

Stuttgart, 04.07.2019

Entwicklung der Gebäudekosten der Einrichtungen der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH und Einrichtung einer Bauabteilung

Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2020/2021

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	22.07.2019

Bericht

Die Stuttgarter Jugendhaus gGmbH betreibt neben zahlreichen verbindlichen Angeboten, Projekten und Kooperationen mit ihren 43 Einrichtungen auch Offene Kinder- & Jugendarbeit in Stuttgart. Auftrag und Ziel ist es, die Persönlichkeitsentwicklung der jungen Besucher zu fördern, indem ihre emotionalen, sozialen, kreativen und intellektuellen Kompetenzen gestärkt werden.

Der Jugendhausgesellschaft stehen überwiegend Immobilien der Landeshauptstadt Stuttgart zur Verfügung, wobei die intensive Nutzung und die zum Teil ältere Bausubstanz laufend kleinere bauliche Verbesserungsmaßnahmen notwendig machen. Das älteste, unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde im Jahr 1892 erbaut, der Großteil der Gebäude ist mehr als 30 Jahre alt.

Derzeit werden 39 Immobilien, davon 11 mit Mehrfachnutzung, von der Jugendhausgesellschaft baulich unterhalten. In Botnang wird ein weiteres Gebäude dazu kommen.

Einrichtung einer Bauabteilung

Die Gebäude werden von der Bauunterhaltung der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH betreut, die eine 100%-Stelle umfasst.

In den vergangenen Jahren kamen Neubauprojekte hinzu, die die Stuttgarter Jugendhaus gGmbH im Auftrag und durch die Förderung der Stadt umsetzen konnte. Hierbei zeigt sich seit zwei Jahren eine deutliche Steigerung der parallel umzusetzenden Bauprojekte. In den Jahren 2006 bis 2017 wurden insgesamt 5 Bauprojekte abgeschlossen. In diesem Jahr laufen 3 Projekte parallel – Heschlach, Wangen und Feuerbach – und im Jahr 2020 werden mit Hallschlag und voraussichtlich Botnang weitere 2 Bauprojekte in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, dem Liegenschaftsamt und dem Jugendamt umgesetzt werden.

Für den Bereich der Neubauten bestehen bei der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH keine Personalressourcen. Aufgrund der gestiegenen Anzahl an Bestandseinrichtungen können auch keine Ressourcen von der Bauunterhaltung zu den Neubauprojekten verschoben werden. Die Zunahme an Bauprojekten kann daher nicht mehr geleistet werden.

Deshalb beantragt der Träger die Förderung einer **100%-Stelle für einen Architekten/Bauingenieur (70.000 Euro)** für den Bereich Neubauten und eine **75%-Stelle für die Sachbearbeitung Bau (45.000 Euro)** für den Bereich Neubauten und Bauunterhaltung.

Einrichtung einer Bauabteilung	2020	2021 ff.
Architekt/Bauingenieur (100 %)	70.000 Euro	71.400 Euro
Sachbearbeitung Bau (75 %)	45.000 Euro	45.900 Euro
Summe	115.000 Euro	117.300 Euro

Laufende Bauunterhaltung

In Leihverträgen mit der Stadt wurde die Unternehmerpflicht der Landeshauptstadt Stuttgart vollumfänglich auf die Stuttgarter Jugendhaus gGmbH übertragen, was zur Folge hat, dass sämtliche Verordnungen, Richtlinien und Gesetze seitens der Jugendhausgesellschaft umgesetzt werden müssen. Bislang stehen ihr dafür 886.300 Euro jährlich zur Verfügung.

Aufgrund der Preisentwicklung in der Baubranche und aufgrund neuer und gestiegener Kosten für die Wartungen – die Wartungsausgaben haben sich teilweise verfünffacht – hat der Träger eine Erhöhung des Budgets für die laufende Bauunterhaltung und Wartung um jährlich **150.000 Euro** beantragt, um seine vertragsgemäßen Pflichten erfüllen zu können.

Zudem sollen zweckgebundene Mittel in Höhe von **10.000 Euro** für die Bauunterhaltung des Familien- und Generationenzentrums im Gebäudekomplex „das CANN“ bereitgestellt werden. Das Angebot wird vom Haus der Familie in Stuttgart e.V. betrieben, die laufende Bauunterhaltung soll jedoch über die Jugendhausgesellschaft abgewickelt werden, die die restlichen Gebäudeteile bewirtschaftet.

Laufende Bauunterhaltung	2020	2021 ff.
Budgetaufstockung	160.000 Euro	160.000 Euro
Summe	160.000 Euro	160.000 Euro

Steigende Kosten für Erbpacht und Miete

In den letzten Jahren hat die Stuttgarter Jugendhaus gGmbH neue Immobilien in ihren Besitz genommen, für die sie jährliche Erbpacht an die Stadt bezahlen muss. Die Summe der Erbpacht beläuft sich auf **36.500 Euro** im Jahr. Dabei handelt es sich um die Skatehalle STUTTPARK, das Jugendhaus das CANN, das Kinder- und Jugendhaus Degerloch, das Kinder- und Jugendhaus Giebel sowie das Jugendhaus Heslach.

Für das Jugendhaus Ostend in der Landhausstraße muss die Jugendhausgesellschaft in neuen Räumlichkeiten anstelle von 6.700 Euro monatlich an die SSB nun 20.000 Euro monatlich an die Stadt Stuttgart bezahlen. Die Stuttgarter Jugendhaus gGmbH beantragt einen Zuschuss für diese Differenz in Höhe von **159.600 Euro** im Jahr.

Diesen Ausgaben stehen städtische Einnahmen durch Erbpacht und Miete in gleicher Höhe gegenüber. Die entsprechenden Erträge sind im Haushaltsentwurf bereits berücksichtigt.

Erbpacht und Miete	2020	2021 ff.
Erbpacht	36.500 Euro	36.500 Euro
Miete	159.600 Euro	159.600 Euro
Summe	196.100 Euro	196.100 Euro

Wenn die benannten Mittel nicht bereitgestellt werden, so hat dies Auswirkungen auf das pädagogische Angebot des Trägers.

Die Dienststelle Förderung freier Träger ist Ansprechpartner für die freien Träger, setzt die getroffenen Gemeinderatsentscheidungen um, bewilligt die Zuschüsse, sorgt für den Mittelfluss und prüft die Verwendung der Zuschüsse. Es wird auf den Stellenplanantrag Nr. 85 des Jugendamts verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):

Maßnahme/Kontengr.	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 ff. TEUR
Bauabteilung	115,0	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3
Lfd. Bauunterhaltung	160,0	160,0	160,00	160,0	160,0	160,0
Erbpacht und Miete	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1
Finanzbedarf	471,1	473,4	473,4	473,4	473,4	473,4

(ohne Folgekosten aus Einzelmaßnahmen, Investitionen oder zusätzlichen Stellen – diese bitte gesondert darstellen)

Für diesen Zweck im Haushalt/Finanzplan bisher bereitgestellte Mittel:

Maßnahme/Kontengr.	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 ff. TEUR
Förderung der lfd. Bauunterhaltung	886,3	886,3	886,3	886,3	886,3	886,3
Förderung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit	17.890,0	18.206,9	18.206,9	18.206,9	18.206,9	18.206,9

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR und WFB haben Kenntnis genommen. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen

<Anlagen>