Stadtverordnetenversammlung der
Landeshauptstadt Potsdam

Kleine Anfrage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/1400

Einreicher: Stadtverordneter Krämer, Fraktion DIE LINKE öffentlich

Betreff:
Sanierung Ribbeck-Eck

Erstellungsdatum:	16.12.2019
Eingang Büro der SVV:	17.12.2019
weitergeleitet an das Büro OBM:	17.12.2019
Termin der Beantwortung:	31.12.2019
Terminverlängerung:	
Eingang der Beantwortung:	22.01.2020

Anlass des Auskunftsersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Der seit Jahren baufällige Jugendklub Ribbeck-Eck in Bornstedt soll nun doch saniert und erweitert werden. Das dazu notwendige Geld soll aber erst ab dem Jahr 2022 fließen. Im Jahr 2015, als die Sanierung beschlossen wurde, beliefen sich die Kosten auf 600.000 Euro. Nun soll das Gebäude für 2,4 Millionen Euro saniert werden. Damit haben sich die Kosten in vier Jahren vervierfacht.

Ich frage den Oberbürgermeister:

1. Wie konnten sich die kalkulierten Sanierungskosten für das Ribbeck-Eck so dramatisch entwickeln? Nennen Sie bitte die Ursachen dafür

2. Warum wurde nach dem Beschluss 2015 nicht sofort mit den notwendigen Baumaßnahmen begonnen?

Die dem Beschluss zur Sanierung des Jugendklubs RibbeckEck, DS 15/SVV/0453 vom 01.07.2015, zu Grunde liegende Grobkostenschätzung erfolgte auf der Grundlage von bundesdurchschnittlichen Kennwerten für die Sanierung von Bestandsgebäuden. Hier wurde ein Sanierungsaufwand von ca. 600 T€ prognostiziert (ca. 1.000 €/m² BGF). Nach Beschlussfassung wurde eine detaillierte Bestandsuntersuchung und eine umfassende Sanierungsplanung beauftragt. Die Kostenschätzung des beauftragten Architekten lag nunmehr bei ca. 1,2 Mio. €. Diese Steigerung begründet sich insbesondere in der im Rahmen der Bestandsuntersuchungen festgestellten Kontamination des historischen Dachstuhles.

Da im Ergebnis der Kostenschätzung des Architekten eine Finanzierungslücke i.H.v. ca. 600 T€ festgestellt wurde, konnte die Sanierung des Objektes nicht weiter vollzogen werden. Zur Sicherung des weiteren Betriebs der Jugendeinrichtung erfolgte als Sofortmaßnahme lediglich die Restaurierung, bzw. Erneuerung der denkmalgeschützten Fenster, in einem Wertumfang von ca. 100 T€.

Unterschrift

Parallel hierzu fand unter Moderation der WerkStadt für Beteiligung ein Runder Tisch zu Perspektivmöglichkeiten der Einrichtung statt. Im Ergebnis dessen wurde der Träger vom Jugendhilfeausschuss beauftragt, sein bisheriges Betreiberkonzept zu überarbeiten und dabei um eine gemeinwesenorientierte Ausrichtung zu erweitern. Das neue Betreiberkonzept „RibbeckEck Jugendclub*plus* in Bornstedt“ sieht dementsprechend eine deutliche Erweiterung des Angebotes gegenüber herkömmlichen offenen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen vor.

Auf der Grundlage des neuen Betreiberkonzeptes hat der Kommunale Immobilien Service das ursprüngliche Sanierungskonzept überarbeiten lassen. Neben der eigentlichen Sanierung des Bestandsgebäudes ist zur Umsetzung des Betreiberkonzeptes nunmehr auch eine Erweiterung der Immobilie erforderlich. Bedingt durch diese Erweiterung und die zwischenzeitlich gestiegenen Baupreise beträgt der Finanzierungsbedarf nunmehr ca. 2,4 Mio. €.

3. Aus welchen Gründen wird das Geld für die dringenden Sanierung erst 2022 ausgezahlt?

Der beschlossene und derzeit gültige Finanzplan der LHP bzw. die mittelfristige Investitionsplanung des KIS sehen für das Projekt Ribbeck-Eck keine zusätzlichen Mittel vor. Dabei ist zu beachten, dass das ursprüngliche Finanzierungskonzept eine anteilige Finanzierung der Maßnahmen aus der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld vorsah. Im Ergebnis der Fortschreibung der Planungen zur Errichtung von Jugendfreizeiteinrichtungen im Bereich des Entwicklungsgebietes, stehen diese Finanzmittel (300 T€) nicht mehr für das Projekt zur Verfügung. Als zweiter Finanzierungsbaustein waren ursprünglich weitere 300T€ Eigenmittel des KIS vorgesehen. Diese sollten entsprechend des Beschlusses der STVV, DS 15/SVV/0453 durch den Verkauf des Objektes Krampnitzer Straße 1 im Rahmen einer Höchstgebotsausschreibung generiert werden. Die beschlossene Höchstgebots-ausschreibung wurde 2018 zwar begonnen, jedoch auf Grund neuer konzeptioneller Überlegungen zur Beförderung der Wohnraumversorgung im Ortsteil Sacrow ergebnislos beendet. Somit stehen auch diese geplanten Mittel für das Projekt Ribbeck-Eck nicht mehr zur Verfügung. Die Verwaltung ist jedoch bemüht, im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2020/2021 der LHP, die nunmehr für die Sanierung und Erweiterung des Ribbeckecks erforderlichen Mittel i.H.v. ca. 2,4 Mio.€ innerhalb der Mittelfristplanung als Eigenmittel der LHP zu berücksichtigen.

4. Hat die Stadt die Sorge, dass das Gebäude irgendwann einfach zusammenfällt?

Das Gebäude weist zwar einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, jedoch betrifft dieser grundsätzlich nicht die Funktionsfähigkeit des Tragwerks. Mittelfristig ist somit nicht davon auszugehen, dass es zu einem Versagen der Tragkonstruktion kommt. Risiken bestehen eher im Bereich der Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der haustechnischen Anlagen (Ofenheizung, Elektro- und Sanitärinstallation).