
BESCHLUSSVORLAGE

(Nr. 0213/2019)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Jugendhilfeausschuss	09.09.2019	öffentlich

Sanierungsmaßnahmen im Haus der Jugend in Konz

Kosten:

Betrag:	12.398,16 EUR
Haushaltsjahr:	2019
Teilhaushalt:	7
Buchungsstelle:	36202-559430
Haushaltsansatz:	144.500 EUR

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Jugendhilfeausschuss beschließt, der Verbandsgemeinde Konz für die Mehrkosten der Dachsanierung am Haus der Jugend Konz einen Zuschuss i. H. v. 12.398,16 € zu gewähren.

Sachdarstellung:

Allgemein:

Das städtische Objekt „Haus der Jugend“ in Konz, eine ehemalige unter Denkmalschutz stehende Gaststätte (Baujahr 1808), wurde nach kleineren Umbaumaßnahmen 1975/76 dem Trägerverein „Haus der Jugend Konz e.V.“ (heute Jugendnetzwerk Konz e.V. bzw. „junetko“ in seiner Kurzbezeichnung) zur Durchführung seiner Aufgaben von der Stadt Konz kostenlos überlassen. Die Gründungsversammlung des damaligen Vereins „Haus der Jugend e.V.“ unter Beteiligung von Kreis-, Verbandsgemeinde- und Stadtverwaltung, zweier Trierer Jugendzentren, der Industrie- und Handwerkskammer sowie der Kirchen fand im Januar 1977 statt. Anfang März 1977 wurde das Haus der Jugend in Konz in Trägerschaft des „Haus der Jugend Konz e.V.“ eröffnet.

Der Landkreis Trier-Saarburg ist Mitglied im Verein Jugendnetzwerk Konz e.V. Gemäß § 14 II der Vereinssatzung werden die zur Erfüllung der Aufgaben notwendigen Sach- und Personalkosten, soweit diese nicht durch Zuschüsse oder Dritte, durch Beiträge oder Spenden gedeckt sind, vom Landkreis Trier-Saarburg, der Verbandsgemeinde Konz und der Stadt Konz getragen. Notwendige Bau- und Sanierungskosten tragen die vorgenannten Mitglieder im Rahmen der Beschlusslagen der zuständigen Gremien (vgl. Satzung vom 25.03.2019).

Notwendigkeit der Sanierung:

In den nun zwischenzeitlich über 40 Jahren der Bewirtschaftung wurden keinerlei größere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierdurch begründet sich die in den letzten Jahren laufende Grundsanierung, da einige bauliche Gegebenheiten den heutigen hygienischen, energetischen und sicherheitstechnischen Anforderungen nicht mehr entsprechen oder Teile des Hauses einfach alt und daher marode sind. Notwendige Sanierungsmaßnahmen betreffen u.a. die Wärmeisolierung des Daches, die Heizungsanlage, die wasser- und abwasserführenden Leitungen sowie die elektrischen Anlagen. Die Baumaßnahmen werden in vier Bauabschnitten durchgeführt, so kann der Betrieb des Hauses während der Baumaßnahmen in Teilen weitergeführt werden. Ohne die Sanierungsarbeiten wären die entsprechenden Räumlichkeiten nicht mehr für die Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit nutzbar, was für die in Konz gewachsene Offene Jugendarbeit, die Jugendsozialarbeit und auch die dezentrale Jugendarbeit des Kreises einen herben Rückschritt bedeutet hätte.

Die Bauabschnitte I bis III sind zwischenzeitlich abgeschlossen und auch abgerechnet und stellen sich wie folgt dar:

Bauabschnitt	Maßnahme	Gesamtkosten	Zuwendung Kreis	Beschlussfassung JHA
1. BA	Sanierung Fassade und Küche 09.2014 bis 04.2015	101.740,32 €	33.913,44 €	20.07.2017
2. BA	Innensanierung 08.2016 bis 01.2017	220.853,95 €	42.993,71 €	06.01.2016
3. BA			33.007,57 €	20.07.2017

Für den 2. und 3. Bauabschnitt wurden insgesamt 76.001,28 € bewilligt. Da die Gesamtkosten für beide Bauabschnitte gesunken sind, wurde tatsächlich eine Kreiszuwendung i. H. v. 73.617,98 € ausgezahlt.

