

14. Januar 2015

Vorlage 135
für die Sitzung der
Deputation für Kultur
(städtisch)
am **10. Februar 2015**

Kurzbericht Sachstand Bürger- und Sozialzentrum Huchting (BuS)

A Problem

Die Deputation für Kultur hatte das Kulturressort gebeten einen kurzen Bericht zum Sachstand der geplanten Baumaßnahmen um Bürger- und Sozialzentrum Huchting vorzulegen.

B Lösung

Der Senator für Kultur legt folgenden Sachstandsbericht vor.

Im Jahr 2012 sollten Gebäude auf dem Gelände des Bürger- und Sozialzentrum Huchting saniert werden. Bei der Aufstellung der Kosten für diese Sanierung stellte sich heraus, dass ein Neubau mit Abriss der alten Gebäude im Vergleich zu einer Sanierung die wirtschaftlichere Variante ist. Auf Basis der Entscheidungsunterlage-Bau (ES-Bau) ist daher dem Neubau mit Teilabbriss der alten Gebäude der Vorzug gegeben worden.

Bereits Ende des Jahres 2012 stellte sich heraus, dass aufgrund von Kostensteigerungen, beispielsweise durch Schadstofffunde, ein finanzieller Schwellenwert überschritten wurde, der eine freihändige Vergabe des Bau- und Verwaltungsauftrages an die Gewoba, wie es die ursprünglichen Planung vorsah, unmöglich machte. Somit musste das Vorhaben neu aufgestellt werden.

Zeitnah wurde ein neues Planungs- und Vorbereitungsprojekt, nun unter Beteiligung der Immobilien Bremen, vorbereitet. Die Überschreitung des Schwellenwertes bedingte eine vollständige Neuausschreibung u.a. musste über einen Ausschreibungswettbewerb auch ein neues Architektenteam sowie ein neues Planungsteam (Technische Gebäudeausstattung) hinzugezogen werden.

In den gesamten Planungs- und Abstimmungsprozess sind der Trägerverein Bürger- und Sozialzentrum Huchting e.V. mit seinen 12 Mitgliedsvereinen und -institutionen (Mütterzentrum, Haus der Familie, Mädchentreff, AWO Integra, Arbeit & Ökologie, Pfadfinder, Quartiersmanagement Huchting, Medienwerkstatt, Freizeitkünstler, Musiker, Kulturladen, TuS Huchting) die Ressorts Soziales, Kultur und Finanzen, sowie die Immobilien Bremen einbezogen worden, um die Bedarfe und Interessen aller Nutzer/innen untereinander abzustimmen.

Neben der notwendig gewordenen Überarbeitung der Planung und der Vorbereitung der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau), wurden auch die Technikstruktur, die Vertragsstrukturen und Abrechnungsmodalitäten überarbeitet.

Die alten Nutzungs- und Mietverträge (inkl. der Unternutzungsverträge) mussten dazu überarbeitet und aktualisiert werden. Im Zuge dessen wurde der gesamte Abrechnungsprozess der Betriebs- und Nebenkosten überprüft und angepasst. Der qm-Preis, mit dem sich die Mitgliedsvereine und -institutionen an den Nebenkosten beteiligen, musste erhöht werden. In der Vergangenheit führten die zu niedrig angesetzten Betriebs- und Nebenkosten regelmäßig zu einem finanziellen Defizit beim Trägerverein, das durch das Kulturressort (durch direkte Zuschüsse oder durch Stellenreduzierung im Trägerverein oder durch Verbrauch von Rücklagen) gedeckt wurde. Für 2015 hat der Trägerverein kostendeckende qm-Preise mit den Mitgliedsvereinen vereinbart.

Parallel zu diesen Planungsprozessen arbeitete der Trägerverein Bürger- und Sozialzentrum Huchting e.V. mit seinen Mitgliedsvereinen an einem zukunftsweisenden Konzept für das Gelände.

Das BuS bietet bereits ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Freizeit, Kultur, Weiterbildung, Wohnen und Arbeit – und das in räumlicher Nähe zueinander. Unter dem Motto „Vielfalt an einem Ort“ wird daran gearbeitet die Vernetzung untereinander und auch in den Stadtteil hinein noch stärker als bisher zu optimieren. Themen zu Inklusion und Integration sollen zentral in den Vordergrund rücken. Das Zentrum soll sich damit zukünftig noch stärker zum Stadtteil hin öffnen, was u.a. durch ein Café, betrieben vom Mütterzentrum, im Neubau gefördert werden soll. Eigeninitiative, Selbsthilfeaktivitäten sowie eine Beteiligungskultur sollen wirksamer konzeptionell verankert werden, um u.a. auch der zunehmenden Individualisierung, den veränderten Familienstrukturen und Entfremdungstendenzen in der Nachbarschaft entgegenzuwirken und ein friedliches, wertschätzendes Miteinander zu fördern.

Ende März 2015 sollen die inhaltlichen Konzepte ihren endgültigen Stand haben.

Die aktuelle Bauplanung sieht vor, dass nach den Sommerferien im Jahr 2015 mit den vorbereitenden Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Baustelleneinrichtung, Abriss von alten Gebäuden, etc.) und Anfang des Jahres 2016 mit dem Neubau begonnen wird. Das Bauvorhaben soll Anfang des Jahres 2017 abgeschlossen sein.

Die detaillierten Planungsunterlagen zum Neubau (Grundrisse, Raumplanungen, usw.) sind sehr umfangreich und werden daher der Vorlage nicht beigelegt. Die Unterlagen können gerne im Ressort eingesehen werden oder es besteht die Möglichkeit einen Vororttermin zu organisieren, auf dem die Planungen anhand von Modellen und Zeichnungen vorgestellt werden.

Im September 2014 wurde die EW-Bau durch das Finanzressort, das Sozialressort und das Kulturressort freigegeben.

Im Senatsbauprogramm 2015 sind 8.950.300 € im Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) für das Projekt vorgesehen. Aufgrund von Preissteigerungen, den Schadstoffunden und der Wiederbeschaffung von nutzerspezifische Einbauten kommt es hier zu einer Mittelanpassung nach der 2. Planungsphase von 1.053.300 € (siehe hierzu auch Erläuterungen in der Deputationsvorlage 134 zum Senatsbauprogramm).

Zusätzlich finanziert das Sozialressort für die Erweiterung und Neugestaltung der Kindertagesstätte einschließlich der nutzerspezifischen Bedarfe im Rahmen des Neubaus Investitionen in Höhe von 350.000 €.

Im Kulturhaushalt sind laut Veranschlagung 100.000 € für Investitionen im BuS Huchting vorgesehen. Von diesen 100.000 € sind derzeit 55.000 € für nutzerspezifische Bedarfe im Rahmen der EW-Bau eingesetzt worden.

C Finanzielle Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen.

Eine Genderrelevanz ist nicht gegeben.

D Beschlussvorschlag

Die Deputation für Kultur nimmt den Bericht zur Kenntnis und bittet den Senator für Kultur zum Beginn der vorbereitenden Baumaßnahmen einen weiteren Sachstandbericht vorzulegen.