

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 07.02.2005
Dezernat V	Amt V/02	

I N F O R M A T I O N

I0032/05

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	15.02.2005	nicht öffentlich
Gesundheits- und Sozialausschuss	16.03.2005	öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.03.2005	öffentlich
Jugendhilfeausschuss	17.03.2005	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	30.03.2005	öffentlich
Stadtrat	07.04.2005	öffentlich

Thema: Sachstand Konzept Bürgerhaus/Nachbarschaftszentrum Salbke - Westerhüsen

I Einführung

Die DS 0693/04 zur Schließung der Kita Salbker Kinderspaß wurde im Zusammenhang mit dem interfraktionellen Antrag DS 0693/04/01 in die Verwaltung zurückverwiesen.

Folgende Punkte sind im Antrag DS 0693/04/01 benannt worden, „...“

1. Im Gebäudekomplex der städtischen Liegenschaft Alt Salbke 48 wird ein multifunktionales, generationsübergreifendes Nachbarschaftszentrum eingerichtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem freien Träger Internationaler Bund die Übergabe der Kita Alt Salbke 48 unverzüglich vorzubereiten und bis zum 31.12.2004 abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Umzug des Bürgerbüros Südost aus den derzeit angemieteten Räumen in die Einrichtung Alt Salbke 48 zum Ende des gegenwärtigen Mietvertrages vorzubereiten. (Termin 30.6.2005)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zusammenwirken mit dem Träger des Seniorentreffs 'Altes Casino' (Malteser-Hilfsdienst) den Umzug aus den derzeit angemieteten Räumen in die Einrichtung Alt Salbke 48 vorzubereiten. Dabei soll die Unterstützung des Programms Soziale - Städte herangezogen werden.
5. Der selbstverwaltete Jugendtreff wird weiterhin durch das Jugendamt betreut.
6. Die Verwaltung möge gemeinsam mit der Stadtparkasse Magdeburg die Möglichkeit eines Umzugs der Selbstbedienungsfiliale an den benachbarten Standort Alt Salbke 48 prüfen.
7. Der Beschluss des Stadtrates zum Antrag 143/03 wird aufrecht erhalten.
8. Der Stadtrat nimmt das Nachbarschaftszentrum Alt Salbke 48 als zentralen Standort Salbke, Westerhüsen in das IBA-Projekt als Modellobjekt für eine generationsübergreifende Begegnungsstätte auf.....“

II Sachstand Konzept Bürgerhaus/ Nachbarschaftszentrum

II.1 Kindertageseinrichtung Alt Salbke 48a - Tagesbetreuung als Konzeptbestandteil?

Seit 01.07.2004 ist die Kita „Salbker See“, Am Unterhorstweg 28, 39122 Magdeburg, nach erfolgreicher Sanierung wieder geöffnet. In die Sanierung wurden insgesamt 2.026 Millionen EUR investiert, wobei sich das Land Sachsen-Anhalt mit einer fast 50%igen Förderung an den Gesamtkosten beteiligt hat.

Mit dem sanierten Gebäude steht eine moderne und leistungsfähige Kita zur Verfügung, in der Kinder und Erzieherinnen ideale Bedingungen vorfinden.

Durch das Landesjugendamt wurde die Betriebserlaubnis mit einer Gesamtkapazität von 192 oder 208 Plätzen für Kinder im Alter von 0 Jahren bis zum Schuleintritt, davon max. 83 oder 67 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren, genehmigt.

Die Sanierung des Hauses hatte auch das Ziel, die Kinder aus der Kita „Salbker Kinderspaß“ nach einer Schließung aufzunehmen.

Die Situation zur aktuellen Belegung und zur Auslastung derzeit zur Verfügung stehender Ressourcen bestätigt die Prognose zur maximalen Inanspruchnahme aus 2003 für das Stadtgebiet Buckau, Fermersleben, Salbke und Westerhüsen.

Belegung	KK	KG	Gesamt
Summe Oktober/ November 2003	149	306	455
Summe Dezember 2004	163	325	488
Bedarfsprognose maximale Inanspruchnahme	161	342	503
Betriebserlaubnis* (variabel I und II)	I 219 - II 186	I 393 - II 459	I 612 – II 645

(einrichtungsbezogene Darstellung - siehe Anlage)

* Durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Landesjugendamt) können in Abhängigkeit von der Gebäudesituation für eine Tageseinrichtung bis zu zwei unterschiedliche Höchstgrenzen für Platzkapazitäten im Bereich Kinderkrippe und Kindergarten im Rahmen der Betriebserlaubniserteilung festgestellt werden.

Daraus ergibt sich die Variabilität für die unterschiedlichen Möglichkeiten der Nutzung der Betriebserlaubnisse zur Kapazitätsplanung von Plätzen in einer Einrichtung oder im Stadtgebiet.

Es können auch nach einer Schließung der Kita „Salbker Kinderspaß“ bedarfsgerecht Plätze angeboten werden.

Bei einem weiteren Fortbestand der Kita „Salbker Kinderspaß“ wird der wirtschaftliche Betrieb in allen betriebenen Einrichtungen in Frage zu stellen sein (siehe dazu auch S 252/03 und I 0190/04). In Abhängigkeit von der Nutzung der variablen Betriebserlaubnis ist ein derzeitiger Überhang - Stand Dezember 2004/ Variante I variable Betriebserlaubnis - für 124 Plätze und prognostisch bei günstigsten Entwicklungsbedingungen von mindestens ca. 86 Plätzen dauerhaft festzustellen.

Die Kita bildet keine wirtschaftliche Basis für ein Gesamtkonzept Bürgerhaus/ Nachbarschaftszentrum, sondern bezieht sich im Rahmen der Kostendeckung ausschließlich auf den zu nutzenden Teil der Kindertagesbetreuung. Da bisher die Betriebskosten in Höhe von

38.292,21 EUR für das gesamte Gebäude im Rahmen der Tagesbetreuung der Kinder bewertet werden, fließen alle Kosten in die Bewirtschaftung des Gebäudes ein. Bei Nutzungsänderung von Teilen des Gebäudes für andere Zwecke als die Tagesbetreuung für Kinder sind diese Finanzierungsbedarfe durch andere Finanzierungsquellen zu decken und nicht aus der Umlage der Kita-Kosten zu bestreiten.

Eine Schließung der Tageseinrichtung „Salbker Kinderspaß“, Alt Salbke 48 a, wird unter bedarfsprognostischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten weiterhin empfohlen.

Schlussfolgerung:

Die Kindertageseinrichtung am Standort Alt – Salbke 48 a kann aus der Sicht der Verwaltung kein Bestandteil eines Bürgerhauses/ Nachbarschaftszentrums Salbke/Westerhüsen sein.

II. 2 Konzept - Bürgerhaus/ Nachbarschaftszentrum Salbke – Westerhüsen

Das Konzept für ein Bürgerhaus/ Nachbarschaftszentrum in Salbke – Westerhüsen wurde am 07.12.2005 im Dezernat V mit Vertretern des Bürgervereins Salbke – Westerhüsen, Vertretern von Stadtratsfraktionen und mit potenziellen Projektpartnern diskutiert. Dabei ergab sich folgendes Ergebnis.

Durch BG V wurde für den Standort Alt - Salbke 50 – bisheriger Standort Stadtparkasse, Bürgerbüro, Seniorentreff – ein Angebot der Firma Kanada Bau für die Weiternutzung der vorhandenen ausgebauten Räumlichkeiten bei Investition notwendiger kleinerer Umbauten zum Betrieb der Räume hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung durch den Vermieter vorgestellt. Das Angebot des Firma Kanada Bau ist nicht zurück gezogen worden.

Vorläufige Bewertung der Konzeptschwerpunkte durch im Konzept benannte Konzeptpartner

Bürgerbüro: Die Entscheidung für die Unterbringung des Bürgerbüro Salbke- Westerhüsen ist von der Prüfung des Standortes für das Bürgerbüro Süd und vom zukünftigen Charakter der Nutzung abhängig - fester Standort zur Unterbringung eines mobilen Büros oder Umstellung auf vom Standort unabhängige Mobiltechnik und damit des Wegfalls eines festen Standortes. 2005 wird keine Veränderung zur derzeitigen Standortsituation erfolgen. Eine Umsetzung ist nicht vor 2006 zu erwarten.