Für den IV. Bauabschnitt, die Dachsanierung, hat der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung vom 07.02.2017 bereits einem Kreiszuschuss i. H. v. 58.861,91 € zugestimmt. Als Gesamtkosten wurden damals zuwendungsfähige Kosten i. H. v. 176.585,74 € zugrunde gelegt. Das Gebäudemanagement hat im Rahmen der bau fachlichen Prüfung dem Antrag aus baufachlicher Sicht vollumfänglich zugestimmt.

Mit Schreiben vom 11.02.2019 hat die Verbandsgemeindeverwaltung Konz mitgeteilt, dass die Submissionsergebnisse zur Ausschreibung der Dachsanierung vorliegen. Hieraus haben sich Gesamtkosten i. H. v. 241.962,15 € ergeben. Daraufhin hat der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung vom 02.04.2019 beschlossen, die Mehrkos-

ten für die Dachsanierung mit einem weiteren Zuschuss i. H. v. 21.792,14 € zu fördern. Am 24.07.2019 teilt die Verbandsgemeinde Konz nun mit, dass weitere Mehrkosten i. H. v. 37.194,47 € anfallen.

Im Verlauf der Abbrucharbeiten zeigte sich, dass als Unterdeckung stellenweise bis zu vier Lagen dem Geruch nach PAK-haltige Dachpappe (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe=PAK) übereinander eingebaut waren. PAK-haltige Materialien haben in der Regel toxische Wirkungen und sind insbesondere auch bei Sanierungsarbeiten gesundheitlich belastend. Teilweise waren auf der Straßenseite zwischen den Lagen auch noch Blechstreifen verbaut. Das machte den Abbruch der Unterdeckung in diesen Bereichen deutlich aufwändiger, als das vorab abzusehen war. Des Weiteren wurden im Dachbereich oberhalb des Kletterraumes zusätzlich zu der ausgeschriebenen KMF-haltigen (künstliche Mineralfaser=KMF) Dämmung, mehrlagige Polystyrolämmung vorgefunden. Diese enthält das Flammschutzmittel HBCD (Hexabromcyclododecan) und wird damit auch als gefährlicher Abfall eingestuft und muss von der übrigen Dämmung getrennt ausgebaut und gesammelt werden. Die Entsorgung dieser Materialien organisiert der Bauhof der Stadt Konz, was sich wiederum kostenreduzierend auswirkt.

Weiter wurde durch das Ingenieurbüro Meyer im Vorfeld der Ausschreibungen eine ausführliche Tragwerksplanung mit sehr gründlicher Massenermittlung erstellt. Auf dieser Basis wurden durch die Verbandsgemeinde die Ausschreibungen erstellt, wobei die angegebenen Massen jeweils um ca. 2% aufgerundet wurden. Nach Beginn der Arbeiten zeigte sich in mehreren Ortsterminen mit dem Ingenieurbüro und der ausführenden Firma, dass das ursprüngliche Tragkonzept an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden muss. Vor allem gibt es in allen Bereichen sehr große Toleranzen in der vorhandenen Dachkonstruktion, die durch Zusatzmaßnahmen im Bereich der Sparrenaufleger ausgeglichen werden müssen. Auch zeigte sich gerade in den vorab nicht einsehbaren Traufbereichen großer Handlungsbedarf durch den Abbruch der alten Traufgesimse und den notwendigen Einbau neuer Fußpfetten.

Gemäß der Satzung des Jugendnetzwerk Konz e.V. bittet die Verbandsgemeinde nun um die Gewährung einer weiteren Kreiszuwendung i. H. v. 12.398,16 €. Bau fachlich bestehen keine Bedenken gegen die Gewährung des Zuschusses. Die eingesetzten Einheitspreise sind ortsüblich und angemessen, die Nachträge nachvollziehbar. Die erforderlichen Mittel stehen bei der genannten Buchungsstelle im Kreis haushalt 2019 zur Verfügung.