

Stuttgart, 04.07.2017

Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- Schaffung von Räumen der Mobilen Jugendarbeit im SWSG-Gebäude Rostocker Straße 2

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	18.07.2017
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	19.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2017

Beschlussantrag

1. Die Stadt gewährt der SWSG eine Förderung aus Sanierungsmitteln in Höhe von 530.000 € brutto für die Herstellung von Räumen der Mobilen Jugendarbeit in der Rostocker Straße 2 im Rahmen des Bund-Länder-Programms Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ).
2. Die Auszahlungen in Höhe von 530.000 € brutto werden im Teilfinanzhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Projekt 7.613025 Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-, Ausz.-Gr. 781, Investitionszuweisungen und Zuschüsse, Sonstige Baumaßnahmen, wie folgt gedeckt:

2017: 371.000 €
2018: 159.000 €
3. Die Nutzung der Räume für Gemeinbedarf wird über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch für 25 Jahre gesichert.

Begründung

Im Rahmen der Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- im Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt" sollen Räume für die Mobile Jugendarbeit entstehen.

Die Realisierung erfolgt durch die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) bis Ende 2017.

Es ist beabsichtigt, ehemalige Räume einer Bäckerei im Erdgeschoss des SWSG-Kundencenters Bad Cannstatt zu Räumen für die Mobile Jugendarbeit Hallschlag umzubauen. Durch die vorherige Nutzung als Bäckerei, Verkaufsraum und Cafe sind umfangreiche Umbaumaßnahmen notwendig. Die Räume liegen zentral im Gebiet Hallschlag am Hattinger Platz, stehen bereits leer und eignen sich von Lage und Größe ideal als Standort für die Jugendarbeit. Die Jugendlichen, an welche sich die Arbeit der Mobilien Jugendarbeit richtet, leben im unmittelbaren Umfeld der Rostocker Straße 2 und somit im Sanierungsgebiet.

Die Mobile Jugendarbeit Hallschlag hat derzeit zwei Standorte im Sanierungsgebiet (zusammen 271 qm) und leistet eine wichtige Arbeit für die im Gebiet lebenden Jugendlichen. Die vorhandene Sozialstruktur lässt erwarten, dass auch künftig eine intensive Arbeit mit Jugendlichen im Hallschlag erforderlich ist.

Es ist geplant, die zwei Standorte in der Rostocker Straße 2 auf 280 qm zusammen zu führen. Der bisherige Standort Auf der Steig liegt direkt im gegenüber liegenden Bau-block und wird mittelfristig einer Neuordnung unterzogen, so dass diese Flächen zukünftig dem Wohnungsneubau zur Verfügung stehen. Der Raum im Nachbarschaftzentrum Am Römerkastell 73 wird zu Gunsten des zukünftigen Stadtteil- und Familienzentrums frei.

Die Schaffung von langfristig nutzbaren und zentral im Gebiet liegenden Gemeinbedarfsflächen für die Jugendarbeit ist ein wichtiges Sanierungsziel und soll zeitnah 2017 auf Basis bereits erfolgter Vorgespräche zwischen der SWSG, der Mobilien Jugendarbeit und der Stadt umgesetzt werden.

Sicherung der Nutzung:

Für die Räume der Rostocker Straße 2 (280 qm) werden eine Nutzungsbeschränkung und das Belegungsrecht in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt und zu Lasten des Vertragsgegenstands auf die Dauer von 25 Jahren geregelt.

Zeitplan:

Es wird folgender Zeitplan angestrebt:

- Mai 2017 Einreichung Bauantrag
- Juli 2017 Baugenehmigung/Erteilung Roter Punkt
- August-Dezember 2017 Durchführung der Maßnahme

Förderung:

Das Bundesbauministerium startete 2017 den neuen Investitionspakt "Soziale Integration im Quartier" und stellt hierfür in den Jahren 2017 bis 2020 jährlich 200 Millionen Euro zur Verfügung.

Ziel des Investitionspakts ist die Erhaltung und der Ausbau der sozialen Infrastruktur (u.a. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) und deren Weiterqualifizierung zu Orten des sozialen Zusammenhalts und der Integration in Städten und Gemeinden. Ein wichtiges Ziel dabei ist die Förderung des sozialen Zusammenhalts bzw. der sozialen Integration.

Die Ausschreibung des Programms erfolgte im Januar 2017; der Antrag musste bis Mitte Februar 2017 eingereicht werden. Der Zuwendungsbescheid vom Regierungspräsidium Stuttgart vom 3. April 2017 über 530.000 € liegt vor.

Es ist geplant, einen Fördervertrag zur Schaffung einer Gemeinbedarfseinrichtung abzuschließen.

Eine Vorvereinbarung soll die Förderunschädlichkeit der geplanten Maßnahmen garantieren.

Miete:

Bei der städtischen Förderung des Angebots „Mobile Jugendarbeit“ werden Mieten nicht separat bezuschusst, sondern sind in einer Sachkostenpauschale anteilig berücksichtigt. Dieser Mietanteil wurde seit 2001 nicht mehr fortgeschrieben.

Die Träger haben daher zum Haushalt 2018/2019 einen Antrag auf Förderung der Miet- und Mietnebenkosten gestellt. Über die Höhe der zu erwartenden Miete wird noch keine Aussage getroffen.

In der haushaltsrelevanten Mitteilungsvorlage GRDRs 287/2017 schlägt die Fachverwaltung vor, ab dem Jahr 2018 neue Standorte wie hier im Hallschlag wie folgt zu bezuschussen: Als Obergrenze für die förderfähige Miete werden 200 qm pro Standort sowie 10 EUR/qm in den Außenbezirken und 12 EUR/qm in der Innenstadt (Mitte, Süd, West, Ost, Nord) zugrunde gelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für den Umbau der Gewerbeeinheit zu Gemeinbedarfsflächen für die Mobile Jugendarbeit wurden im Auftrag der SWSG vom Büro ARP aktuell auf rund 530.000 € geschätzt. Die Kosten sind zu 100% zuwendungsfähig.

Die Kosten werden von Bund und Land im Rahmen des Bund-Länder-Programms Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) mit 90 % bezuschusst. Die im Haushaltsjahr 2017 benötigten Mittel werden im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Amtsbereich 6107020 Stadterneuerung kassenmäßig bereitgestellt. Die Gesamtfinanzierung erfolgt in der mittelfristigen Finanzplanung 2017-2022.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat JB
Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Planung

Anlage 2: Kostenschätzung

<Anlagen>