

Vorlage Nr.: V2596/18  
Datum: 23. Oktober 2018

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	16.10.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	22.10.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	07.11.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	14.11.2018	öffentlich	beratend
Unterausschuss Planung	20.11.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen	27.11.2018	nicht öffentlich	beratend
Jugendhilfeausschuss	29.11.2018	öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	03.12.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	09.01.2019	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	24.01.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Anteilige Förderung aus dem Bund-Länder-Programm "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier" zur Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Schokofabrik zum "Integrativen Familienzentrum des Deutschen Kinderschutzbundes" im Fördergebiet "Nördliche Johannstadt"

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt das Konzept zur Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Schokofabrik zum „Integrativen Familienzentrum des Deutschen Kinderschutzbundes“ gemäß Anlage 3.
2. Der Stadtrat nimmt das Finanzierungsmodell zur Kenntnis und bestätigt den Einsatz von Städtebaufördermitteln gemäß Anlage 4 b.
3. Der Stadtrat beschließt die Anpassung der Haushaltsplanansätze für das Haushaltsjahr 2018 gemäß Anlage 4 a.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V3065/14 vom 16. Oktober 2014  
V1532/17 vom 1. Juni 2017  
V1845/17 vom 23. November 2017

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: siehe Anlage 4 a und 4 b**

**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:  
Projekt/PSP-Element:  
Kostenart:  
Investitionszeitraum/-jahr:  
Einmalige Einzahlungen/Jahr:  
Einmalige Auszahlungen/Jahr:  
Laufende Einzahlungen/jährlich:  
Laufende Auszahlungen/jährlich:  
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik  
(einschließlich Abschreibungen):

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:  
Produkt:  
Kostenart:  
Einmaliger Ertrag/Jahr:  
Einmaliger Aufwand/Jahr:  
Laufender Ertrag/jährlich:  
Laufender Aufwand/jährlich:  
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:  
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:  
Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:  
Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

Das Gebiet „Nördliche Johannstadt“ wurde Ende 2014 in das Förderprogramm der Stadterneuerung „Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Programmaufnahme erfolgte, da in diesem Stadtteil überdurchschnittlich viele Menschen auf staatliche Hilfen angewiesen sind und ebenso überdurchschnittlich viele Arbeitslose und Menschen mit Migrationshintergrund wohnen. Gegenüber anderen Stadtteilen weist dieses Gebiet auch deutliche Entwicklungsdefizite in der sozialen und technischen Infrastruktur auf.

Für das 32 Hektar große Fördergebiet liegt mit dem Beschluss V1532/17 des Stadtrates ein vom 1. Juni 2017 bestätigtes Feinkonzept zur künftigen Entwicklung des Stadtteiles vor. Es umfasst eine Analyse der städtebaulichen Situation und basiert auf einer detaillierten Untersuchung der soziostrukturellen Besonderheiten des Gebietes. Weiterhin beinhaltet es die Feststellung des Zustandes der Gemeinbedarfseinrichtungen sowie eine Einschätzung zur Qualität und Quantität des ruhenden und fließenden Verkehrs. Eine Stärken- und Schwächen-Analyse, die thematischen Fachkonzepte der Stadtverwaltung sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Dresden bildeten die Grundlage für die Ableitung von Einzelmaßnahmen und von Handlungsstrategien zur Stadtteilentwicklung.

Im Fördergebiet werden vor allem die Bereiche der Plattenbauten als Problemzone mit vielfältigen sozialen Spannungen wahrgenommen, da dort überwiegend Menschen leben, die von einer Unterstützung abhängig sind (vgl. Feinkonzept Seiten 12 bis 14, 16 und 42). Der Deutscher Kinderschutzbund, Ortsverband Dresden e.V. als anerkannter Träger der freien Jugendhilfe begleitet und unterstützt seit über 25 Jahren Kinder, Jugendliche und Familien in der Johannstadt.

Ein Handlungsschwerpunkt im Feinkonzept ist die langfristige Sicherung der soziokulturellen Einrichtungen. Der Kinderschutzbund mit seinen vielen unterschiedlichen pädagogischen Projekten ist seit längerer Zeit auf der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten im Gebiet. Das derzeit leer stehende und baupolizeilich gesperrte Gebäude befindet sich im Kerngebiet des Fördergebietes und stellt mit seinem desolaten Zustand einen städtebaulichen Missstand dar, sodass die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des geschichtsträchtigen Standortes ein weiterer Baustein im Entwicklungskonzept ist. Der Kinderschutzbund war mit dem Kindertreff „JoJo“ schon einmal Mieter in der Schokofabrik, sodass jetzt die Idee entwickelt wurde ein Integratives Familienzentrum als ein Ort einer niedrighschwelligem integrativen Begegnung in den östlichen Gebäudeteil zu bringen.

