



Dezernat, Dienststelle
IV/51 und IX/15

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Hauptausschuss	10.07.2023

Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e. V. zu einem generationenübergreifenden Bürgerhaus (Mehrgenerationenhaus) **Aktueller Sachstand**

Historie:

Das Soziale Zentrum Lino-Club e. V. leistet seit vielen Jahren wertvolle Arbeit für den Stadtteil Lindweiler und darüber hinaus. Die Einrichtung genießt einen hohen Stellenwert bei den Bürger*innen vor Ort und ist ein verlässlicher Partner in der offenen Kinder- und Jugendarbeit wie auch in der Arbeit mit Senior*innen und Geflüchteten.

Der Verwaltung ist sehr daran gelegen, dass der Lino-Club seine Arbeit bestmöglich fortführen kann. Der derzeitige Betrieb der Jugendeinrichtung durch den Lino-Club kann in dem vorhandenen Gebäude zwar fortgeführt werden, die räumlichen Gegebenheiten sind jedoch begrenzt, so dass Angebote im Stadtteil nicht immer in dem gewünschten Umfang gemacht werden können.

Der Rat der Stadt Köln hatte daher am [16.12.2014](#) das Integrierte Handlungskonzept (IHK) Köln-Lindweiler sowie die Umsetzung der darin vorgesehenen Projekte beschlossen. Ziel des IHK ist, durch das Zusammenwirken von baulichen und sozialen Projekten eine Stärkung des Stadtteils und eine Verbesserung der Lebensqualität der dort lebenden Menschen zu erreichen.

Hier sind bereits vier von fünf baulichen Maßnahmen umgesetzt worden.

Mit der fünften baulichen Maßnahme war ursprünglich vorgesehen, im Rahmen des IHK das am Unnauer Weg 96a im Jahr 1963 erbaute „Haus der Begegnung“ des Vereins „Soziales Zentrum Lino-Club e. V.“ zu einer generationenübergreifenden Bürgerbegegnungsstätte (Mehrgenerationenhaus) auszubauen, was mit Planungs- und Baubeschluss vom 26.09.2019 beschlossen wurde (s. Vorlage [2611/2019](#)).

Grundlage des Planungs- und Baubeschlusses war auch die Zusage seitens des Lino-Club e. V., die über die damals kalkulierten Baukosten in Höhe von 8.257.574 € hinausgehenden Mehrkosten zu übernehmen.

Bauherr/Eigentümer und Auftraggeber für die Bauleistungen ist das Soziale Zentrum Lino-Club e. V..

Insgesamt setzt sich die Förderung von 8.237.030 € aus Mitteln der Städtebauförderung seitens Bund und Land zusammen. Ein städtischer Förderanteil ist hierfür jenseits geringer nicht-förderfähiger Kosten im Haushalt nicht vorgesehen.

Die Bezirksregierung Köln bewilligte mit Bescheid vom 21.10.2020 vielmehr Städtebaufördermittel i. H. v. insgesamt 8.237.030 €, das entspricht 100% der förderfähigen Kosten.

Es war beabsichtigt, dass die Stadt Köln die bewilligten Mittel zur Umsetzung des Projektes von der Bezirksregierung Köln erhält und diese mittels eines noch abzuschließenden Weiterleitungsvertrages an den Bauherrn Soziales Zentrum Lino-Club e. V. weiterleitet.

Die damals kalkulierten Baukosten in Höhe von 8.257.574 € (inkl. der verausgabten nicht förderfähigen Kosten von 20.541 €), auf deren Grundlage der Ratsbeschluss vom 26.09.2019 basiert, haben sich nach der Aktualisierung der Kostenschätzung vom 24.05.2019 und anschließender Prognostizierung im April 2023 auf rd. 16,94 Mio. Euro mehr als verdoppelt. Die Gründe dieser hohen Kostensteigerung liegen an den im Nachgang zu der Kostenschätzung von 2019 fortgeschriebenen Planungsdetails und -inhalten sowie der hohen Baustoffpreissteigerung im Zuge der Corona-Pandemie wie auch des Ukraine-Kriegs.

Der Lino-Club e. V. als Bauherr hat am 08.11.2022 schriftlich seine pauschale Mehrkostenübernahme vom 13.08.2019 zurückgezogen und seine Mehrkostenbeteiligung auf eine Höhe von max. 1 Mio. € begrenzt.

Damit ist die Grundlage für den ursprünglichen Planungs- und Baubeschluss vom 26.09.2019 nicht mehr gegeben.

Bei einer Fördersumme i. H. v. 8.237.030 € verbleibt aus heutiger Sicht damit ein Mehrkostenanteil i. H. v. 7.701.981 €. Sofern auch die ursprünglich bewilligten Städtebaufördermittel ausfallen würden, was durch den zwischenzeitlich entstandenen zeitlichen Verzug wahrscheinlich ist, kann die Deckungslücke auf Basis heutiger Daten nach derzeitigem Stand auf bis zu 15,94 Mio. Euro ansteigen. Darüber hinaus gehende nochmalige Kostensteigerungen sind bei dieser Angabe noch nicht berücksichtigt.

Im Haushaltsplan 2023/2024 einschließlich mittelfristiger Finanzplanung sind hierfür weder konsumtiv noch investiv entsprechende Mittel eingeplant.

Weiteres Vorgehen:

Es werden nun mit allen beteiligten Dezernaten und dem Lino-Club kurzfristig weitere Gespräche geführt, um die aktuelle Lage erneut zu bewerten und nochmals die Handlungsoptionen zu erörtern, wie man der dargestellten Sachlage begegnen kann. Ein Spitzengespräch wird kurz nach der Sitzung des Hauptausschusses vom 10.07.2023 stattfinden.

Die Verwaltung bereitet ergänzend ein Fachgespräch mit der Politik in der 31. Kalenderwoche vor.

gez. Reker