

<b>Informationsvorlage Nr.</b> <b>055/2023</b>	Dez/Amt: II / 40.
	Bearbeiter: Reck, Heidi Corinna
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32.		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Stadtrat	öffentlich	25.05.2023	Kenntnisnahme

**Betreff:**

MehrGenerationenAktionsHaus - MeGAH, Sanierung und Modernisierung  
**Investitionsabrechnung**

**Inhalt:**

Der Stadtrat wird hiermit über die Investitionsabrechnung zur Baumaßnahme:

MehrGenerationenAktionsHaus, Sanierung und Modernisierung

informiert.

**Finanzielle Auswirkungen:** Nein

<b>Auswirkungen auf den Haushalt</b>	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

**Erläuterung:**

Das Gebäude in der Siegfried-Rädel-Straße 5 in 01809 Heidenau wurde bis zum Jahr 1999 als Kindertagesstätte genutzt.

Bis zum Jahr 2017 erfolgte die Nutzung durch das Christliche Jugenddorfwerk Deutschland gemeinnütziger e.V. als Jugendbegegnungsstätte. Im Dezember 2017 wurde das Objekt wieder mit allen Betreiberaufgaben an die Stadt Heidenau übergeben. Eine eingehende Begutachtung des Gebäudes hatte diverse Defizite im Bereich Brandschutz und im Gebäudezustand zum Vorschein gebracht.

Ein im März 2018 erstelltes Brandschutzkonzept hat zur Schließung des 2. Obergeschosses und des Dachgeschosses geführt, da hier der 2. Rettungsweg fehlte. Des Weiteren mussten folgende bauliche Probleme behoben werden:

- stark aufsteigende Nässe im Erdgeschoss
- fehlende Absturzsicherung an höher gelegenen Fenster
- fehlender Schallschutz
- reperaturbedürftige Dachabdichtung
- baufällige Mauer im Außengelände
- Erneuerung Heizungsanlage ( Fernwärme )

Die Stadt Heidenau erwägte zudem die behindertengerechte Erschließung des Gebäudes sowie eine zukünftige Nutzung als soziokultureller Treffpunkt verschiedener Zielgruppen und Generationen.

Es wurde beabsichtigt, das Gebäude für die künftige Nutzung als MehrGenerationenAktionsHaus MeGAH zu sanieren.

Hierzu hat die Stadt Heidenau bereits im Dezember 2018 ein Nutzungskonzept in Auftrag gegeben um eine zielgerichtete Umsetzung zu gewährleisten. Das Nutzungskonzept wurde im Stadtrat am 28.02.2019 mit der Vorlage 003/2019 vorgestellt und beschlossen.

Die geplante Sanierung wurde mit den zu dem Zeitpunkt bestehenden, sowie potentiellen Nutzern in mehreren Terminen abgestimmt.

Für die Zielerreichung war eine bauliche Anpassung, Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes zwingend erforderlich. Hierzu waren teilweise genehmigungspflichtige Maßnahmen notwendig. Die vorhandenen Räumlichkeiten wurden für die unterschiedlichen Nutzungen und Nutzer baulich so angepasst, dass ein ganztägiger Betrieb ermöglicht wurde ohne dass sich die unterschiedlichen Nutzer gegenseitig einschränken oder behindern. Der barrierefreie Umbau mit Einbau eines Aufzugs bis in das Dachgeschoss ermöglicht die Teilhabe auch bewegungseingeschränkter Bürgerinnen und Bürger.

Zusammenfassend wurden hier folgende Arbeiten durchgeführt:

- Horizontal- und Vertikalabdichtung des Mauerwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Abbrucharbeiten, Estricharbeiten, Innen- & Außenputzarbeiten, Trockenbauarbeiten, Erneuerung aller Innen- und Außentüren, Neugestaltung der Raumaufteilung im Innenbereich sowie Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Sanierung des Dachstuhls und Dämmung des Dachs, Einbau von Dachflächenfenstern,
- Einbau eines Aufzugs zur Schaffung der Barrierefreiheit
- Erneuerung der Sanitär- & Elektroinstallation, Errichtung einer neuen Heizungsanlage
- Errichtung eines 2. Rettungsweges und Umsetzung des erstellten Brandschutzkonzeptes (Einbau einer Brandmeldeanlage)
- Neugestaltung der Außenanlagen

Die ursprüngliche Finanzierung der Maßnahme fand durch Eigenmittel der Stadt Heidenau sowie durch Zuwendung aus dem Förderprogramm Investitionspakt – Soziale Integration im Quartier, IVP-IQ statt. Der Fördersatz der zuwendungsfähigen Ausgaben betrug hier 90 %.

Im Zuge der Baumaßnahme stiegen die Baukosten durch bau- und ausschreibungsbedingte Mehrkosten von ursprünglich 867.667,00 € auf 1.069.245,70 €.

Aufgrund dieser Mehrkosten wurden im Rahmen der Finanzierung u.a. die Außenanlagen in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“, SSP/SZP Gesamtmaßnahme „Heidenau Nordost“ übernommen.

Der Fördersatz der zuwendungsfähigen Ausgaben betrug hier 66,67 %

Die Sanierung und Modernisierung des Objektes wurde im Mai 2020 begonnen und im Juli 2021 nach 15 Monaten abgeschlossen. Die Außenanlagen wurden im September 2021 fertiggestellt.

**Anlagen:**

055/2023 – 1: Berichtswesen vom 27.01.2023

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!