

Stuttgart, 04.04.2019

**Investitionszuschuss für Kinder in Stuttgart gGmbH, Wankelstr. 1,
70563 Stuttgart - Umbaumaßnahme nach Wasserschaden in der Kita,
Curiestr. 5, 70563 Stuttgart**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	06.05.2019 20.05.2019

Beschlussantrag

1. Die Kinder in Stuttgart gGmbH, Wankelstr. 1, 70563 Stuttgart erhält für Umbaumaßnahmen nach einem Wasserschaden in der Kindertageseinrichtung, Curiestr. 5, 70563 Stuttgart einen Investitionszuschuss in Höhe von 75 % der anrechenbaren Kosten. Der städtische Zuschuss beträgt max. 407.597,00 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. 407.597,00 Euro werden im Teilfinanzhaushalt 510, Jugendamt, Projekt-Nr. 7.519365, Sonstige Investitionen Kitas (Kita-Ausbau), Ausz.Gr. 7873 Bau (Pauschale), gedeckt.

Begründung

Durch zwei starke Regenfälle (22.05.2018 und 01.06.2018) sind im Erdgeschoss der Einrichtung große Wasserschäden entstanden. Die Ursachen sind vielfältig. Die Siebträger in den Ablaufschächten vor dem Treppenhaus waren durch Blätter und Äste verstopft. Die Abflussrohre haben die immensen Wassermassen nicht im ausreichenden Maße abführen können. Zudem wurde festgestellt, dass eine Fassadenrinne an der Hauswand fehlt, um das stehende Wasser ordnungsgemäß abzuführen.

Im Schadensgutachten wurde zudem ein Schimmelbefall an den betroffenen Stellen und unter dem Doppelboden in den Räumen der Kindertagesstätte festgestellt. Zunächst wurde die Hälfte der Einrichtung wegen des Wasserschadens gesperrt und der vom Wasser aufgequollene Boden und Wände abgerissen. Dann wurde leider festgestellt, dass in der gesamten Kindertagesstätte ein Schimmelbefall im doppelten Boden vorliegt. Dieser hat sich aufgrund der fehlerhaften Fassadendichtung über die Jahre hinweg entwickelt.

Nach Aussage der Gebäudeeigentümerin hat das Gutachten ergeben, dass eine Teilsanierung zu aufwändig und aus wirtschaftlicher Sicht nicht möglich ist. Deswegen muss die grundlegende Sanierung erfolgen. Tragende und brandschutzrelevante Bauteile wurden durch den Wassereintritt in ihrer Funktion nicht geschädigt und sind daher von der Maßnahme nicht betroffen.

Folgende Maßnahmen wurden eingeleitet:

- Anpassen der Entwässerungsanlage für Gebäude und Grundstücke im Bereich des von der Kita genutzten Außenbereichs und Treppenhauses
- Rückbau und Erneuerung der vom Wassereintritt geschädigten Trockenbauwände und Doppelbodenkonstruktion
- Trocknung der Räume
- Durchführung einer Luftkeimmessung der Innenräume durch den Vermieter
- Reinigen von noch evtl. mit schimmelbefallenen Bauteilen

Von der Versicherung wird lediglich der Zeitwert der Einrichtungsgegenstände ersetzt. Der genaue Leistungsumfang der Versicherung liegt voraussichtlich erst im April/Mai 2019 vor. Die tatsächliche Versicherungsleistung wird bei der Festsetzung des Zuschusses berücksichtigt.

Im Zuge der Grundsanierung erfolgen zudem nutzerspezifische Anpassungen, wie z.B.

- WC-Anlage,
- Akustikdecke,
- Entlüftungssystem für die Küche,
- Küchenerneuerung,
- Bodenbelagsarbeiten,
- Tischlerarbeiten,
- Beleuchtung,
- Brandmeldeanlage.



Stellungnahme Hochbauamt

Ein größerer Wasserschaden wurde vom Träger zum Anlass für einen größeren Umbau der gemieteten Räumlichkeiten genommen, um die viergruppige Einrichtung an aktuelle Anforderungen anzupassen. Laut Träger beziehen sich die zur Bezuschussung angemeldeten Kosten auf kitaspezifische Einbauten, die nicht im Zuge der Schadensregulierung durch Versicherung und Vermieter übernommen werden können.

Anpassungen erfolgten im Bereich der Sanitärinstallation, der Beleuchtung, der Kücheneinrichtung sowie bei den Außenanlagen. Außerdem wurde die Raumakustik verbessernde Maßnahmen durchgeführt.

Nach Aufteilung der vom Träger gemeldeten Kosten entsprechend der Zuordnung bei städtischen Projekten ergibt sich folgende Kostenaufteilung gem. DIN 276:

KG 300 (einschl. Garderoben)	142.800,00 Euro
KG 400	145.085,19 Euro
KG 500	39.925,04 Euro
KG 600	151.573,87 Euro
KG 700	95.651,91 Euro
Gesamt	575.036,01 Euro

Die Überprüfung der vom Träger genannten Kosten ergab, dass die Aufwendungen in den Kostengruppen 300-500 und 700 vergleichbar sind mit anderen derartigen Bauvorhaben.

Die Kosten in KG 600 für die Ausstattung erscheinen zwar ebenfalls plausibel, liegen jedoch über dem Kostenansatz einer vergleichbaren viergruppigen städt. Einrichtung.



Der Kostenansatz für eine viergruppige Einrichtung liegt bei 120.000,00 Euro. Daraus ergibt sich ein anerkannter Gesamtaufwand i.H.v. 543.362,13 Euro. Der max. Zuschuss beträgt somit gerundet 407.597,00 Euro.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Maßnahme wurden keine separaten Mittel veranschlagt. Eine Mittelanmeldung kann erst zum Doppelhaushalt 2020/2021 erfolgen. Deshalb soll der Zuschuss aus dem „Zusätzlichen Budget“ für den Kitausbau (GRDRs 697/2017 und Antrags-Nr. 329/2017) vorfinanziert werden. Der Zuschuss dient dem Erhalt der Betreuungsplätze, die sonst gefährdet wären.

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	575.036,01 Euro	Laufende Aufwendungen	Euro
Objektbezogene Einnahmen	- Euro	Laufende Erträge	Euro
Städt. Zuschuss (gerundet)	max. 407.597,00 Euro	Folgelasten	Euro
Mittel im Haushaltsplan / Finanzplanung			
veranschlagt		Noch zu veranschlagen	Euro

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat WFB hat mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen
Kostenschätzung

Kostenschätzung

KG	Maßnahme	Betrag
100	Grundstück	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktion	73.780,00 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen	191.9495,19 €
500	Außenanlagen	39.925,04 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	174.183,87 €
700	Baunebenkosten	95.651,91 €
-	Sonstige Kosten/Unvorhergesehenes	0,00 €
	Gesamtkosten	575.036,01 €