Seniorentreff: Zielstellung ist es - entsprechend des Versorgungsauftrages in Salbke/Westerhüsen - punktuell Angebote zu etablieren. Dazu werden Räumlichkeiten ab Mitte 2006 benötigt. Vorstellbar ist neben der Nutzung anderer räumlicher Ressourcen im Stadtteil auch die Mitnutzung des Standortes Alt- Salbke 48 a. Notwendig für eine Nutzung dieses Standortes ist die Sanierung des Sanitärbereiches und der Einbau eines Fahrstuhles, bei nicht ebenerdiger Nutzung von Räumen.

Stadtparkasse: Ein Umzug der Selbstbedienungsgeschäftsstelle wird für den 12.07.2006 mit Prüfung unterschiedlicher Optionen vorbereitet. Eine abschließende Entscheidung ist bisher nicht gefallen.

Cateringfirma: Die Firma zielt die Speiseversorgung zum frühestmöglichen Zeitpunkt am Standort Alt Salbke 48 a an. Die Bereitschaft für Investitionen zum Umbau der Räume wurde signalisiert.

Abstimmung des weiteren Vorgehens

Grundfunktion des Bürgerhauses soll die Etablierung eines multifunktionalen generationsübergreifenden Nachbarschaftszentrums sein. Weitere Nutzungen sind noch von verschiedenen standortbezogenen Entscheidungen bisher benannter Konzeptpartner abhängig. Nach einer entsprechenden Diskussion sind weiterhin folgende Punkte offen:

1. Bereitschaft des Bürgervereins Salbke - Westerhüsen zur Trägerschaft für eine Immobilie
2. Funktionen des Nachbarschaftszentrums
3. Ermittlung aller möglichen Standorte
4. Konkretisierung der entsprechenden standortbezogenen Finanzierungskonzepte (Investitions- und Betriebskosten)
5. Fragestellung durch den Stadtrat Herrn Westphal - Nachfrage Land Sachsen-Anhalt zur Zweckbindung für eingesetzte investive Mittel des Landes Sachsen - Anhalt bei dauerhafter Umnutzung von Gebäudeteilen sanierter Tageseinrichtungen für andere soziale Zwecke als die Tagesbetreuung von Kindern am Standort der sanierten Einrichtung Kita „Am Salbker See“, Unterhorstweg 28
6. Prüfung der Zulassung des Geschäftsbetriebes an den entsprechenden Standorten unter Berücksichtigung angestrebter standortbezogener Nutzungen
7. Zeitschiene zur Entwicklung des Bürgerhauses

Vereinbart wurde am 07.12.2004:

1. Der Bürgerverein positioniert sich schnellstmöglich – nach der Sitzung des Bürgervereins Anfang Januar 2005 – zur Frage der Trägerschaft für eine Immobilie.
2. Die offenen Problemstellungen für die Etablierung eines Bürgerhauses als multifunktionales generationsübergreifendes Nachbarschaftszentrum in Salbke/ Westerhüsen werden ab Januar 2005 gemeinsam durch die Verwaltung und den Bürgerverein weiter bearbeitet.

Im Ergebnis dieser Beratung wurde durch den Bürgerverein Salbke – Westerhüsen am 18.01.2005 eine neue Trägervariante vorgeschlagen, die bis zur Stadtratssitzung im Februar nicht geprüft werden konnte, da es dem Träger - Europäisches Bildungswerk für Beruf und Gesellschaft e. V. - nicht möglich ist, kurzfristig ein prüfbares Nutzungskonzept als Träger einer Immobilie vorzulegen.

Aus diesem Grund wurden die Stadtratsfraktionen um Verständnis gebeten, Varianten zur Entwicklung eines Bürgerhauses für das Stadtgebiet Salbke – Westerhüsen schnellstmöglich – spätestens aber im Mai 2005 durch die Verwaltung in den Stadtrat einbringen zu können. Mit dem Bürgerverein Salbke – Westerhüsen ist dieses Vorgehen am 18.01.2005 besprochen worden.

Die zwischenzeitliche Nachfrage beim Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt zur dauerhaften Umnutzung sanierter Tageseinrichtungen für Kinder machte nochmals deutlich, dass sich das bisher abschlägige Vorgehen des Landes Sachsen - Anhalt hinsichtlich der Umnutzung sanierter Tageseinrichtungen für Kinder zu anderer Zweckbestimmung nicht geändert hat und nur nach Einzelfallprüfung für Zwecke der Jugendhilfe anerkannt wird.