Mit diesem Konzept wird ein Kommunikationsraum für Menschen unterschiedlichen Alters, Geschlecht und Herkunft geschaffen, welches sich vorteilhaft auf die Entwicklung des sozialen Klimas auswirkt. Es entsteht eine Anlaufstelle für Familien, an der sie Unterstützung, Hilfe und Begegnung erfahren: Ein Ort, an dem systemisch, fachlich-fundiert, gemeinwesenorientiert und mit dem Ansatz der interkulturellen Arbeit gearbeitet wird. Das Zentrum stellt kein zusätzliches Angebot dar. Bestehende Angebote werden an einen größeren Ort verlagert, wo deren Inhalte umgesetzt, erweitert und die offene Angebote sowie Beratungen realisiert werden können. In einem Raum soll auch eine kleine, nicht den Städtischen Bibliotheken zugeordnete, Stadtteilbibliothek eingerichtet werden. Mit diesem Angebot wird ein weiterer Ort der Begegnung und ein erweitertes Bildungs- und Freizeitangebot geschaffen.

Die langfristige Sicherung der soziokulturellen Einrichtungen und die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des geschichtsträchtigen Gebäudes sind Handlungsschwerpunkt im Feinkonzept. Die Sanierung des Gebäudes einhergehend mit der dargestellten künftigen Nutzung stellt einen weiteren wichtigen Baustein für die Entwicklung des Stadtteils.

Die Kaufverhandlungen zum erforderlichen Grunderwerb hat der Kinderschutzbund abgeschlossen. Die Gesamtkosten incl. Grunderwerb betragen rd. 4,5 Mio. Euro. Ein Kreditangebot für den Kinderschutzbund in Höhe von rd. 1,7 Mio. Euro liegt von der Ostsächsischen Sparkasse vor. Der Vorstand des Vereins befürwortet das Projekt, eine Bestätigung zum Projekt und der Kreditabschluss sind angekündigt, wenn die Finanzierungslücke geschlossen werden kann.

Aus diesem Grund wurde im Juni 2018 ein Förderantrag im Bund-Länder-Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank (SAB) eingereicht.

Der Förderantrag sieht bei einem Fördersatz von 90 Prozent einen Zuschuss in Höhe von rund 2.517.800 Euro für die Jahre 2018 bis 2022 vor. Der notwendige Eigenmittelanteil der Landeshauptstadt in Höhe von zehn Prozent der förderfähigen Kosten beträgt 279.800 Euro (gerundet). Der Förderbescheid für dieses Projekt wird für September 2018 erwartet.

#### Finanzierungsübersicht

Kostenart	Förderung	Kosten in EUR	Fördermittel Bund/Land (90%) in EUR	Eigenanteil Stadt (10%) in EUR	Eigenmittel Kin- derschutzbund in EUR
Grunderwerb/ Erschließung	nein	710.000	0	0	710.000
Planungs- und Baukosten	ja	3.724.900	2.517.800	279.800	927.300
<b>Gesamt:</b>		<b>4.434.900</b>	<b>2.517.800</b>	<b>279.800</b>	<b>1.637.300</b>

Mit dem Beschlusspunkt 3 werden die auf die Jahresscheibe 2018 entfallenen Fördermittel als Einzahlungs- und Auszahlungsansätze im Haushalt des Stadtplanungsamtes veranschlagt. Darüber hinaus werden die notwendigen Eigenmittel für 2018 aus dem Fördergebiet „Soziale Stadt Nördliche Johannstadt“ gemäß Anlage 4a auf das neue Projekt umverteilt. Die Eigenmittel stehen zur Umverteilung zur Verfügung, da das Projekt bereits Bestandteil der Planung für das genannte Fördergebiet war. Eine Förderung erfolgt nun aber nicht mehr über das Förderprogramm Soziale Stadt, sondern über das Förderprogramm IVP-Investitionspakt Soziale Integration im Quartier.

Die Veranschlagung der Jahresscheiben 2019 bis 2022 erfolgte bereits im Rahmen der Haushaltsplanung 2019/2020 und ist der Anlage 4b zu entnehmen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 Lageplan - Lage im Gebiet
- Anlage 2 Luftbild mit Kennzeichnung Projekt
- Anlage 3 Konzept „Integratives Familienzentrum des Deutschen Kinderschutzbundes“
- Anlage 4 a Veränderungen der Planansätze im Haushalt 2018
- Anlage 4 b Finanzierung des Projektes

Dirk Hilbert