

Az.:

Sachbearbeiter: Jannis Carl Jansen

Telefonnummer: 0641 9390 1262

## Beschlussvorlage des Kreisausschusses

**Änderung des Kreistagsbeschlusses vom 14. Dezember 2020 (zur Vorlage 1552/2020) über die Sanierung des ALBIZ (Altbau-Beratungs- und InformationsZentrums) in Grünberg**

### Beschluss-Antrag:

**Der Kreistag ändert seinen Beschluss vom 14. Dezember 2020 zur Vorlage 1552/2020 über die Sanierung des Altbau-Beratungs- und InformationsZentrums (ALBIZ) in Grünberg, Barfußergasse 5, dahingehend, dass die Förderhöhe in Punkt 2, Abs. 1 auf 400.000 € festgelegt wird.**

---

### Begründung:

Grundlage für die Errichtung des ALBIZ (Altbau- Beratungs- und InformationsZentrums) in Grünberg, Barfußergasse 5 ist ein vorausgegangener KA-Beschluss am 31.08.2015 und KT-Beschluss am 5.10.2015 (Vorlage 1235/2015).

Weiterhin wurde die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Grünberg und dem Landkreis Gießen durch einen Kooperationsvertrag vom 10.04.2018 geregelt. Im Rahmen eines ersten Finanzierungskonzeptes wurde die Beteiligung von Stadt, Kreis und Land vorgesehen. Über die Auswirkungen bei Kostensteigerungen und der Finanzierung eines möglichen Deltas enthält dieser Vertrag keine Aussagen.

Wörtlich steht dort zur Finanzierung:

#### *§ 4 Finanzierung*

*(1) Die Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung der Liegenschaft betragen nach vorläufiger Schätzung der in § 1 Abs. 3 genannten Machbarkeitsstudie 510.000 EUR. Die Fortschreibung der Kostenschätzung bzw. die Kostenberechnung erfolgt im Zuge der Objektplanung durch den bauleitenden Architekten. Die Vertragsparteien verpflichten sich zur jederzeitigen Information über die sich abzeichnende Kostenentwicklung.*

*(2) Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt durch von der Stadt bereitgestellte Mittel der Städtebauförderung (Bundes- und Landesmittel sowie Eigenmittel der Stadt), des Landesamtes für Denkmalpflege, des Fördervereins ALBIZ und durch Mittel des Landkreises zur Komplementärfinanzierung in Höhe von insgesamt maximal 100.000 EUR.*

In einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2014 wurde ein Gesamtkostenrahmen für die Sanierung in Höhe von 510.000 Euro geschätzt.

Die erste Kostenberechnung des Architekten vom 25.05.2020 führte zu einem Finanzierungsplan, der in der Summe ein Investitionsvolumen von 1.170.750,02 Euro vorgesehen hat.

Auf dieser Grundlage hat der Kreistag am 14. Oktober 2020 einen Beschluss gefasst, der eine maximale Komplementärfinanzierung von insgesamt 250.000 Euro durch Investitionsmittel des Landkreises Gießen festlegt. In den Haushaltsjahren 2019 und 2020 wurden daher 200.000 Euro und im Haushalt 2021 (Produkt 52.3.01.01, Maßnahme 100) weitere 50.000 Euro veranschlagt.

Während der Pandemie ist das Projekt nahezu zum Erliegen gekommen und erst Ende 2022 maßgeblich weiterverfolgt worden.

In einem Abstimmungsgespräch mit dem Architekten, dem Landkreis Gießen, der Stadt Grünberg und dem Fördermittelgeber des Landes Hessen wurde im September 2023 die Kostenverfolgung durch den Architekten Herrn Jungherr besprochen. Die Prognose der Schlussrechnung der Gewerke belief sich auf 1.306.11,25 Euro brutto, exklusive der Honorarkosten.

Mit Kreistagsbeschluss zur Haushaltssatzung vom 19.02.2024 sowie der Haushaltsgenehmigung durch das Regierungspräsidium Gießen vom 13.05.2024 wurden weitere Finanzmittel des Landkreises in Höhe von 200.000 Euro zu Verfügung gestellt sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 150.000 Euro für das Haushaltsjahr 2025 vermerkt.

Der vorliegende, aktuelle Finanzierungsplan zum ALBIZ stellt die Kosten und die derzeit zur Verfügung stehenden, externen Mittel durch die Städtebauförderung sowie der Stadt Grünberg (insg. 700.000 Euro), Fördermittel Landesamt für Denkmalpflege (100.000 Euro), der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (40.000 Euro) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (16.721,19 Euro) sowie die Komplementärfinanzierung des Landkreises Gießen dar.

Dieser Finanzierungsplan zum ALBIZ mit der Kostenverfolgung und der Prognose der Schlussrechnung vom 28.03.2024 durch den Architekten Herrn Jungherr lässt Bruttokosten für die Gewerke in Höhe von 1.337.696,05 Euro exklusive Honorarkosten erwarten.

Die Gesamtprojektkosten inklusive der Honorarkosten Stand 28.03.2024 belaufen sich auf 1.668.839,50 Euro.

**Da die maximale Förderhöhe von 250.000 Euro übertroffen werden wird, wird der Wortlaut des Kreistagsbeschlusses vom 14.12.2020 der Vorlage 1552/2020 in Punkt 2, Abs. 1 geändert.**

---

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die in den Jahren 2019/2020 zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel in Höhe von 250.000 € sind bereits verausgabt.

Weitere Finanzmittel stehen im Teilfinanzhaushalt 2024 im Produkt 52.3.01, Maßnahme 100, Denkmalschutz in Höhe von 200.000 € zur Verfügung.

Für das Haushaltsjahr 2025 wurde im gleichen Produkt eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 150.000 € vermerkt.

-----  
Folgekosten:

---

Sonstiges/Bemerkungen:

---

Mitzeichnung:

Fachdienst  
Bauaufsicht

Organisationseinheit

Jannis Carl Jansen

Sachbearbeiter/in

Leiter/in der  
Organisationseinheit

Dezernent/in

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des -----

vom:

Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -  
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung