



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 31.05.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat V Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: II 50/51 106 V 65 20 VI 41 Stvv 61 14	Tagesordnung: ☒ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0279 Magistratsbeschluss-Nr. 360

Betreff: **Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt Eberstadt Süd" Grenzallee 4-6**
 hier: Zuschüsse an 'Circus Waldoni e.V.'

Vorlage vom: 08.05.2007

Beschlussvorschlag:

1. Den Planungsänderungen an den Gebäuden Nord, Ost und West wird zugestimmt.
2. Dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Erbbaunehmer 'Circus Projekt Waldoni e.V.' über die Förderung der Umgestaltung des Gebäudes Nord auf dem Grundstück 'Grenzallee 4-6' wird zugestimmt.
3. Zur Finanzierung der Maßnahme wird dem Erbbaunehmer ein Zuschuss aus Mitteln des Förderprogramms 'Soziale Stadt' in Höhe von max. 250.000,00 EUR gewährt. Die erforderlichen Mittel sind auf der Haushaltsstelle 02.6156.001.988200 (Investitionszuschuss Grenzallee Gebäude Nord) zur Verfügung zu stellen.
4. Dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Erbbaunehmer 'Circus Projekt Waldoni e.V.' über die Förderung der Umgestaltung des Gebäudes Ost auf dem Grundstück 'Grenzallee 4-6' wird zugestimmt.
5. Zur Finanzierung der Maßnahme wird dem Erbbaunehmer ein Zuschuss aus Mitteln des Förderprogramms 'Soziale Stadt' in Höhe von max. 81.500,00 EUR gewährt. Die erforderlichen Mittel sind auf der Haushaltsstelle 02.6156.001.988300 (Investitionszuschuss Grenzallee Gebäude Ost) zur Verfügung zu stellen.
6. Dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Erbbaunehmer 'Circus Projekt Waldoni e.V.' über die Umgestaltung des Gebäudes West auf dem Grundstück 'Grenzallee 4-6' wird zugestimmt.
7. Zur Finanzierung der Maßnahme wird dem Erbbaunehmer ein Zuschuss aus Mitteln des Förderprogramms 'Soziale Stadt' in Höhe von max. 33.900,00 EUR gewährt. Die erforderlichen Mittel sind auf der Haushaltsstelle 02.6156.001.988400 (Investitionszuschuss Grenzallee Gebäude West) für 2008 und 2009 einzuplanen.
8. Die Bauherrenschaft (Gebäude Nord, Ost, West) wird auf das Circus Projekt Waldoni e.V. übertragen.

Anlagen:	Lageplan Planung Lageplan Planung Lageplan Osthaus Lageplan Westbau Nordhalle Schnitte Nordhalle Ansichten Nordhalle Grundrisse Osthaus Ansichten Osthaus Grundrisse Westhaus Grundrisse und Ansichten
-----------------	---

Beschluss des Magistrats vom 06.06.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründung der Magistratsvorlage vom 08.05.2007

...

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt' werden u.a. die Ziele verfolgt, Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten auf lokaler Ebene zu schaffen, die Arbeitsmarktchancen der Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern (HEGISS-Baustein 2) und das soziale und kulturelle Leben zu verbessern (HEGISS-Baustein 3).

Zur Umsetzung dieser Ziele wurde durch die Stadt Darmstadt mit Mitteln des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt' die Liegenschaft Grenzallee 4-6 erworben (Magistratsbeschluss Nr. 0169 vom 12.03.2003) mit dem Ziel, hier eine Jugendwerkstatt mit ergänzenden Gemeinbedarfs-einrichtungen einzurichten.

Träger der Einrichtungen werden nach Beschlusslage des Magistrats (Magistratsbeschluss Nr. 0385 vom 29.06.2005) das Bildungswerk der Hessischen Wirtschaft mit Partnern (Gebäude Süd) sowie der Circus Projekt Waldoni e.V. mit Partnern (Gebäude Nord, Ost und West) sein.

Das umzusetzende Raumprogramm wurde Anfang 2006 (Magistratsbeschluss Nr. 0123 vom 22.02.2006) verabschiedet. Die Vorentwurfsplanungen wurden im September 2006 vorgelegt und (Magistratsbeschluss Nr. 0627 vom 27.09.2006) beschlossen. Die Genehmigungsplanung liegt derzeit der Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Darmstadt-Dieburg vor.

Am 15.02.2007 wurde der Circus Projekt Waldoni e.V. im Vorgriff auf den zu schließenden Erbbauvertrag durch das Liegenschaftsamt als Erbbaubewerber in die Liegenschaft (Gebäude Nord, Ost und West) eingewiesen.

Planungsmodifizierungen

Im Abgleich mit der durch den Magistrat beschlossenen Vorentwurfsplanung wurden durch Circus Projekt Waldoni e.V. die im folgenden aufgeführten Planungsänderungen vorgenommen und begründet:

Gebäude Nord

Ein ursprünglich als Büro geplanter Raum im 1. OG wird zu einem Aufenthalts- und Ruheraum. Hintergrund sind die im Rahmen der Circusarbeit konkretisierten Bedarfe der Projektteilnehmerinnen und -teilnehmer. Der Raum wird u.a. bei Wartezeiten im Training oder bei Aufführungen von ca. 10 - 16 Kindern genutzt.

Gebäude Ost

Anstelle einer Hausmeisterwohnung wird im 1. OG eine Wohnung für Zivildienstleistende bzw. Teilnehmer/innen des Freiwilligen Sozialen Jahres eingerichtet.

Die Wohnung ist kein Gegenstand der Förderung der 'Sozialen Stadt'.

Der bislang ungenutzte Dachstuhl wird zu einem Atelier ausgebaut, dass durch einen Künstler genutzt wird, der bereits im Sommer 2006 gemeinsam mit dem Mädchencafé des Kinderhauses Paradies sowie dem Circus Waldoni Mal-Workshops für Kinder aus dem Fördergebiet der 'Sozialen Stadt' angeboten hat.

Diese Arbeit soll verstetigt werden.

Die Kosten des Umbaus werden durch den Künstler getragen und sind kein Gegenstand der Förderung der 'Sozialen Stadt'.

Gebäude West

Die Kunstwerkstatt wird im südlichen Teil des Gebäudes angeordnet. Das hier ursprünglich vorgesehene Café wird in einem Circuswagen des Circus Projekt Waldoni e.V. untergebracht. Der ursprünglich für die Kunstwerkstatt vorgesehene Raum im Norden des Gebäudes wird als Hausmeisterwerkstatt ausgebaut.

Das bislang nutzungsoffene 1. OG wird mit einer Hausmeisterwohnung sowie einer Wohnung für einen Zivildienstleistenden belegt.

Die Wohnungen sind kein Gegenstand der Förderung der 'Sozialen Stadt'.

Baugenehmigung

Die Planungsänderungen sind Gegenstand eines Änderungsbauantrags.

Kosten und Zuwendung aus Mitteln der 'Sozialen Stadt'

Gebäude Nord

Die Gesamtkosten der Umbaumaßnahmen und der Modernisierung des Gebäudes Nord (Circus- und Kleinkunsthalle) liegen nach vorliegender Kostenberechnung bei 629.200 EUR.

Kgr. 100 – 700, netto (gerundet)	528.700,-
- EUR	
zzgl. MwSt. (19%) (gerundet)	100.500,-
- EUR	

Summe (gerundet)	629.200,-
- EUR	

Der Circus Projekt Waldoni e.V. trägt 379.200 EUR der Kosten. Max. 250.000 EUR werden aus Mitteln des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt' als Modernisierungszuschuss gewährt.

Gebäude Ost

Die Gesamtkosten der Umbaumaßnahmen und der Modernisierung des Gebäudes Ost (EG.: Erziehungs- und Familienberatung der Mobile Praxis gGmbH, OG.: Wohnung für Zivildienstleistende, Künstleratelier) liegen nach vorliegender Kostenberechnung bei 568.000 EUR.

Förderfähige Kosten:

Erdgeschoss / Heizzentrale UG.

(Kgr. 100 - 700) netto (gerundet)	317.400,-- EUR
zzgl. MwSt. (19%) (gerundet)	60.300,-- EUR

Summe (gerundet)	377.700,-- EUR

Der Circus Projekt Waldoni e.V. trägt 296.200 EUR der Kosten. Max. 81.500 EUR werden aus Mitteln Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt' als Modernisierungszuschuss gewährt.

