



Vorlage Nr.: **2021/0835**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **StPIA**

Zuschuss Modernisierung Kinderhaus Durlach-Aue – Westmarkstraße 71

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	13.07.2021	16		X	
Ortschaftsrat Durlach	14.07.2021	5	X		
Gemeinderat	27.07.2021		X		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat Durlach empfiehlt dem Gemeinderat, nach Vorberatung im Hauptausschuss, dem Abschluss eines Modernisierungsvertrages im Rahmen des Sanierungsverfahrens Durlach-Aue zur Bezuschussung des Ausbaues und der Modernisierung des ehemaligen Schulgebäudes Westmarkstraße 71 in Höhe von rund 850.000 Euro (60 % - 510.000,- Euro Bund/Land und 40 % - 340.000,- Euro Stadt), zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	850.000,- Euro	510.000,- Euro	

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am: 14.07.2021	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

Im ehemaligen Schulgebäude Westmarkstraße 71 unterhält die AWO Karlsruhe, zugleich auch Eigentümerin des Objekts, eine öffentliche Einrichtung für besonders unterstützungsbedürftige Kinder und Jugendliche und deren Familien bzw. Eltern. Die AWO erfüllt hier im Auftrag der Stadt Karlsruhe Aufgaben im Rahmen „Hilfen zur Erziehung“ nach §§ 27 ff. SGB VIII. Hierbei handelt es sich um das Angebot einer teilstationären Einrichtung nach § 32 SGB VIII. Die Initiierung der Hilfen erfolgt durch das Jugendamt mit dem Ziel, eine Kindeswohlgefährdung zu vermeiden. In der Einrichtung sind sozialpädagogische Fachkräfte tätig, die sich in regelmäßigen Abständen mit den Eltern und den Fachkräften des Jugendamtes austauschen, um den Verlauf und die festgelegten Ziele zu überprüfen.

Der hohen Nachfrage nach Betreuungsplätzen und dem bestehenden Sanierungsbedarf des denkmalgeschützten Gebäudes sowie der Außenanlage möchte die AWO gerne nachkommen und alles umfassend sanieren und durch den Ausbau des Dachgeschosses eine weitere Gruppe verorten. Der Betrieb im Gebäude wird während der Sanierungsmaßnahme aufrechterhalten.

Die Maßnahme ist ein wichtiger Baustein im sozialen Bereich für Familien, Kinder und Jugendliche und städtebaulich in der Aufwertung des historischen und denkmalgeschützten Gebäudes, sowie im Kontext mit der Freiraumgestaltung und Schaffung einer Dorfmitte als identitätsstiftender Treffpunkt.

Der Vertragsabschluss für das Vorhaben soll im August/ September 2021 gefasst werden und unmittelbar danach mit der baulichen Realisierung der Maßnahme begonnen werden. Das bestehende Budget für private Modernisierungsmaßnahmen für 2021 enthält ausreichend Mittel zur Deckung. Im Jahr 2021 ist jedoch nur eine Mittelauszahlung von ca. 200.000,- Euro vorgesehen. Die verbleibenden 650.000,- Euro sollen im Jahr 2022 ausbezahlt werden.

Die förderfähigen Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf rund 850.000 Euro (Zuschuss 60 % Bund/Land, 40 % Stadt). Es handelt sich um eine Teilbezuschung. Die kalkulierten Gesamtumbau- und Modernisierungskosten für das Objekt Westmarkstraße 71 belaufen sich auf ca. 1.332.000,00 Mio. Euro. Die kalkulierten Gesamtkosten für den Dachausbau belaufen sich auf ca. 611.000,00 Euro, Förderquote 55 %, daraus folgt Zuschuss i.H.v. ca. 336.000,00 Euro. Die kalkulierten Gesamtkosten für die Gebäudemodernisierung belaufen sich auf ca. 595.000,00 Euro, Förderquote 85 %, daraus folgt Zuschuss i.H.v. ca. 506.000,00 Euro. Die kalkulierten Gesamtkosten für die Hofentsiegelung belaufen sich auf ca. 127.000,00 Euro, die Förderquote ist pro Maßnahme auf max. 15.000,00 Euro Zuschuss festgelegt (noch offen ob Aufnahme in Vertrag erfolgt).

Die Gesamtkosten würden sich folgendermaßen auf die Kostenträger verteilen:

AWO 482.000,00 Euro

Bund/Land 510.000,00 Euro

Anteil Stadt 340.000,00 Euro

Betrachtung der CO²-Relevanz

Die Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen hat zum Ziel, die energetische Sanierung von Gebäuden und die Steigerung des Einsatzes von regenerativen Energien, Solarthermie, Photovoltaik etc. im Privatbereich zu stärken. Das modernisierungsbedürftige Gebäude wird unter der Auflage, dass es nach der Sanierung den heutigen Anforderungen an ein Wohngebäude gemäß Gebäude Energiegesetzes (GEG) entsprechen muss, gefördert. Damit leistet die Maßnahme einen Beitrag zum Ziel Klimaneutralität bzw. Verbesserung der Klimabilanz.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat Durlach empfiehlt dem Gemeinderat, nach Vorberatung im Hauptausschuss, dem Abschluss eines Modernisierungsvertrages im Rahmen des Sanierungsverfahrens Durlach-Aue zur Bezuschussung des Ausbaues und der Modernisierung des ehemaligen Schulgebäudes Westmarkstraße 71 in Höhe von rund 850.000 Euro (60 % - 510.000,- Euro Bund/Land und 40 % - 340.000,- Euro Stadt) zuzustimmen.