

Vorlage Nr.: **2023/0728**  
 Verantwortlich: **Dez. 6**  
 Dienststelle: **StplA**

## Sanierungsgebiet Durlach-Aue - Aufstockung Fördervolumen für Sanierungsmaßnahmen – Straßensanierung und private Modernisierungen

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	12.09.2023	25		x	
Gemeinderat	24.10.2023		x		

### Beschlussantrag (Kurzfassung)

1) Nach Vorberatung im Hauptausschuss beschließt der Gemeinderat, die Verwaltung zu beauftragen, das für die Erweiterung des Kinderhauses notwendige zusätzliche Fördervolumen 450.000 Euro im Städtebauförderprogramm LZF beim Land im Rahmen einer Aufstockung zu beantragen.

2) Des Weiteren beschließt der Gemeinderat, die Verwaltung zu beauftragen, unabhängig von Ziffer 1, das für die weiteren, noch ausstehenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zusätzlich erforderliche Fördervolumen in Höhe von rund. 1.100.000 Euro im Rahmen des laufenden Städtebauförderprogrammes LZF mittels Aufstockungs- und Verlängerungsantrag beim Land zu beantragen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 1.550.000 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: 930.000 Euro Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -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 11.10.2023
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

## **Ergänzende Erläuterungen**

### **Erweiterung des Kinderhauses Aue der AWO und Förderung als private Modernisierung**

Die AWO Karlsruhe gemeinnützige GmbH unterhält in der Westmarkstraße 71 im ehemaligen Schulgebäude eine öffentliche Einrichtung für besonders unterstützungsbedürftige Kinder und Jugendliche und deren Familien beziehungsweise Eltern. Die Modernisierung des Gebäudes sowie der Ausbau des Dachgeschosses für eine weitere Gruppe stehen kurz vor Fertigstellung. Das Vorhaben wurde mit 850.000 Euro für private Modernisierungen im Rahmen des Sanierungsverfahrens bezuschusst.

Das Kinderhaus Aue wurde bereits 2001 im Auftrag der Stadt Karlsruhe eröffnet. Nach dem Subsidiaritätsprinzip erfüllt die Arbeiterwohlfahrt für Humanitäre Hilfe und Entwicklungszusammenarbeit (AWO) gesetzliche Aufgaben im Rahmen der „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.

Letztes Jahr konnte die AWO zudem das auf dem gleichen Grundstück liegende Gebäude, das ehemalige Rathaus von Aue, käuflich erwerben und plant hier - aufgrund des enorm hohen Bedarfs - einen weiteren Ausbau für weitere Gruppen im Erd- und Dachgeschoss. Das Obergeschoss ist an privat vermietet. Hierfür sind eine umfassende Sanierung des Gebäudes sowie der Ausbau des Dachgeschosses notwendig.

Das Erdgeschoss soll zudem in eine kleine selbstorganisierte Begegnungsstätte als Veranstaltungsort umgebaut werden, um dort diverse offene Angebote (Elterncoachings, Müttercafé, Sprachkurse, etc.) umsetzen zu können.

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.

Die Kosten für das Gesamtvorhaben betragen rund 1.500.000 Euro. Als förderfähige Kosten für die Gemeinbedarfseinrichtung können rund 1.100.000 Euro anerkannt werden (ohne anteilige Modernisierung des vermieteten Obergeschosses). Der Zuschuss wird aufgrund des begrenzten Gesamtbudgets für private Modernisierungsmaßnahmen für acht Sanierungsgebiete auf 450.000 Euro gedeckelt.

Das Budget für private Modernisierungsmaßnahmen (KEB) für den kommenden Doppelhaushalt 2024/2025 enthält mit dem voraussichtlichen Volumen in Höhe von 800.000 Euro pro Jahr ausreichend Mittel zur Deckung. Die Mittel in Höhe von 315.000 Euro sollen in 2024 ausbezahlt und die verbleibenden Mittel in Höhe von 135.000 Euro in 2025.

Der Vertragsabschluss für das Vorhaben soll im September/Oktober 2023 gefasst werden und beinhaltet den Vorbehalt einer Förderzusage des Landesprogrammes LZP.

### **Städtische Gegenfinanzierung mit Förderprogramm LZP**

Das Projekt kann nur durch eine Mittelaufstockung des laufenden Städtebauförderprogrammes Lebendige Zentren (LZP) umgesetzt werden. Hierfür wäre eine Aufstockung des Fördervolumens um 450.000 Euro notwendig. Der städtische Eigenanteil betrüge in dem Fall 180.000 Euro (40 %) und der Anteil von Bund/Land 270.000 Euro (60%).

Die Gesamtkosten des Vorhabens mit dem Förderprogramm LZP würden sich folgendermaßen auf die Kostenträger verteilen:

AWO: 1.050.000 Euro  
Stadt: 180.000 Euro  
Land: 270.000 Euro

Die AWO gibt an, dass das Vorhaben, ohne die Bereitstellung der Fördermittel, nicht umgesetzt werden kann und dann lediglich das Erdgeschoss rudimentär hergerichtet wird, um die Räumlichkeiten für eine weitere teilstationäre Gruppe zu nutzen.

### **Bereits geplante städtebauliche Maßnahmen**

Unabhängig der Finanzierung des Kinderhauses ist es notwendig, eine Mittelaufstockung des laufenden Städtebauförderprogrammes Lebendige Zentren (LZP) um weitere 1.100.000 Euro beim Land zu beantragen. Die in 2012 veranschlagten Kosten für die weiteren, noch ausstehenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind nicht mehr auskömmlich. **Die mittelfristigen Aufwendungen für die Straßensanierungen und privaten Modernisierungen sind bereits im Haushalt, vorbehaltlich der Freigabe des Doppelhaushaltes 2024/2025, eingeplant.** Eine Aufstockung des Förderrahmens ist anzupassen, um den Städtebauförderzuschuss in Höhe von 60 % erhalten zu können.

Im Rahmen der Aufstockung wird eine Verlängerung des Förderzeitraumes um zwei Jahre zum 30. April 2027 beantragt. Zum jetzigen Zeitpunkt endet der Förderzeitraum am 30. April 2025.

### **Betrachtung der CO<sub>2</sub>-Relevanz**

Die Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen hat zum Ziel, die energetische Sanierung von Gebäuden 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:**

Antrag an den Gemeinderat:

- 1) Nach Vorberatung im Hauptausschuss beschließt der Gemeinderat, die Verwaltung zu beauftragen, das für die Erweiterung des Kinderhauses notwendige zusätzliche Fördervolumen 450.000 Euro im Rahmen des Städtebauförderprogrammes LZP beim Land im Rahmen einer Aufstockung zu beantragen.
- 2) Des Weiteren beschließt der Gemeinderat, die Verwaltung zu beauftragen, unabhängig von Ziffer 1, das für die weiteren, noch ausstehenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zusätzlich erforderliche Fördervolumen in Höhe von rund. 1.100.000 Euro im Rahmen des laufenden Städtebauförderprogrammes LZP mittels Aufstockungs- und Verlängerungsantrag beim Land zu beantragen.