Magistrat
- I - / - IG -

Vorlage Nr. 101.18.1527

18. November 2019

Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Planung und Realisierung einer Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWGpro zur Planung und Realisierung einer Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen wird zugestimmt."

Begründung:

Die Kapazitäten der städtischen Kita Nordshausen reichen nicht aus, um insbesondere die ortsnahe und bedarfsgerechte Versorgung der Eltern mit U3-Plätzen abzudecken. Der Zustand des Kitagebäudes lässt die notwendige Erweiterung und einen Ausbau der Platzzahlen am jetzigen Standort zur gesicherten und qualitativ hochwertigen Versorgung des Stadtteils mit städtischen Kinderbetreuungsplätzen nicht zu. Durch die Planung und Realisierung eines Neubaus soll ebenfalls der Betreuungsbedarf der Familien abgedeckt werden, die ins Neubaugebiet Nordshausen ziehen werden. Die entstehenden Bedarfe durch eine geplante Nachverdichtung im Stadtteil Brückenhof können durch den Neubau ebenfalls berücksichtigt werden.

Die GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG). Gemäß Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Gebäuden für die Stadt Kassel, die Planung, Durchführung, Projektierung, Projektsteuerung und Überwachung von Erschließungsmaßnahmen für die Stadt Kassel sowie die Durchführung von kommunalen Bauvorhaben.

Aufgrund haushalterischer und personeller Rahmenbedingungen empfiehlt sich für die Stadt Kassel, auch den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen durch die GWGpro durchführen zu lassen.

Zur Umsetzung der Neubaumaßnahme der Kindertagesstätte ist aus steuerrechtlichen Gründen geboten, die Maßnahme unter Einbindung der Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs- GmbH und Co. KG durchzuführen. Die Stadt überlässt der Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs-GmbH & Co.KG das Flurstück für den Standort im Rahmen einer Nutzungsüberlassung. Diese wiederum wird die GWGpro im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages beauftragen, das Neubauvorhaben durchzuführen. Als Bauherrenvertreterin führt die GWGpro dann die Maßnahme operativ auf fremde Kosten und fremde Rechnung durch.

Die Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs-GmbH & Co.KG verpflichtet sich zur Realisierung im Rahmen des Prinzips der Kostenmiete. Nach Abschluss des Neubauvorhabens vermietet die Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs-GmbH & Co.KG die Kindertagesstätte an die Stadt.

Ein Kreditinstitut-Konsortium stellt der Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs-GmbH & Co.KG die erforderlichen Mittel zur Verfügung. Die Besicherung der Darlehensverträge erfolgt hierbei durch die Abtretung der von der Stadt Kassel an die Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs-GmbH & Co.KG zu leistenden Mietzahlungen (Forfaitierung) sowie durch einen Einredeverzicht mit abstrakter Schuldanerkenntnis seitens der Stadt Kassel gegenüber dem Kreditinstitut-Konsortium.

Es ist davon auszugehen, dass das Neubauvorhaben durch die GWGpro in einem angemessenen Zeitraum sowie möglichst ressourcenschonend umgesetzt werden kann.

Der Magistrat hat diese Vorlage in seiner Sitzung am 18. November 2019 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister