      erforderlich

öffentlich      nicht öffentlich

**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

#### Anlagen öffentlich

Anlage 1:  
Beschluss Nr. 0498 der Stadtverordnetenversammlung  
vom 21. Dezember 2017

Anlage 2:  
Beschluss Nr. 0358 der Stadtverordnetenversammlung  
vom 12. November 2020

#### Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0498 vom 21. Dezember 2017 und Nr. 0358 vom 12. November 2020 wurde die Baumaßnahme "Neubau Stadtteilzentrum Schelmengraben" im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt Schelmengraben" (heute "Sozialer Zusammenhalt Schelmengraben") mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 10.180.000 € genehmigt. Zum Abschluss der Baumaßnahme zeichnen sich nun Mehrkosten von rd. 2.340.000 € ab. Die Kostenerhöhungen sind größtenteils beim Abbruch des alten Stadtteilzentrums und der Freiflächengestaltung entstanden und waren im Voraus nicht vorhersehbar.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1. Für die Maßnahme Neubau Stadtteilzentrum Schelmengraben wurden bisher mit Beschluss Nr. 0498 der Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.2017 rd. 9.360.000 € und mit Beschluss Nr. 0358 vom 12.11.2020 weitere 820.000 € genehmigt (insgesamt 10.180.000 €).
- 1.2. Für die Baumaßnahme sind mittlerweile aufgrund von Baukostensteigerungen nochmals Mehrkosten in Höhe von rd. 2.340.000 € entstanden. Diese verteilen sich auf die Teilprojekte „Hochbau“ mit rd. 138.000 €, „Herrichten des Grundstücks“ mit rd. 1.503.000 € und die „Freifläche“ mit rd. 618.000 €. Mehrkosten sind auch bei den nicht geförderten Ausgaben in Höhe von 81.000 € für die Abteilung 5104 entstanden. Die Gesamtkosten erhöhen sich damit auf rd. 12.520.000 €.
- 1.3. Die „förderfähigen“ Mehrkosten in Höhe von 2.259.000 € werden wie folgt finanziert:
  - 1.3.1. Da es sich um ein Projekt des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Schelmengraben“ handelt, erfolgt eine Förderung mit Bund-Land-Mitteln von ca. 64 % der förderfähigen Ausgaben in Höhe von rd. 1.446.000 €.
  - 1.3.2. Es verbleibt dann ein städtischer Zuschussbedarf von ca. 36 %, rd. 813.000 €.
  - 1.3.3. Davon ist bereits im Haushalt 2023 eine Deckung aus dem Topf PSP 5.51.0028 (vorher I.03749) „51 Soziale Stadt Schelmengraben“ in Höhe von 247.000 € kommunaler Mittel eingeplant - vorausgesetzt der Genehmigung des Haushalts 2023.
  - 1.3.4. Die weiteren kommunalen Mittel in Höhe von 566.000 € stehen zur Deckung bei dem Projekt 5.51.0064 (vorher I.04750) „SEG Soziale Stadt zukünftige Projekte“ im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung.
- 1.4. Die „nicht förderfähigen“ Mehrkosten in Höhe von 81.000 € stehen im Projekt 5.51.0039 (vorher I.00166) „510437 Beschaffungen STZ Schelmengraben“ zur Verfügung.
- 1.5. Die abschließende Höhe des Gesamt-Förderbetrags für die Maßnahme wird erst nach Abschluss der Baumaßnahme durch den Fördergeber im Rahmen der baufachlichen Verwendungsnachweisprüfung festgesetzt.

Ein mögliches Förder-Delta ist kommunal auszugleichen, sollten die Fördermittel nicht in voller Höhe bereit stehen und sofern entsprechende Fördermittel nachträglich nicht mehr zugeteilt werden. Eine entsprechende Sitzungsvorlage würde dann zu gegebener Zeit in die Gremien eingebracht werden.

## 2 Es wird beschlossen:

- 2.1 Die Mehrkosten für die Maßnahme Neubau Stadtteilzentrum Schelmengraben in Höhe von 2.340.000 € und somit die Gesamtkosten in Höhe von 12.520.000 € werden genehmigt.
- 2.2 Für den städtischen Zuschussbedarf in Höhe von insgesamt rd. 813.000 € wurden 247.000 € zum Haushalt 2023 angemeldet und stehen nach Freigabe des Haushaltes 2023 bei 5.51.0028 (I.03749) „51 Soziale Stadt Schelmengraben“ zur Verfügung. Die Deckung des noch fehlenden Budgets in Höhe von 566.000 € erfolgt aus dem Projekt 5.51.0064 (I.04750) „SEG Soziale Stadt zukünftige Projekte“.
- 2.3 Die nicht förderfähigen Mehrkosten in Höhe von 81.000 € stehen im Projekt 5.51.0039 (I.00166) „510437 Beschaffungen STZ Schelmengraben“ zur Verfügung.
- 2.4 Ein mögliches Förder-Delta ist kommunal auszugleichen und gesondert zu beschließen, sofern die Fördermittel nicht in voller Höhe bereit stehen und entsprechende Fördermittel nachträglich nicht mehr zugeteilt werden.
- 2.5 Die haushaltsrechtliche Umsetzung erfolgt durch Dezernat III/20 in Verbindung mit Dezernat VI/51.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

### II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Die Mehrkosten bei der Maßnahme „Abbruch“ sind entstanden durch aufwendigere Arbeiten beim Abbruch des Daches, das sich als doppeltes Dach herausstellte. Dazu musste der Abbruch aufgrund höherer Anforderungen bzgl. des Schallschutzes ohne Brechmaschine stattfinden. Dadurch mussten höhere Transportwege und eine Verlängerung der Maßnahme in Kauf genommen werden. Hinsichtlich der Entsorgung war auch das Material aufgrund seiner Beschaffenheit zum großen Teil gesondert zu entsorgen. Trotz ausgiebiger Voruntersuchungen und Vorkehrungen konnten diese Mehrkosten nicht vorausgesehen werden.

Bei der Maßnahme „Freifläche“ sind hauptsächlich Mehrkosten entstanden durch eine aufwendigere Installation der Entwässerung und die Installation von Schächten. Zusätzlich musste ein großflächiger Bodenaustausch stattfinden. Da nach Abbruch des alten Gebäudes viel mehr Material wieder als Unterbau eingebaut werden musste als ursprünglich kalkuliert, sind zudem Mehrkosten entstanden.

Im Bereich „Hochbau“ und „Ausstattung“ sind insgesamt nur leichte Mehrkosten entstanden. Diese können mit höheren Preisen aufgrund der Corona-Pandemie erklärt werden.

### III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Manjura  
Stadtrat

Kowol  
Stadtrat