

Vorlage Nr.: 2024/0279/1

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle:

**Stadtplanungsamt**

## Sanierungsgebiet Durlach-Aue – Modernisierungsvertrag mit der AWO Kinderhaus-Aue

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Durlach	17.04.2024	3	Ö	Anhörung
Hauptausschuss	07.05.2024		Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Hauptausschuss die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den Modernisierungsvertrag im Rahmen des Sanierungsverfahrens Durlach-Aue zur Bezuschussung des Ausbaues und der Modernisierung des ehemaligen Rathauses in der Westmarkstraße 69 in Höhe von 450.000 Euro, unter der Voraussetzung der Fördermittelaufstockung des Städtebauförderprogrammes, abzuschließen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 450.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: 270.000 € 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.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> 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"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **Erläuterungen**

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 „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.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Das Budget für private Modernisierungsmaßnahmen (KEB) für den Doppelhaushalt 2024/2025 enthält mit dem 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.

Das Projekt kann nur durch eine Mittelaufstockung (siehe unten) des laufenden Städtebauförderprogrammes Lebendige Zentren (LZP) umgesetzt werden. Hierfür ist die Bewilligung der Aufstockung des Fördervolumens um 450.000 Euro notwendig. Der städtische Eigenanteil betrage 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: Gesamtkosten 1.500.000 Euro

Stadt: Gesamtkosten als Zuschuss für private Modernisierungsmaßnahmen: 450.000 Euro  
Gesamteinzahlungen von Bund/Land bei möglicher Aufstockung des Fördervolumens: 270.000 Euro  
Bund/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.

Der Vertragsabschluss für das Vorhaben soll im Mai 2024 gefasst werden und wird vertraglich vereinbart vorbehaltlich der Förderzusage (Aufstockung Fördervolumen) ausbezahlt.

### **Vorberatung**

Dieses Vorhaben wurde bereits mit der Vorlage 2023/0728 im Oktober 2023 im Ortschaftsrat, Hauptausschuss und Gemeinderat vorberaten. Hier wurde einstimmig beschlossen, dass das für das Vorhaben zusätzliche Fördervolumen beim Land zu beantragen ist. Die Verwaltung hat dies im Oktober beantragt und erwartet eine Rückmeldung von Seiten des Ministeriums im Mai 2024.

Mit der vorliegenden Vorlage beantragt die Verwaltung den Hauptausschuss den notwendigen Modernisierungsvertrag mit der AWO – vorausgesetzt der Förderzusage – abzuschließen.

### **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:**

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Hauptausschuss die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den Modernisierungsvertrag im Rahmen des Sanierungsverfahrens Durlach-Aue zur Bezuschussung des Ausbaues und der Modernisierung des ehemaligen Rathauses in der Westmarkstraße 69 in Höhe von 450.000 Euro, unter der Voraussetzung der Fördermittelaufstockung des Städtebauförderprogrammes, abzuschließen.