

Stuttgart, 15.11.2017

Haushalt 2018/2019

Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 20.11.2017

Sachstandsbericht Erhalt der Kita Neckarpiraten und Wespennest

Beantwortung / Stellungnahme

Anträge der Fraktionen

Bündnis 90/DIE GRÜNEN, Antrag 461/2017
SPD-Gemeinderatsfraktion, Antrag 924/2017, Nr. 1 - 4

A) Bericht zur Situation der Neckarpiraten in Bad Cannstatt

In seiner Mittelanmeldung vom 14.3.2017 zum Haushalt 2018/2019 auf einen Investitionskostenzuschuss hat der Träger mitgeteilt, dass ihm der Vermieter den Mietvertrag in der Hofener Str. 48 zum 31.08.2018 gekündigt hat. Außerdem hat er aufgeführt, dass er auf eine Baulücke in der Sulzerrainstr. 7 in Bad Cannstatt aufmerksam gemacht wurde und „er im Gespräch mit verschiedenen Ämtern über eine mögliche Bebauung für die Neckarpiraten an dieser Stelle ist“. Hat aber noch hinzugefügt, dass „noch keine Planungsreife über das Neubauprojekt besteht“.

Der Träger ist nach wie vor auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten und hat bislang ca. 35 Objekte besichtigt. Das Liegenschaftsamt konnte ihm keine nutzbaren Räume/Grundstücke anbieten.

Nach heutigem Stand stehen zwei Objekte im Fokus des Trägers. Zum einen handelt es sich um einen Neubau durch einen Investor in der Imnauer Straße (Variante 1) und zum anderen um einen Umbau eines ehemaligen Waschhauses (privater Eigentümer) in der Karlsbader Str. 24 (Variante 2).

Variante 1:

Das Gebäude in der Imnauer Straße soll durch einen Investor neu gebaut werden und dann durch den Träger angemietet werden. Für das Zustandekommen des Mietvertrages benötigt der Investor/Vermieter entweder eine Patronatserklärung der Stadt oder einen Mietvertragsabschluss, bei dem die Stadt automatisch bei Aufgabe durch den Träger als Rechtsnachfolge eintritt. Nach Auskunft des Liegenschaftsamtes würde dies bislang abgelehnt.

Die Miete beträgt 17 Euro/qm für den Innenbereich und 5 Euro/qm für den Außenbereich plus 2.880 €/Jahr für 2 Stellplätze. Zusätzlich werden 3 % des Mietpreises (2.931,84 Euro) für die jährliche Verwaltung fällig. Die geforderte Miete liegt in einer Höhe, die bislang noch nicht gefördert wurde.

Die nutzungsspezifischen Anpassungen des Gebäudes zur Kindertageseinrichtung (Küche, Podeste, Einbauschränke, Außenanlagen etc.) sind durch den Träger vorzunehmen. Hinzukommen noch Kosten für den Umzug und für eine Interimsunterbringung. Im Vergleich zu ähnlichen Projekten kann davon ausgegangen werden, dass für nutzerspezifische Anpassungen mit Kosten in Höhe von mind. 300.000 Euro zu rechnen ist.

Finanzielle Auswirkungen Variante 1:

| | Kosten | Förderung |
|--------------------|---|------------------|
| Investition | 300.000 Euro | 225.000 Euro |
| Miete/Jahr | 103.540 Euro (432 qm * 17 Euro Innenbereich; 160 qm * 5 Euro Außenbereich; 2 Stellplätze; 3 % Verwaltungskosten) | 51.840 Euro |

Variante 2:

Das ehemalige Waschhaus, wird derzeit von Gutachtern untersucht, um eine bessere Planungssicherheit der Kosten zu erlangen, da z.B. Schadstoffbelastungen nicht auszuschließen sind. Mit einem Ergebnis wird in den nächsten Wochen gerechnet.

Im Vergleich zum Neubau in der Imnauer Straße werden die Kosten für den nutzerspezifischen Umbau des Waschhauses bisher auf rund 870.000 Euro geschätzt. Der Mietpreis ist abschließend noch nicht festgelegt. Nach einer ersten Aussage könnte er bei 12 Euro/qm sowohl für den Innen- als auch für den Außenbereich liegen. Die Mietpreisverhandlungen sind aber noch nicht abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen Variante 2:

| | Kosten | Förderung |
|--------------------|---|------------------|
| Investition | 870.000 Euro | 652.500 Euro |
| Miete/Jahr | 90.720 Euro (630 qm * 12 Euro für Innen- und Außenbereich) | 51.840 Euro |

Beide Alternativen sind aus heutiger Sicht bezüglich der Umsetzung eher kritisch zu bewerten – nicht nur aber auch aufgrund der nicht unerheblichen Kosten.

Um ggf. zeitnah reagieren zu können, wurde die Mittelanmeldungen zum Doppelhaushalt 2018/2019 auf einen investiven Zuschuss von 1,17 Mio. EUR beruhend auf den bis dahin vorliegenden Informationen des Trägers aufgenommen. Die Maßnahme ist nicht in der Grünen Liste enthalten, die Mittel müssten also ggf. zusätzlich bereitgestellt werden.

Interimslösungen

Derzeit gibt es 2 mögliche Interimslösungen:

1. Argonnenstr. 14

Das Gebäude dient aktuell einer anderen Einrichtung als Interimsquartier und könnte dem Träger ab Anfang 2019 für 12-14 Monate zur Verfügung gestellt werden.

2. Storchennest (Kegelenstr. 16)

Kurzfristig für max. 6 Monate könnte der Träger 36 Plätze im Storchennest mieten.

SPD-Gemeinderatsfraktion, Antrag 924/2017, Nr. 1

Wespennest

Auch dem Träger des Wespennestes konnten keine geeigneten Räume seitens des Liegenschaftsamtes angeboten werden.

Am 3.11.2017 hat uns der Träger mitgeteilt, dass er einen Investor gefunden hat, ihm geeignete Räume für einen Mietpreis von 15 €/qm anbieten könnte. Grundsätzlich gehen unsere Fördergrundsätze von einer förderfähigen Miete von 10 €/qm im Außenbereich aus. Bei Neubauten bzw. Umbauten kann im Einzelfall von den oben festgelegten Eckwerten abgewichen werden.

SPD-Gemeinderatsfraktion, Antrag 924/2017, Nr. 4

Anträge von Trägern zu Neuschaffungen von Kita-Plätzen werden, sofern in dem jeweiligen Stadtgebiet noch Bedarf besteht, grundsätzlich immer in die jeweils zu den HH-Planberatungen eingebrachte Vorlage zum Aus- und Umbau der Kindertagesbetreuung (zum HH 2018/2019 GRDRs 697/2017) aufgenommen, da eine Ablehnung des örtlichen Trägers der Jugendhilfe nur aufgrund mangelnden Bedarfes zulässig wäre.

Allerdings steht der Antrag auf Platz 13 (von insgesamt 14 Anträgen auf der Liste 1.2 „Sanierungs- und Neubauvorhaben mit Angebotsveränderungen/Gruppenerweiterungen nach Reihenfolge der Priorität“, GRDRs 697/2017, Anlage 4).

Ob die Räumlichkeiten geeignet sind – Betriebserlaubnis -, wird vom Landesjugendamt geprüft.

Sowohl mit den Neckarpiraten als auch mit dem Träger des Wespennestes ist das Jugendamt in engem Kontakt und unterstützt beide Träger im Rahmen der Möglichkeiten.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

461/2017 Bündnis 90/DIE GRÜNEN
924/2017 SPD

Erledigte Anfragen/Anträge:

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen

<Anlagen>