



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2016/334</b>	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 22, Grundstücksverkehr, Vermögensverw., Liegenschaften
	Verfasser(in)	Finanzreferat

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>20.10.2016</b>	<b>öffentlich</b>

## **Erwerb von ehemaligen Zweigstellen der Stadtsparkasse Augsburg im Stadtgebiet Friedberg - Antrag zum Haushalt 2017**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Neuer Kindergartenstandort Rederzhausen**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stadtsparkasse Augsburg Verhandlungen über den Erwerb der ehemaligen Zweigstelle in Rederzhausen GS 175, St. Thomas Weg 2, als künftigen weiteren Kindergartenstandort für eine zweigruppige Kinderbetreuungseinrichtung mit einer Kindergarten- und einer Kinderkrippengruppe zu führen.

Das Zuschussverfahren ist baldmöglichst einzuleiten. Ein Betriebsbeginn ist im kommenden Kindergartenjahr 2017/2018 anzustreben.

Für den Betrieb dieser weiteren Kinderbetreuungseinrichtung im Stadtgebiet ist ein geeigneter freigemeinnütziger Träger zu gewinnen.

#### **2. Zusätzliche Kindergartengruppe im Kindergarten St. Christophorus**

Der Neuerrichtung einer zusätzlichen Kindergartengruppe (25 Betreuungsplätze) im Kindergarten St. Christophorus in Friedberg-Mitte im Zuge der anstehenden Generalsanierung des Objektes am Lehleweg wird grundsätzlich zugestimmt und ein Zuschussverfahren ist unverzüglich einzuleiten.

#### **3. Sonstige zum Verkauf stehende Zweigstellen im Stadtgebiet Friedberg**

Vom Erwerb weiterer geschlossener Zweigstellen der Stadtsparkasse Augsburg, insbesondere GS 21 – St. Jakobs-Platz 1 ½, Altstadt, und GS 28 – Augsburger Str. 78, Friedberg-West, wird Abstand genommen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



## Sachverhalt:

### 1. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 24. Juni 2016 hat der Verwaltungsrat der SSKA die Schließungen näherer Filialen beschlossen. Etliche der ehemaligen Zweigstellen stehen demnach zum Verkauf und können durch einen Investor einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Zu den zum Verkauf stehenden Objekten im Stadtgebiet Friedberg gehören insbesondere:

- GS 21 – Friedberg Altstadt, St. Jakobs-Platz 1 ½
- GS 175 – Rederzhausen, St. Thomas Weg 2
- GS 411 – Derching, Innere Industriestr. 2
- GS 412 – Wulfertshausen, Oberer Dorfweg 15
- GS 41 – Stätzling, Pfarrer-Bezler-Str. 6.

In den Anträgen der Fraktionen zu den Haushaltsberatungen 2017 wird insbesondere für die Zweigstellen GS 21 – Friedberg Altstadt, St. Jakobs-Platz 1 ½, sowie GS 28 – Friedberg-West, Augsburg Str. 78, ein Erwerb der jeweiligen Objekte beantragt.

### 2. Zusätzlicher Standort einer neuen Kinderbetreuungseinrichtung in Rederzhausen

Aufgrund der aktuellen städtischen Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2016/2017 zeigt sich derzeit eine Deckungslücke, die insbesondere im Süden des Stadtgebietes dringend einen Handlungsbedarf auslöst. Dabei sind insbesondere die Ablehnungen aus dem Bereich Ottmaring und das weiter wachsende Baugebiet Hügelshart sowie Bedarf aus Rinnenthal die lokalisierten Brennpunkte der Bedarfsabdeckung.

