

Stuttgart, 30.01.2019

## Bericht zum Stadtteil- und Familienzentrum im Olga Areal in S-West

### Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	11.02.2019

### Bericht

#### I. Ausgangssituation

Im Rahmen der Neubebauung des Olga Areals in S-West (Hasenbergstraße 70A) entstanden für die Planung der sozialen Infrastruktur zwei unterschiedliche Nutzungsbedarfe. Zum einen wurde eine Kindertageseinrichtung für die Bedarfe der neu hinzuziehenden Familien notwendig. Zum anderen wurde ein Stadtteil- und Familienzentrum (SFZ) als sinnvolle Ergänzung im Entwicklungsgebiet gesehen, um einen Ort der Begegnung zu schaffen, der allen Bürgerinnen und Bürgern im Stadtteil offensteht. Unterstützt und eingefordert wird dieser Bedarf u.a. auch durch den Verein Olgäle2012 e.V. und den Bezirksbeirat. Mit dem SFZ wird ein Beitrag für gute Nachbarschaft geleistet, indem Verbindungen zwischen Menschen und Gruppen geschaffen werden.

#### II. Aktueller Stand

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2018/2019 wurde neben der Kindertagesstätte im Olga Areal ein Stadtteil und Familienzentrum beschlossen (vgl. GRDrs 489/2017) und hierfür 60.000 € / p.a. für Miete, Mietnebenkosten, Personalkosten sowie Sach- und Programmkosten zur Bespielung der Räumlichkeiten verabschiedet (vgl. GRDrs 77/2018).

##### Räumliche Rahmenbedingungen

Für die Umsetzung eines Stadtteil- und Familienzentrums geht die Verwaltung von einer Mindestgröße eines SFZs von 150m<sup>2</sup> aus. Im Verlauf der baulichen Umsetzung hat sich herausgestellt, dass für das SFZ im Olga Areal nur 100,75m<sup>2</sup> bespielbare Nutzfläche zur Verfügung stehen. In der weiteren Konkretisierung der Räume wurde daher auf die Planung eines Büros im SFZ verzichtet und eine entsprechend angepasste, kleinere Küche geplant (vgl. Anlage 1, Bauplan EG Olga Areal).

- Die Mietfläche beträgt ca. 120m<sup>2</sup>

- Die Nutzfläche beträgt ca. 100,75m<sup>2</sup>, davon ein Gruppenraum mit 28,57m<sup>2</sup>, ein offener Gruppenraum mit 58,52m<sup>2</sup> und eine Küche mit 13,39m<sup>2</sup>

Die räumlichen Rahmenbedingungen führen dazu, dass die in der Rahmenkonzeption SFZ geforderten Angebotsbausteine angepasst werden müssen. Da nur zwei Räume zur Verfügung stehen, kann während des Kaffeebetriebs oder des Mittagessens nur ein begrenztes Angebot in dem 28,57m<sup>2</sup> großen Raum stattfinden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit den Gemeinschaftsraum der Baugemeinschaft Olga07, in einem benachbarten Gebäudeteil, gegen eine Nutzungsgebühr anzumieten.

#### Finanzielle Rahmenbedingungen

Die Mietkosten belaufen sich auf 16 bis 18 € / m<sup>2</sup>. Den genauen Mietbetrag wird die SWSG erst im Februar 2019 festlegen können. Die aktuellen Mietkalkulationen beruhen daher auf dem Betrag von 18 € / m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich:

- Mietkosten: 2.160 € / Monat => 25.920 € / p.a.
- Reinigung und Mietnebenkosten: ca. 6.000 € / p.a.

#### Ertüchtigung der Küche

Ein in der Rahmenkonzeption für SFZs festgelegter Baustein ist das Angebot eines Mittagstischs im Rahmen des Offenen Treffs. Um dieses Angebot zumindest tageweise umsetzen zu können, wird die geplante Küche soweit technisch und planerisch ertüchtigt, dass ein Mittagsangebot mit einem Catering-Service möglich wird. Die Anpassung der Raumplanung und die Küchenausstattung kosten einmalig ca. 30.000 €. Die notwendigen Kosten für den Küchenumbau können mit dem vorhandenen Budget, das bereits für 2019 beschlossen wurde, finanziert werden.

#### Eigenanteil des Trägers

In der Förderarchitektur von Stadtteil- und Familienzentren ist ein Eigenanteil des Trägers verankert. Für die Miete ist eine Obergrenze von 12 € festgelegt, darüber hinaus gehende Beträge werden in der SFZ-Fördersystematik nicht berücksichtigt. Bei der Miete gilt eine Förderquote von 90%, bei den Personalkosten liegt die Förderquote bei 80%. Der notwendige Eigenanteil kann insbesondere über Raumvermietung oder das Mittagessensangebot bzw. Kaffeebetrieb erwirtschaftet werden. Diese Eigenanteilserwirtschaftung ist im Olga Areal aufgrund des geringen Raumangebots und der hohen Mieten aus Verwaltungssicht nicht möglich.

#### Gemeinsame Trägerschaft von Kindertagesstätte und Stadtteil- und Familienzentrum

Das SFZ im Olga Areal befindet sich in einem Gebäudekomplex mit der Kindertageseinrichtung. Sowohl das Foyer, als auch der WC-Bereich auf Seiten des SFZs sollen gemeinschaftlich, auch von Besuchern der Kindertageseinrichtung, genutzt werden. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten wird der Betrieb von Kindertageseinrichtung und SFZ durch einen Träger als sinnvoll angesehen.

#### **Besondere Herausforderungen am Standort**

Zusammenfassend zeigt sich, dass sich:

- Hohe Mietkosten
- Geringe Nutzfläche
- Zu erbringender Eigenanteil durch den Träger

als problematisch bei der Umsetzung des SFZs nach dem bestehenden Rahmenkonzept und den festgelegten Förderkriterien darstellen, weshalb eine Einzelfalllösung notwendig wird.

### **III. Nächste Schritte**

#### Beschreibung des Konzepts und der Förderung

Die Verwaltung beschreibt aktuell die bestehenden Herausforderungen und erarbeitet ein auf den Standort passendes Konzept inklusive der Förderbedingungen. Hierfür müssen die Mietkonditionen final feststehen. Eine Förderung nach diesem Konzept soll ab 2020 möglich sein.

#### Trägerauswahlverfahren für SFZ und Kindertagesstätte im Olga Areal unter einer Trägerschaft

Für die Trägerschaft der 6-gruppigen Kindertagesstätte und des SFZs wird ein gemeinsames Trägerauswahlverfahren durchgeführt. Die Ausschreibung kann erfolgen, sobald die Konzeption und Förderbedingungen erarbeitet sind.

Aktuell muss die Ausstattung der Räumlichkeiten festgelegt werden. Die für 2019 genehmigten finanziellen Mittel in Höhe von 60.000 € sollten für die Finanzierung der Küche (einmalig 30.000 €), der Erstausrüstung mit Möbeln etc. (einmalig 15.000 €) sowie der anfallenden Miet- und Mietnebenkosten für voraussichtlich 5 Monate (13.000 €) genutzt werden. Die Räume stehen voraussichtlich ab August 2019 zur Verfügung. Wird von einer Miete von 18 € / m<sup>2</sup> ausgegangen, sind für 5 Monate kalkulatorisch ca. 13.000 € Miete anzusetzen.

Für den Betrieb des SFZs im Olga Areal stehen im Jahr 2019 keine Finanzmittel für Personal zu Verfügung. Der Verein Olgäle2012 e.V. hat in einem Gespräch am 22. Januar 2019 signalisiert, dass die Bereitschaft für ein ehrenamtliches Engagement im Jahr 2019 besteht, um diese Lücke zumindest teilweise aufzufangen.

So schnell wie möglich muss das Trägerauswahlverfahren durchgeführt und dem Gemeinderat ein Ergebnis zur Entscheidung vorgelegt werden.

Die Kindertagesstätte soll noch dieses Jahr eröffnet werden und mit dem neuen Kindergartenjahr 9/2019 den Betrieb aufnehmen.

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

--

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

--

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

--

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1: Grundriss Erdgeschoss Olga Areal

Anlage 2: Fläche des Stadtteil- und Familienzentrums

<Anlagen>