

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Haushaltsplan 2017/2018 Zentrale Investitionsreserve Bereitstellung von Mitteln zur Sanierung und Weiterentwicklung des Ledigenheims Rehhoffstraße (südliche Neustadt), zugleich Sicherung der Komplementärfinanzierung der Bundesfinanzhilfen aus dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier für diese Maßnahme

1. Anlass und Zielsetzung

Die historische Bausubstanz des Ledigenheims Rehhoffstraße in der südlichen Neustadt ist sanierungsbedürftig. Der Erhaltungszustand ist mangelhaft. Für die Sanierung und Weiterentwicklung des Gebäudes stellt die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen im Einzelplan 6.1 in den Jahren 2017 bis 2022 Bundesfinanzhilfen aus dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier in Höhe von insgesamt 9.901.142 Euro bereit. Damit können 75 % der im Sinne der Bund-Länder-Städtebauförderung unrentierlichen Kosten der Baumaßnahme in Höhe von 13.201.523 Euro gedeckt werden. Die Inanspruchnahme der Bundesfinanzhilfen setzt voraus, dass die erforderliche Komplementärfinanzierung in Höhe von 25 % bzw. 3.300.381 Euro aus Haushaltsmitteln der Freien und Hansestadt Hamburg bereitgestellt werden kann.

Der Senat ersucht mit dieser Drucksache die Bürgerschaft einzuwilligen, dass im Haushaltsjahr 2018 Mittel der Zentralen Investitionsreserve aus dem Aufgabenbereich 283 des Einzelplans 9.2 in Höhe von insgesamt 3.300.381 Euro der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration über-

tragen werden. Damit wird die notwendige Komplementärfinanzierung seitens der Freien und Hansestadt Hamburg für die Bundesfinanzhilfen bereitgestellt, mit denen die Sanierung und Weiterentwicklung des Ledigenheims Rehhoffstraße im Übrigen finanziert wird.

2. Sanierung und Weiterentwicklung des Ledigenheims Rehhoffstraße

Das 1912 errichtete Ledigenheim Rehhoffstraße liegt in der südlichen Neustadt im Bezirk Hamburg-Mitte. Eigentümerin und Betreiberin ist die gemeinnützige Stiftung Ros. Das Ledigenheim bietet Männern in schwierigen Lebenslagen eine Unterkunft. Das Angebot richtet sich insbesondere an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Männer, Neuankommende und Flüchtlinge, Senioren, Arbeiter und Männer mit geringem Einkommen sowie temporäre Mieter wie Pendler oder Monteure.

Das Ledigenheim hat einen starken integrativen Schwerpunkt. Damit gelingt es, das Zusammenleben von Männern unterschiedlicher Weltanschauungen, Wertesysteme und wirtschaftlicher Möglichkeiten zu gewährleisten. Derzeit

leben Männer aus über 16 Nationen, darunter auch Flüchtlinge, im Ledigenheim. Etwa die Hälfte sind Rentner, darunter viele aus dem Seefahrts- und Hafenkontext. Sie sind durch ihre Arbeitsbiografie zum Teil körperlich stark eingeschränkt. Rund die Hälfte der Mietverhältnisse besteht seit über zehn Jahren und rund ein Drittel weit über zwanzig Jahre.

Ambulante Hilfsangebote gewährleisten die professionelle Beratung und individuelle Unterstützung der Bewohner. Direkt im Haus ist seit 2013 ein „Professioneller Nachbar“ tätig, der die Alltagsbewältigung niedrigschwellig unterstützt und die Lebensqualität der Bewohner verbessert. Damit können insbesondere alte Männer in ihrem gewohnten Umfeld wohnen bleiben und eine stationäre Betreuung vermeiden.

Das Ledigenheim bietet jedoch nicht nur Wohnraum für besondere Bedarfslagen, sondern darüber hinaus vielfältige kulturelle Angebote und Gemeinschaftsaktivitäten. Diese können auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern aus der Nachbarschaft kostenlos in Anspruch genommen werden. Ganz wesentlich für das Konzept des Ledigenheims ist seit 2011 der Betrieb des Stadtteilkulturraums im Erdgeschoss. Durch dessen regelmäßiges Veranstaltungsprogramm ist das Ledigenheim in das Stadtteilleben eingebunden: Jährlich kommen zwischen 3.000 und 5.000 Besucherinnen und Besucher, die durch freiwillige Beiträge oder Spenden den freien Zugang unabhängig von finanziellen Voraussetzungen ermöglichen. Das Ledigenheim ist ein wesentlicher Baustein der sozialräumlichen Angebote im Zentrum Hamburgs, der erfolgreich zur gesamtgesellschaftlichen Integrationsaufgabe in der südlichen Neustadt beiträgt.

Das Gebäude des Ledigenheims soll denkmalgerecht und barrierefrei saniert sowie baulich und

konzeptionell in seiner Öffnung zum Quartier weiterentwickelt werden. In drei Bauabschnitten erfolgen von 2017 bis 2022 der Wiederaufbau des kriegszerstörten Dachgeschosses für Quartiers- und Gemeinwohlnutzungen, die Sanierung der Obergeschosse mit 96 Zimmern für integrierte Wohnzwecke und die Sanierung der Erdgeschossflächen für quartierbezogene Gemeinschaftsnutzungen. Für die Projektförderung ist das Bezirksamt Hamburg-Mitte zuständig.

3. Auswirkungen auf den Haushalt

Im Hinblick auf den bestehenden Finanzierungsbedarf und zur Absicherung der Bundesfinanzhilfen sollen aus dem Einzelplan 9.2 „Allgemeine Finanzwirtschaft“, Aufgabenbereich 283 „Zentrale Finanzen“, Investitionsprogramm „Zentrale Investitionsreserve“ Auszahlungsermächtigungen für Investitionen in Höhe von insgesamt 3.300.381 Euro im Haushaltsjahr 2018 in den Einzelplan 4 – Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, Aufgabenbereich 253 „Soziales“ – auf eine neu einzurichtende Einzelzuweisung „Kofinanzierung Sanierung Ledigenheim“ übertragen werden. Die im Zusammenhang mit der Maßnahme erforderlichen Ermächtigungen, Kosten für Abschreibungen zu verursachen, werden aus dem Einzelplan 9.2 Produktgruppe 283.02 „Zentrale Ansätze II“ bedarfsgerecht übertragen. Gemäß § 18 Absatz 5 S. 3 der Landeshaushaltsordnung ist die Ermächtigung, Auszahlungen zu leisten, bis zur Vorlage der Haushaltsunterlage-Bau gesperrt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da die Bestätigung der Komplementärfinanzierung der Bundesfinanzhilfen gegenüber dem Bund zum jetzigen Zeitpunkt nachzuweisen ist. Die Vorgaben zum kostenstabilen Bauen wurden bei der Kostenermittlung wie folgt berücksichtigt:

				Kostenermittlungsstufe (Kosten einschl. MwSt.)				
Kostendefinition			Kostenbestandteile	Kosten- rahmen in €	Kosten- schätzung in €	Kosten- berechnung in Mio. €	Kosten- anschlag in Mio. €	Kosten- feststellung in Mio. €
Gesamtkosten	Gesamtbaukosten	„Baukosten“	Basiskosten:	entfällt ¹⁾	9.096.021			
			Ansatz für Kosten- varianz:	s.o.	1.490.433			
			Preissteigerungen:	s.o.	388.502			
			Baunebenkosten: (Planungskosten)	s.o.	3.999.833 ²⁾			
	Gesamtbaukosten (Summe Baukosten + Bauneben- kosten):		s.o.	14.974.789				
			Grunderwerbskosten:	s.o.	2.220.036 ³⁾			
			Einrichtungskosten:	s.o.	0 ⁴⁾			
			Besondere Kosten- risiken:	s.o.	0			
Summe:					17.194.825 ⁵⁾			

¹⁾ Die vorliegende Kostenunterlage (Kostenschätzung) wurde direkt erstellt mit dem Ziel, belastbare Unterlagen für die Projektanmeldung im Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (Bundesfinanzhilfen) einzureichen. Kostenvarianz und Preissteigerung wurden unter Berücksichtigung des Planungsstandes, der projektspezifischen Besonderheiten und der geplanten baulichen Umsetzung auf Grund der Erfahrungswerte des beauftragten Baumanagements ermittelt.

²⁾ Die Baunebenkosten fallen besonders hoch aus, da es sich um eine Baumaßnahme im denkmalgeschützten Bestand in dicht bebauter, innerstädtischer Lage handelt. Die Maßnahme soll in einzelnen Bauabschnitten bei laufendem Betrieb erfolgen. Im Übrigen soll die Maßnahme mit einem projektspezifischen, selbsttragenden Betreibermodell umgesetzt werden. Die mit der Vorbereitung, Planung, Durchführung und Abrechnung der Baumaßnahme verbundenen Kosten in der Kostengruppe 700 sind deshalb umfassend zu veranschlagen.

³⁾ Eigenanteil der Projektträgerin (bereits erbracht).

⁴⁾ In Kostengruppe 600 enthalten (Eigenanteil Projektträgerin).

⁵⁾ Nachrichtlich: Die Summe enthält folgende, im Sinne der Bund-Länder-Städtebauförderung als rentierlich zu bewertende Kostenanteile, die für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage (13.201.523 Euro) für die Bundesfinanzhilfen insgesamt rechnerisch in Abzug zu bringen sind: Eigenmittelfinanzierung KG 100 Grunderwerb (2.220.036 Euro); Eigenmittelfinanzierung KG 600 Ausstattung (773.266 Euro); Spendenzusagen KG 200-700 (1.000.000 Euro).

4. Petition

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft möge

- von den Ausführungen in dieser Drucksache Kenntnis nehmen und
- in die Inanspruchnahme der Ermächtigung, Auszahlungen für Investitionen im Einzelplan 9.2 „Allgemeine Finanzwirtschaft“, Aufgabenbereich 283 „Zentrale Finanzen“, Investitionsprogramm „Zentrale Investitionsreserve“ in Höhe von 3.300.381 Euro zu leisten, einwilligen.