Nicht förderfähige Kosten:

Obergeschoss: Wohnung f. Zivildienstleistenden / Teilnehmer des FSJ / Künstleratelier

(Kgr. 100 - 700) netto (gerundet)	159.900,-- EUR
zzgl. MwSt. (19%) (gerundet)	30.400,-- EUR

Summe (gerundet)	190.300,-- EUR

Die Baumaßnahmen im Obergeschoss in Höhe von 190.300 EUR werden durch den Circus Projekt Waldoni e.V. und den Künstler finanziert.

Gebäude West

Die Gesamtkosten der Umbaumaßnahmen und der Modernisierung des Gebäudes West (EG: Kunst- und Maleinrichtung für Kinder und Jugendliche, OG: Hausmeisterwohnung, Wohnung für Zivildienstleistende) liegen nach vorliegender Kostenberechnung bei 307.700 EUR.

Förderfähige Kosten:

Erdgeschoss

(Kgr. 100 - 700) netto (gerundet) 130.500,-- EUR

zzgl. MwSt. (19%) (gerundet) 24.800,-- EUR

Summe (gerundet) 155.300,-- EUR

Der Circus Projekt Waldoni e.V. trägt 121.400 EUR der Kosten. Max. 33.900 EUR werden aus Mitteln des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt' als Modernisierungszuschuss gewährt.

Nicht förderfähige Kosten:

Obergeschoss: Hausmeisterwohnung / Wohnung f. Zivildienstleistenden

(Kgr. 100 - 700) netto (gerundet) 128.100,-- EUR

zzgl. MwSt. (19%) (gerundet) 24.300,-- EUR

Summe (gerundet) 152.400,-- EUR

Die Baumaßnahmen im Obergeschoss in Höhe von 152.400 EUR werden durch den Circus Projekt Waldoni e.V. finanziert.

Zuwendungen

Die Zuwendungen an den Träger erfolgen nach Prüfung des Verwendungsnachweises des Bauherren durch das Hochbau- und Maschinenamt sowie das Revisionsamt. Dem Präsidenten des Hessischen Rechnungshofes – überörtliche Prüfung – stehen die Rechte aus dem Gesetz zur Regelung der überörtlichen Prüfung kommunaler Körperschaften in Hessen (ÜPKKG vom 22.12.1993, GVBl I S.708 – insbesondere § 5 Abs. 2 – 4) zu.

Der Verwendungsnachweis besteht aus:

- einem Sachstandsbericht inkl. Fotodokumentation
- einer entsprechend dem Antrag gegliederten Abrechnung
- einer Zusammenstellung der Original-Ausgabebelege mit Nachweis der Zahlungen (Kontoauszüge).

Diese Ämter können die Vorlage weiterer Unterlagen verlangen und auch eine Prüfung auf dem Areal Grenzallee 4-6 vornehmen.

Die erforderlichen Mittel (Zuschuss) werden wie folgt etatisiert:

Gebäude	Zuschuss Gesamt	Zuschuss 2007	Zuschuss 2008	Zuschuss 2009	HHst.

6					
Nord	250.000	145.0 00	105.000	-	02.6156.001.988200
Ost	81.500	81.500	-	-	02.6156.001.988300
West	33.900		23.900	10.000	02.6156.001.988400
Gesamt	365.400	226.500	128.900	10.000	

Deckungsmittel in gleicher Höhe stehen im Deckungsring 'Soziale Stadt Eberstadt Süd' Nr. 43 688 unter der Haushaltsstelle 02.6156001.950010 (Maßnahmen zur Förderung der 'Sozialen Stadt') zur Verfügung.

Bereits von der Stadt gezahlte Planungs- und sonstige Nebenkosten zur Erstellung des Bauantrags inkl. Genehmigungsgebühr sind als bereits geleistete Zuschüsse in den vorgenannten Beträgen enthalten, so dass sich die Beträge um die bereits geleisteten Zahlungen reduzieren.

Vor dem Hintergrund der erfolgten Besitzeinweisung sowie des Umfangs der bereitgestellten Eigenmittel wird die Bauherrenschaft auf den Circus Projekt Waldoni e.V. übertragen.

Darmstadt, den
VI/61.3 ks

Der Dezernent II:

Der Dezernent V:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat

Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlagen:

Entwurfsplanung Grenzallee 4-6 (Gebäude Nord / Gebäude West / Gebäude Ost)