

Stuttgart, 16.05.2018

**Investitionszuschuss für Neckarpiraten, Hofener Str. 48, 70372 Stuttgart
- Planungskosten sowie Nutzerspezifischer Umbau (Waschhaus),
Karlsbader Str. 24, 70372 Stuttgart**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	11.06.2018 25.06.2018

Beschlussantrag

1. Der Neckarpiraten e. V., Hofener Str. 48, 70372 Stuttgart erhält bereits vor der Baugenehmigung für die Planung (Planungskosten) zum Umbau des Waschhauses in eine Kindertageseinrichtung in der Karlsbader Str. 24, 70372 Stuttgart einen Investitionszuschuss in Höhe von 75 % der anrechenbaren Kosten. Der städtische Zuschuss beträgt max. 56.250,00 Euro.
2. Der Neckarpiraten e. V., Hofener Str. 48, 70372 Stuttgart erhält vorbehaltlich der Baugenehmigung und der Erfüllung weiterer Auflagen (Einhaltung Kostenrahmen, Finanzierung Eigenanteil und Abschluss Mietvertrag) für den Umbau des Waschhauses in eine Kindertageseinrichtung in der Karlsbader Str. 24, 70372 Stuttgart einen Investitionszuschuss in Höhe von 75 % der anrechenbaren Kosten. Der städtische Zuschuss beträgt max. 593.750,00 Euro.
3. Für die Bewilligung gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid im Sinne von § 36 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg (LVwVfG).
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, den genauen Betrag nach Vorliegen der Kostenfeststellung festzusetzen.
5. Die Auszahlungen in Höhe von 56.250,00 Euro und 593.750,00 Euro werden im Teilfinanzhaushalt 510, Jugendamt, Projekt-Nr. 7.519365, Sonstige Investitionen Kitas (Kita-Ausbau), Ausz.Gr. 7873 Bau (Pauschale), gedeckt.

Begründung

Wie bereits in allen drei Lesungen zum Haushalt 2018/2019 angesprochen, wurde den „Neckarpiraten“ die Räumlichkeiten für ihre 2,5 gruppige Kindertageseinrichtung in der Hofener Str. 48 zum 31.12.2018 gekündigt.

Der Träger hat weit über 30 Objekte für eine zukünftige Dauernutzung geprüft. Realisierbar ist nur der Umbau des ehemaligen Waschhauses in der Karlsbader Str. 24. Nach Abbruch einiger Nebengebäude soll zudem ein Außenspielbereich für die neue Einrichtung entstehen. Die Innenfläche beträgt 380 qm, die Außenfläche beträgt 350 qm.

Gem. Hochbauamt ergab der Kostenvergleich mit aktuell ausgeführten Projekten, dass die angesetzten Kosten i. H. v. ca. 975.000,00 Euro für eine derart kleine und räumlich beengte Maßnahme im angemessenen Bereich liegen. Im Vorfeld wurde ein Statik- sowie Schadstoffgutachten durchgeführt. Die Schadstoffentfernungskosten betragen ca. 13.000,00 Euro.

Die Baugenehmigung liegt bisher noch nicht vor. Dennoch muss der Träger schon heute in die Planung des Projektes (70.000,00 Euro) investieren, um u. a. nicht in ein Interimsquartier ausweichen zu müssen, welches zusätzlich Kosten verursachen würde. Zur Bewilligung der Planungskosten ist eine Aussage des Baurechtsamtes über die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit einzuholen und vorzulegen.

Der künftige Vermieter beteiligt sich an dem Projekt mit insgesamt 100.000,00 Euro. Im Rahmen seiner Beteiligung muss der Vermieter 10 % der Planungskosten (7.000,00 Euro) übernehmen.

Die Erteilung der Baugenehmigung ist Voraussetzung für die Gewährung des Zuschusses für den Umbau. Darüber hinaus muss der Träger weitere Auflagen erfüllen:

- Der Kostenrahmen mit ca. 975.000,00 Euro soll unbedingt eingehalten werden.
- Schriftlicher Nachweis des Trägers, dass er wirtschaftlich in der Lage ist den Eigenanteil von 25 % zu tragen.
- Die monatliche Miete darf max. 6,75 Euro/qm betragen. Daraus ergibt sich eine monatliche Kaltmiete i. H. v. 2.565,00 Euro. Der Mietvertrag muss zudem eine Mindestlaufzeit von 25 Jahren haben. Eine Mieterhöhung ist in diesem Zeitraum nicht möglich.

Die Mietvertragsverhandlungen mit den zuvor genannten Eckdaten sind noch nicht abgeschlossen. Nach jetzigem Sachstand ist ein positiver Abschluss zu erwarten.

Mit dem Umbau ist die Erweiterung um eine halbe Gruppe von 2,5 auf 3 Gruppen geplant. Der dafür erforderliche Antrag auf Angebotsumstellung wurde durch den Träger zum Sachstandsbericht 2018 gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2018/2019 wurden Mittel in Höhe von 650.000,00 Euro veranschlagt (GRDRs 697/2017). Die Mittel für die Erweiterung um eine halbe Gruppe werden erst im Rahmen des Sachstandsberichtes 2018 behandelt. Des Weiteren ist ein Bundesmittelzuschuss zu erwarten. Der tatsächliche Bundesmittelzuschuss wird erst bei der Festsetzung des städtischen Zuschusses berücksichtigt.

Die Mittel werden für den Vollzug aus der Kita-Ausbaupauschale auf das Projekt 7.513161 umgesetzt.

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	ca. 975.000,00 Euro	Laufende Aufwendungen	Euro
Objektbezogene Einnahmen	- Euro	Laufende Erträge	Euro
Städt. Zuschuss (gerundet)	max. 650.000,00 Euro	Fogelasten	Euro
Mittel im Haushaltsplan / Finanzplanung			
veranschlagt	Ja	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 Euro
200	Herrichten und Erschließen	0,00 Euro
300	Bauwerk-Baukonstruktion	489.100,00 Euro
400	Bauwerk-Technische Anlagen	114.582,00 Euro
500	Freianlagen	40.000,00 Euro
600	Ausstattung und Kunstwerke	10.000,00 Euro
700	Baunebenkosten	163.420,50 Euro
	Sonstige Kosten/Unvorhergesehenes	0,00 Euro
	Gesamtkosten (netto)	817.102,50 Euro
	Gesamtkosten (brutto)	972.351,98 Euro