Am 27.01.2005 fand ein Gespräch mit dem Bürgerverein Salbke -Westerhüsen und dem Europäischen Bildungswerk für Beruf und Gesellschaft e.V. zu einer möglichen Trägerschaft für die Liegenschaft und zum bisherigen Konzept im Dezernat V statt.

Offen geblieben waren weiterhin die Trägerschaft, die standortbezogene Nutzungssituation und das Finanzierungskonzept.

Die Einbringung einer Konzeptbewertung im Mai 2005 ist deshalb nicht möglich. Die anstehenden Fragestellungen sind im verbleibenden Zeitrahmen nicht zu klären und zeitlich für eine Einbringung bis Mai 2005 nicht aufzubereiten.

In der Information I 0376/04 wird die Unterstützung zur Errichtung eines Nachbarschaftszentrums (Bürgerhauses) in Alt-Salbke durch die Verwaltung signalisiert. Das Stadtplanungsamt schätzte dazu die entsprechende Standortsituation ein und bewertete vorerst 3 Standorte, wobei dem Standort Greifenhagener Str. aus städtebaulichen Gesichtspunkten eine große Bedeutung beigemessen, aber zwischen den Standorten Greifenhagener Str. (Hortgebäude) und Alt Salbke 48a (städtebauliche Empfehlung altengerechten Wohnen) für ein Bürgerhaus/Nachbarschaftszentrum kein eindeutiges Votum erteilt wird.

In der OB-DB am 25.01.2005 wurde durch Dezernat VI dem Dezernat V eine durch den Bürgerverein Salbke – Westerhüsen erstellte Konzeptpräzisierung mit einer Kostenanalyse übergeben. Die Darstellung der Kostenbeteiligung ist hinsichtlich der Finanzierungszusage benannter Partner durch den Bürgerverein nicht belegt worden.

Fazit:

1. Die bisherigen Nutzungsabsichten und die Absicht zur Übernahme der Trägerschaft für eine Immobilie sind weiterhin von keinem Projektpartner oder vom Bürgerverein verbindlich erklärt und finanziell untersetzt worden. Das ist jedoch eine Voraussetzung, um einen Ansatzpunkt für eine verwaltungsseitige Bewertung eines Konzeptes zu finden.
2. Die Entscheidung zur Schließung der Einrichtung „Salbker Kinderspaß“ ist eine weitere Voraussetzung zur Entwicklung eines Konzeptes, da davon die Trägerschaft, die Nutzungen und die Fragen hinsichtlich der Gebäudegröße und des Standortes für ein Bürgerhaus/ Nachbarschaftszentrum in Alt - Salbke abzuleiten sind. Der Zeitpunkt für eine Entscheidung zur Schließung der Kita „Salbker Kinderspaß“ lässt sich nicht weiter verschieben, da freie Träger hinsichtlich der wirtschaftlichen Betreuung von Einrichtungen verunsichert sind und in Abhängigkeit einer Entscheidung zur Kita „Salbker Kinderspaß“ die Übertragungen von Einrichtungen in freie Trägerschaft für andere Standorte in diesem Stadtgebiet nicht in der angestrebten Zeitschiene abgeschlossen werden können bzw. gefährdet sind.
3. Durch die Verwaltung wird ein Änderungsantrag zur DS 0693/04 - Schließung der Kita „Salbker Kinderspaß“ - eingebracht, der die Möglichkeit der Nutzung des Standortes Alt Salbke 48 a zur Entwicklung eines Bürgerhauses/ Nachbarschaftszentrums nach einer Schließung der Tageseinrichtung „Salbker Kinderspaß“ beinhaltet.
4. Nach der Entscheidung zur Schließung der Kita „Salbker Kinderspaß“ kann mit einem Träger, der zu einer Übernahme einer Immobilie an einem Standort in Alt - Salbke bereit ist, in 2005 ein Entwicklungskonzept zur Etablierung eines Bürgerhauses/ Nachbarschaftszentrums in Alt - Salbke entwickelt und nach Möglichkeit erste Schritte zur Umsetzung eingeleitet werden.
5. Die acht Punkte des Änderungsantrages DS 0693/04/01 sind dann in diesem Rahmen auf ihre Umsetzbarkeit hin darzustellen.

Bearb.: Herr Dr. Gottschalk
540 3104

Bröcker

Anlagen

Übersicht Kita Standorte