



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Bildung und Familie

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 307/23**Sachbearbeitung:**

Hengstler-Kuder, Petra

Datum:

24.10.2023

Beratungsfolge

Bildungs- und Sozialausschuss

Sitzungsdatum

13.12.2023

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Antrag auf Förderung im Rahmen von Dach und Fach: Katholisches Kinder- und Familienzentrum Eden, Hirschbergstraße 77

Bezug SEK:

Masterplan 09 /SZ 1/OZ 1

Bezug:

442/09

Anlagen:

Anlage 1: Antrag auf Förderung

Anlage 2: Kostenschätzung DIN 276 des Architekturbüro Strebewerk (Stand 10/2023)

Beschlussvorschlag:

1. Der Förderung der Instandhaltungsarbeiten im Katholischen Kinder- und Familienzentrum Eden, Hirschbergstr. 77 wird zugestimmt. Der Träger erhält für diese Maßnahmen einen Zuschuss in Höhe von bis zu maximal 274.000 Euro. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsberatungen 2024. Die Förderung erfolgt unter dem Vorbehalt der Rückzahlung.

Sachverhalt/Begründung:Für die eilige Leserin und den eiligen Leser:

Der Rechtsstreit der katholischen Kirche mit dem Architekten des Anbaues Haus Himmelblau, im Zusammenhang mit dem Wassereintrich und dem daraus bedingten Schimmelschaden im Kinder- und Familienzentrum Eden dauert an. Im Vorgriff auf die Entscheidung in der Rechtssache sollen die Räumlichkeiten wieder nutzbar gemacht werden. Die Kirche beantragt zur Finanzierung der Sanierungskosten einen Zuschuss der Stadt im Rahmen von Dach und Fach in Höhe von 80% aus voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von rund 343.000 Euro brutto.

Die katholische Kirche betreibt in Eglosheim, in der Hirschbergstraße 77 das 5-gruppige Kinder- und Familienzentrum Eden. Das Kinder- und Familienzentrum verteilt sich auf die drei Häuser, Morgentau, Abendrot und Himmelblau. Bei dem Haus Himmelblau handelt es sich um einen Anbau an das Haus Abendrot, das im Zuge des U3 Ausbaus im Jahr 2010 in Holzständerbauweise errichtet wurde und Anfang 2011 den Betrieb aufgenommen hat. Nach Fertigstellung verfügte das Kinder- und Familienzentrum über insgesamt 20 Plätze U3 und 70 Plätze Ü3.

Anfang 2018 wurde im Haus Himmelblau massive Schimmelbildung und Pilzbefall bemerkt. Die betroffenen Gruppenräume mussten zur Vermeidung von Gesundheitsgefahren geschlossen und luftdicht abgeriegelt werden. Ursächlich für die Schimmelbildung ist ein wiederholter

Antrag auf Förderung im Rahmen von Dach und Fach: Katholisches Kinder- und Familienzentrum Eden, Hirschbergstraße 77

Wassereintritt auf der Hofseite durch nicht ordnungsgemäß ausgeführte Drainagen entlang des Anbaus. Aus Sicht der katholischen Kirche handelt es sich um mangelhafte Bauausführung mit dem Anspruch auf Schadensersatz. Hierzu ist ein laufender Rechtsstreit anhängig. Seit März 2018 werden Beweise gesichert und Sachverständigengutachten erstellt. Stand September 2023 liegt das 5. Ergänzungsgutachten vor und voraussichtlich Ende 2023 wird das Landgericht Stuttgart die Beweisaufnahme abschließen. Nach Abschluss der Beweisaufnahme steht der katholischen Kirche der Klageweg offen. Bis zur Entscheidung über die Klage und über die Höhe eines Schadensersatzanspruchs werden geschätzt weitere 16-24 Monate vergehen. Mit einem Abschluss des Verfahrens kann nicht vor Ende 2025 gerechnet werden.

Seit Schließung der betroffenen Räume im Haus Himmelblau wurden keine baulichen Maßnahmen durchgeführt, so dass sich die Bausubstanz weiter verschlechtert. Die katholische Kirche hat sich dazu entschlossen, den Ausgang des Rechtsstreites nicht länger abzuwarten und die Sanierung im Jahr 2024 anzugehen. Zur Finanzierung der Sanierungskosten beantragt die Kirche eine Förderung im Rahmen von Dach und Fach des Kindergartenvertrages in Höhe von 80% der Gesamtkosten. Diese Förderung soll als Vorfinanzierung betrachtet werden. Der Ausgang der Rechtssache ist unsicher. Durch Wegfall der Krippenflächen musste das Betreuungsangebot um 15 Plätze reduziert werden, aktuell fehlen in der Einrichtung 5 Plätze U3 und 10 Plätze Ü3. Angesichts der angespannten Platzsituation besteht auch auf Seiten der Stadt ein großes Interesse den Sanierungsprozess zu beschleunigen und die Betreuungsräume wieder nutzbar zu machen.

Finanzierung:

Das für die Sanierung von der Katholischen Kirche beauftragte Architekturbüro Strebewerk hat eine aktuelle Kostenschätzung nach DIN 276 erstellt. Für die Kostengruppen 300 und 400 rechnet das Büro mit Gesamtkosten in Höhe von 254.000 Euro brutto. Hinzu kommen die Kosten der Kostengruppe 700 in Höhe von rund 89.000 Euro brutto. Die voraussichtlichen Gesamtkosten liegen bei rund 343.000 Euro brutto. Der Fachbereich Hochbau hat sich die Kostenschätzung angesehen, eine Plausibilisierung der genannten Maßnahmen ist jedoch nur insoweit möglich, als das eine Aussage über die Angemessenheit der veranschlagten Kosten gemacht werden kann. Eine Aussage darüber, welche der genannten Maßnahmen tatsächlich zwingend erforderlich sind, kann allein auf Basis der Kostenschätzung nicht gemacht werden. Ebenfalls gibt der Fachbereich Hochbau zu bedenken, dass sich im Rahmen der Sanierung weitere erforderliche Gewerke ergeben können. Aus Sicht des Fachbereich Hochbau sind die pauschal veranschlagten Baunebenkosten (Kostengruppe 700) zu hoch angesetzt.

Eine städtische Förderung in Höhe von 80% auf Basis der voraussichtlichen Gesamtkosten liegt bei rund 274.000 Euro und soll unter dem Vorbehalt gewährt werden, dass nur zwingend erforderliche Sanierungsarbeiten durchgeführt werden und Einsparpotentiale in der Kostengruppe 700 aufzuzeigen sind. Der Fachbereich Hochbau erklärt sich bereit, die Durchführung der Maßnahme zu begleiten und dabei auf die Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit der durchgeführten Maßnahmen zu achten. Im Falle einer erfolgreichen Klage auf Schadensersatz, zahlt die Kirche den erhaltenen Schadensersatz anteilig an die Stadt zurück. Die beantragte städtische Förderung in Höhe von 274.000 Euro ist die Maximalförderung

Das Land Baden-Württemberg hat einen Nachtrag zum überzeichneten 5. Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ in Aussicht gestellt. Die Sanierung des Kinder- und Familienzentrums könnte in den Genuss von Landesfördermitteln kommen. Für den Fall, dass Fördermittel des Landes gewährt werden, reduzieren diese Landesmittel die Gesamtkosten der Maßnahme. Die städtische Förderung in Höhe von 80 % würde in diesem Fall auf Basis der Restkosten berechnet und würde entsprechend geringer ausfallen.

Unterschriften:

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja	☐ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 274.000 EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		43180000		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja		
		☒ Nein, Deckung durch Haushalt 2024		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
48325100	43180000			

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
☐ KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
☐	☐	☐	☒	☐
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII; DIV, FB 20, FB 65



LUDWIGSBURG

NOTIZEN