

Der Bürgermeister

Hilden, den 27.10.2005

AZ.: II/20 Th



Hilden

WP 04-09 SV 20/040

Beschlussvorlage

öffentlich

Ankauf der ehemaligen "Waschkaue" auf dem Vaillant-Gelände durch die Infrastrukturentwicklungskommission Hilden mbH

Beratungsfolge:

Sitzung am:

Zuständigkeit

Rat der Stadt Hilden	09.11.2005	Entscheidung
----------------------	------------	--------------

Ergebnisse aus

Sitzung am:

TOP

Ergebnis

der/den Vorberatung/en:

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt beschließt der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden GmbH die Zustimmung zu erteilen, die ehemalige Waschkaue auf dem Vaillant-Gelände anzukaufen. ~~Entsprechend den beiliegenden Angeboten umzubauen~~ und an die Gemeinnützige Jugendwerkstatt Hilden mbH zu vermieten.

Für das Projekt wird eine städtische Bürgschaft in Höhe von maximal 1.350.000 € übernommen.

Die Erhöhung des jährlichen Zuschusses an die Gemeinnützige Jugendwerkstatt darf den Betrag von 60.000 € nicht übersteigen.“

Finanzielle Auswirkungen	Ja	
Haushaltsstelle: 45217180	Bezeichnung: Zuschüsse Gemeinnützige Jugendwerkstatt	
Kosten	vorgesehen im Verwaltungshaushalt	Haushaltsjahr 2006
Folgekosten		
Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Finanzierung:	Sichtvermerk Kämmerer	
Der anteilige Betrag wird 2006 im Haushaltsplan etatisiert.		

Erläuterungen und Begründungen:

Der Mietvertrag der Gemeinnützigen Jugendwerkstatt am jetzigen Standort Otto-Hahn-Straße 21 läuft am 30.06.2006 aus.

Der Aufsichtsrat der Gemeinnützigen Jugendwerkstatt befasst sich bereits seit einigen Jahren mit dem Thema neue Räume, da die jetzige Unterbringung in keiner Weise geltenden Richtlinien entspricht und somit ständig die Gefahr besteht, dass Maßnahmefinanzierung durch die Agentur für Arbeit oder sonstige Zuwendungsempfänger nicht bewilligt werden können.

Ein Umbau der Räume ist wegen Platzmangel ebenfalls nicht möglich. Deshalb werden für die Jugendwerkstatt dringend neue Förderrichtlinien gerechte Räumlichkeiten benötigt.

Bereits vor einigen Jahren hatte sich der Aufsichtsrat schon einmal mit der Möglichkeit der alten „Waschkaue“ auf dem ehemaligen Vaillant-Gelände befasst. Das Projekt scheiterte allerdings damals aus Kostengründen.

Durch Verhandlungen mit dem Eigentümer, der Fa. Doplinger, besteht nunmehr die Möglichkeit, das Objekt zum Gesamtpreis für 300.000 € zu erwerben. Die Umbaukosten für die behindertengerechte Herstellung des Gebäudes und die Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitung sowie der Versickerung des Regenwassers betragen rd. 933.000 €.

Dieser Betrag beruht nicht auf einer Kostenschätzung, sondern auf konkreten Ausschreibungen des Architekten.

Von daher besteht die Sicherheit, dass das Objekt zu einem Preis von einer 1.346.000 € einschl. der Zwischenfinanzierungskosten und Projektsteuerung sowie noch zu zahlender anteiliger Erschließungskosten an der Stichstraße zu einem funktionsgerechten Unterbringung für die vielfältigen Aufgaben der Jugendwerkstatt hergerichtet werden kann.

Bislang zahlt die Jugendwerkstatt eine Kaltmiete in Höhe von 39.000 € jährlich, künftig wird diese Kaltmiete dann 98.125 € betragen. Allerdings muss hier erwähnt werden, dass die Stadt Hilden über die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft mbH dann auch vollständig das Eigentum an der Immobilie erworben hat.

Der Aufsichtsrat hat daher in seiner Sitzung am 26.10.2005 nach langer ausführlicher Diskussion einstimmig folgenden Beschlussvorschlag gefasst:

„Der Aufsichtsrat empfiehlt dem Rat der Stadt Hilden und der Gesellschafterversammlung die ehemalige Waschkaue an der Johann-Vaillant-Straße und das entsprechende Grundstück zur Unterbringung der GJWH GmbH durch die Infrastrukturgesellschaft Hilden zu erwerben und der Weitervermietung des sanierten Gebäudes für einen Zeitraum von 20 Jahren zu einem Mietzins in Höhe von 98.125 € zuzustimmen. Der jährliche Zuschuss an die GJWH GmbH ist maximal um 59.125 € zu erhöhen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, dem Beschlussvorschlag des Aufsichtsrates zu folgen und der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden die Zustimmung zu erteilen, das Gebäude zu erwerben und entsprechend den vorhandenen Plänen umzubauen und an die GJWH weiter zu vermieten.

Scheib

Anlagen: Kostenzusammenstellung gem. den Ausschreibungsergebnissen und Berechnung der Mietkosten

