

Stuttgart, 24.09.2019

**Investitionszuschuss für Merz Bildungswerk gGmbH, Teckstr. 64, 70190 Stuttgart - Umbau in der Kindertageseinrichtung, Gänsheidestr. 119, 70186 Stuttgart**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	14.10.2019 21.10.2019

**Beschlussantrag**

1. Die Merz Bildungswerk gGmbH, Teckstr. 64, 70190 Stuttgart erhält für den Umbau der Kindertageseinrichtung, Gänsheidestr. 119, 70186 Stuttgart einen Investitionszuschuss in Höhe von 75% der anrechenbaren Kosten. Der städtische Zuschuss beträgt max. 1.262.250,00 Euro.
2. Für die Bewilligung gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid im Sinne von § 36 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg (LVwVfG).
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den genauen Betrag nach Vorliegen der Kostenfeststellung festzusetzen.
4. Die Auszahlungen in Höhe von max. 1.262.250,00 Euro werden im Teilfinanzhaushalt 510, Jugendamt, Projekt-Nr. 7.519365, Sonstige Investitionen Kitas (Kita-Ausbau), Ausz.Gr. 7873 Bau (Pauschale), gedeckt.

## **Begründung**

### **Trägerschaft**

Die Merz Bildungswerk gGmbH ist Gesellschafterin der Merz Internat gGmbH und Eigentümerin des Grundstückes in der Gänsheidestr. 119, auf dem das bereits seit dem Doppelhaushalt 2014/2015 geplante Projekt (Neuschaffung von drei Kleinkindgruppen) umgesetzt werden soll.

Die Merz Bildungswerk gGmbH wird als Eigentümerin die Bauherrenschaft über das Projekt übernehmen. Trägerin der Kita ist die Merz Internat gGmbH.

Empfängerin der Investitionszuschüsse ist in diesem Fall die Merz Bildungswerk gGmbH. Die dingliche Sicherung des Investitionszuschusses ist nur so möglich.

Die Ziele der Förderung (vgl. GRDRs 457/2008) schuldet die Merz Bildungswerk gGmbH der Stadt. Die einzuhaltenden Förderbedingungen werden von der Merz Internat gGmbH garantiert.

### **Projekt**

Das Gesamtvolumen des im Folgendem beschriebenen Projektes beläuft sich auf 2.682.237,00 Euro. Der Zuschussbedarf beträgt 2.011.759,00 Euro. Derzeit können nur die bereits im Haushalt der Stadt veranschlagten 1.262.250,00 Euro bezuschusst werden. Der Mehrbedarf i.H.v. 749.509,00 Euro wurde zum Doppelhaushalt 2020/2021 angemeldet.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine bestehende Gründerzeitvilla aus dem frühen 20. Jahrhundert, die als Einfamilienhaus mit Werkstätten geplant und gebaut wurde.

In den vergangenen 100 Jahren wurde das Gebäude vielfach und unterschiedlich genutzt, zuletzt hatte die Merzschule hier Werkstätten untergebracht und ein Teil des Gebäudes war weiterhin bewohnt.

Im Zuge der nun geplanten Umnutzung zur Kita und zu Gunsten eines attraktiven Gartens wurden die Anbauten der Nachkriegszeit bereits abgerissen. Der aktuelle Bestand ist die Bausubstanz der Gründerzeit und besteht aus einem Erdgeschoss (EG), das leicht erhöht zur Gänsheidestraße den Haupteingang hat (Hochparterre), einem Untergeschoss (UG), das als Hanggeschoss ausgebildet wurde, einem Obergeschoss (OG), das eigentliche bereits im ersten Dachgeschoss liegt und einem Dachgeschoss (DG).

In Richtung Nordosten von der Straße abgewandt, wirkt der ehemalige Werkstattbereich wie ein Anbau im UG und EG – ist aber gemeinsam mit dem „Haupthaus“ entstanden. Der „Anbau“ zeichnet sich durch eine andere Bauweise, andere Raumhöhen und geänderte Geschosshöhen zum „Haupthaus“ aus und ist durch einige Treppenstufen (Split-Level) mit diesem verbunden. Auf dem Anbau befindet sich im OG die große Dachterrasse.

Das Dach ist über die beiden oberen Geschosse als Mansarddach ausgebildet, wobei der untere Bereich des Daches (im OG) unter dem Mansardknick recht steil ist und der obere im DG zu Gunsten höherer Innenräume etwas geschwungen und zusätzlich abgewalmt ausgebildet wurde.

Das Gebäude wurde mit massiven Wänden und einer Ziegelhohldecke (Decke über UG) bzw. Holzbalkendecken (Decken über EG und OG) errichtet. Das Mansarddach ist als Pfettendach in Holzkonstruktion errichtet und mit Ziegeln bedeckt.

In dem beschriebenen Bestandsgebäude soll nun eine Kindertagesstätte entstehen. Es ist vorgesehen im UG, EG und OG je eine Gruppe unterzubringen und im Dachgeschoss zwei Apartments für das zukünftige Kita-Personal.

Es handelt sich um einen Sonderbau der Gebäudeklasse 4, der als ein Brandabschnitt betrachtet wird.

Aus Brandschutzgründen müssen alle tragenden und aussteifenden Bauteile (bis auf im Dachgeschoss) auf F60 ertüchtigt werden. Das geschieht durch Abhangdecken und Brandschutzverkleidungen der neuen Träger und Stützen. Ein Brandschutzkonzept liegt vor.

### Stellungnahme Hochbauamt

Die im Antrag aufgeführten Kosten sind für die beschriebene Maßnahme angemessen.

### Finanzielle Auswirkungen

Der tatsächliche Zuschussbedarf beträgt 2.011.759,00 Euro. Im Haushalt sind Mittel i.H.v. 1.262.250,00 Euro veranschlagt. Diese werden für den Vollzug aus der Kita-Ausbaupauschale auf das Projekt 7.513161 umgesetzt. Für den Doppelhaushalt 2020/2021 wurde ein Mehrbedarf i.H.v. 749.509,00 Euro angemeldet.

Für die Maßnahme wurden Bundesmittel beantragt, die nach Abschluss der Maßnahme im Rahmen der Zuschussfestsetzung berücksichtigt werden.

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	2.682.237,00 Euro	Laufende Aufwendungen	Euro
Objektbezogene Einnahmen	- Euro	Laufende Erträge	Euro
Städt. Zuschuss (gerundet)	max. 1.262.250,00 Euro	Fogelasten	Euro
<b>Mittel im Haushaltsplan / Finanzplanung</b>			
veranschlagt	Ja	Noch zu veranschlagen	Euro

### Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

-

### Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Anlagen  
Kostenschätzung

**Kostenschätzung**

<b>KG</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Betrag</b>
100	<b>Grundstück</b>	0,00 Euro
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>	71.429,00 Euro
300	<b>Bauwerk-Baukonstruktion</b>	1.259.849,00 Euro
400	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>	263.100,00 Euro
500	<b>Freianlagen</b>	237.825,00 Euro
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	75.000,00 Euro
700	<b>Baunebenkosten</b>	386.778,00 Euro
	<b>Sonstige Kosten/Unvorhergesehenes</b>	0,00 Euro
	<b>Gesamtkosten netto</b>	<b>2.293.980,62 Euro</b>
	<b>Mwst.</b>	<b>435.856,00 Euro</b>
	<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>2.729.837,00 Euro</b>