Folgende Lösungsansätze können diesem Defizit entgegenwirken:

- **Wiedereröffnung** einer bereits genehmigten Krippengruppe (**15** Krippenplätze) im Kindergarten St. Georg in Stätzling – sofort möglich/gem. Beschlusslage
- **Neuerrichtung** einer zusätzlichen Kindergartengruppe (**25** Betreuungsplätze) im Kindergarten St. Christophorus in Friedberg-Mitte im Zuge der anstehenden (und bereits beschlussmäßig freigegebenen) Generalsanierung des Objektes am Lehleweg – Installation im Kindergartenjahr 2017/2018 möglich/Beschluss erforderlich
- **Neuerrichtung** einer zusätzlichen Krippengruppe (**15** Krippenplätze) und einer Kindergartengruppe (**25** Betreuungsplätze) in dem noch zu erwerbenden Gebäude der ehemaligen GS 175 – Rederzhausen, St. Thomas Weg 2, der Stadtparkasse Augsburg. Das Gebäude müsste nachhaltig hierfür baulich ertüchtigt werden – Installation im Kindergartenjahr 2017/2018 möglich/Beschluss erforderlich

Somit können in kurzer Zeit **30** zusätzliche Krippenplätze und **50** zusätzliche Betreuungsplätze im Stadtgebiet Friedberg geschaffen werden.

In beiden Fällen der Neueinrichtung von Plätzen wurden bereits in den letzten Tagen erste Vorgespräche mit der Förderstelle, der Regierung von Schwaben, sowie dem Kreisjugendamt



Aichach-Friedberg geführt. In beiden Fällen sehen die Fachstellen die Notwendigkeit und die grundsätzliche Förderfähigkeit als gegeben an. Die Förderquote –im Falle des Standortes Rederzhausen inklusive der Erwerbs- und Umbaukosten- könnte bei rd. 50 % FAG-Mittel liegen.

Der Kinderheimverein Friedberg als Träger und Betreiber des Kindergartens St. Christophorus, Lehleweg, treibt die planerischen Überlegungen zur Neuerrichtung einer weiteren Kindergartengruppe im Rahmen der Generalsanierung voran. Die Verwaltung wird bei entsprechender Beschlusslage unverzüglich die notwendigen Vorüberlegungen und Vorarbeiten für ein Zuschussverfahren am neuen Standort in Rederzhausen aufgreifen sowie Erwerbsverhandlungen mit der Stadtparkasse Augsburg führen. Die erreichten Ergebnisse werden unverzüglich im Gremium vorgestellt.

Einzelheiten zum Objekt Rederzhausen:

Geschoßfläche: rd. 302 qm (EG/KG)

Grundstückgröße: 1.112 qm-

Entsprechend der aktuellen Beschlusslage bezuschusst die Stadt Friedberg den Bau von Kinderbetreuungseinrichtungen durch freigemeinnützige Träger mit 100 % der förderfähigen Kosten. Demnach ist der Standort Rederzhausen „betriebsbereit“ als dann eine im Eigentum der Stadt Friedberg befindliche Immobilie dem künftigen Träger mietfrei zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht der Handhabung der bisherigen städtischen Objekte Derching, Paar und Rinnenthal.

### **3. Übrige Standorte**

Die übrigen zum Verkauf stehenden Objekte der Stadtparkasse Augsburg können keiner aktuellen städtischen Nutzung zugeführt werden, deshalb sollte von einem Kauf weiterer Objekte Abstand genommen werden.

Die Zweigstelle GS 21 – Friedberg Altstadt, St. Jakobs-Platz 1 ½, Baujahr 1939 mit historischen Gewölbekeller weist erhebliche Feuchtigkeitsprobleme sowie einen hohen Sanierungsbedarf auf. Das Erdgeschoss ist –solange der Geldautomat der Stadtparkasse Augsburg sich dort noch befindet- nicht einzeln nutzbar und steht nicht zur Verfügung. Das Gebäude ist ein Baudenkmal i.S. Art. 1 DSchG. Die nutzbare Fläche beträgt rd. 1.200 qm. Es ist überschlägig mit einem hohen sechsstelligen Sanierungsaufwand zur rechnen.

Das Areal der Zweigstelle GS 28 – Friedberg-West, Augsburg Str. 78, soll im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung zu einem Ortsteilzentrum in Friedberg-West einer Neustrukturierung und Neubebauung inklusiver der anschließenden städtischen Flächen zugeführt werden. Ein Ankauf ist deshalb nicht erforderlich.