Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Dringlichkeits-entscheidung	Geschäftsbereich	Soziales, Jugend & Integration
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 208 – Jugend & Freizeit
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dieter Verst 5 63 26 03 563 81 37 dieter.verst@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.01.2003
	Drucks.-Nr.:	**VO/0951/02/2** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.02.2003	**Hauptausschuss**	**Vorberatung**
17.02.2003	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Umbau des Kirchengebäudes am Platz der Republik

Grund der Vorlage

Erhöhung der Erwerbs- und Umbaukosten gegenüber den Kosten gemäß Durchführungsbeschluss Drucksache Nr. 6020/00

Beschlussvorschlag

Der Erhöhung der Gesamtkosten für Erwerb und Umbau des Kirchengebäudes Am Platz der Republik von 1.533.875,64 € auf 1.916.000 € wird zugestimmt. Die Mittel sind außerplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung der Mehrkosten von 383.000 € erfolgt aus Mehreinnahmen und konkreten Deckungsvorschlägen gem. Begründung.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Dr. Kühn

Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 21.01.03 Hauptschuss und Rat der Stadt einstimmig empfohlen, gemäß Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

Die nächste Sitzung des Rates der Stadt findet erst am 17.02.03 statt. Damit der Umzugstermin 15.07.03 für das Nachbarschaftsheim eingehalten werden kann, müssen die Umbau- und Sanierungsarbeiten ohne Zeitverzug weitergeführt werden. Der Vorlage wird deshalb im

Wege der Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60, Abs. 1, Satz 2, GO NRW zugestimmt.

Dr. Kremendahl	Kühme	Güster
Oberbürgermeister	Stadtverordneter	Stadtverordnete

Begründung

Die Stadt hat gem. Drs. 6020/00 das ehemalige Kirchengebäude am Platz der Republik 24/ 26 vom Kirchenkreis Elberfeld erworben. Es soll nach erfolgtem Umbau dem Nachbarschaftsheim e.V. zur Nutzung überlassen werden. Das Projekt wird aus Städtebauförderungsmitteln des Landes anteilig finanziert.

Die Kosten für den Erwerb erhöhen sich gegenüber den veranschlagten Kosten von rd. 690.000 € auf 754.000 €. Ursächlich dafür ist insbesondere, dass die Stadt aufgrund verspäteter Zahlung des Kaufpreises Zwischenfinanzierungskosten in Höhe von rd. 38.000 € an die Kirchengemeinde erstatten musste.

Die Kosten für den Umbau erhöhen sich von rd. 843.000 € auf 1.162.000 €. Die Ursachen für die Mehrkosten von rd. 320.000 € sind:

1. Unabweisbare Sanierungskosten in Höhe von 130.000 € an Dach und Fassade wurden nicht berücksichtigt.
2. Die im Rahmen des von der Gesa durchgeführten ABM-Projektes erwartete Arbeitsleistung wurde insbesondere bedingt durch die vom Arbeitsamt bereitgestellten Arbeitskräfte bei weitem nicht erbracht. Der genaue Betrag kann nur sehr schwer ermittelt werden.
3. Es wurden umfangreichere Umbauarbeiten im Inneren des Gebäudes als geplant notwendig. Darüber hinaus ergaben sich Mehrbelastungen dadurch, dass der Gebäudekomplex eine Versammlungsstätte wurde. Dies war nicht vermeidbar, da alle Gebäudeteile als eine Versammlungsstätte gewertet werden. Bei einer Nutzung als Kindertagesstätte, Offene Tür für die Kinder- und Jugendarbeit, Altentagesstätte, Cafébetrieb, Büro, Saalbetrieb etc. wird die Zahl von 199 Personen im Gebäude schnell überschritten.

   Die zusätzlichen Kosten in Höhe von rd. 250.000 € sind nur schwer differenzierbar, weil sich hier die Ursachen (zusätzliche Arbeiten, Minderleistung der ABM-Kräfte, Reduzierung von Maßnahmen) vermischen.

Kosten und Finanzierung

Die Deckung der unabweisbaren Mehrausgaben erfolgt aus folgenden Positionen:

67.000 €	UA 4600 Gemäß Zuwendungsbescheid werden rd. 67.000 € höhere Landesmittel als ursprünglich eingeplant erwartet.
112.000 €	UA 4600 Einsparung der Planungsmittel für Umbau/Sanierung des Hauses der Jugend Barmen. Die für das mögliche Regionale-Projekt notwendigen Planungsmittel werden über im Rahmen des Regionale-Verfahrens separat veranschlagte Mittel bereitgestellt.

80.000 €	UA 4600 „Einrichtungen der Jugendarbeit“ - Über die bereits bereitgestellten Deckungsvorschläge von 164.000 € hinaus (Ratsbeschluss zur Reduzierung des städt. Kreditbedarfs um 15 Mio. €) werden in den Jahren 2002 und 2003 jeweils weitere 40.000 € bei diversen Haushaltsstellen zur Deckung herangezogen.
40.000 €	UA 4600-951.0663.5 „Anlage, Ausbau und Grundüberholung von Kinderspielplätzen“. Von dem Ansatz in 2003 von 766.950 € wird ein Teilbetrag von 40.000 € zu Gunsten der o. a. Maßnahme bereitgestellt
50.000 €	UA 4640-940.0401.5 „Für die Planung von Kindertageseinrichtungen in unterversorgten Bezirken“ - Bei dieser Position wird der Betrag in 2002 nicht benötigt.
34.000 €	Allgemeine Deckungsmittel aus dem städt. Haushalt zum Ausgleich der Zwischenfinanzierungskosten
383.000 €	Gesamtbetrag der bereitgestellten Deckungsmittel/Mehreinnahmen

Zeitplan

Die gesamte Maßnahme sollte zum Jahreswechsel abgeschlossen sein. Das Nachbarschaftsheim muss spätestens zum 15.7.2003 in das Kirchengebäude umziehen. Dieser Termin ist erreichbar, wenn das GMW noch im Januar mit den Ausschreibungsverfahren beginnen kann.

Anmerkung

Nach Umzug des Nachbarschaftsheimes e.V. in das ehemalige Kirchengebäude müssen zeitnah die bisher vom Träger genutzten Gebäude abgerissen werden. Ab Frühjahr 2004 soll mit den Baumaßnahmen zur Umnutzung des Bunkers (derzeit wird ein Vertrag mit einem Investor vorbereitet) begonnen werden. Verbunden ist damit auch eine Verlagerung des Spielplatzes und des Bolzplatzes auf einen Teil der Flächen, auf denen jetzt noch die vom Nachbarschaftsheim genutzten Gebäude stehen. Die Kosten für den Abriss belaufen sich auf rund 130.000 €. Derzeit werden Finanzierungsmöglichkeiten z.B. über die Städtebauförderung im Rahmen des Ostersbaumprojektes geprüft.