

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0284/05	Datum 09.08.2005
Dezernat: OB	FB 03	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.08.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Jugendhilfeausschuss	08.09.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.09.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	28.09.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.11.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
Amt 23,Amt 40,Amt 51,Amt 61,Behind.b,FB 02,Kinderb.,V/02	RPA		X
	KFP	X	
	BFP	X	

Kurztitel:

Grundsatzbeschluss für den Aus- und Umbau der Kindertageseinrichtung Montessori Kinderhaus

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat unterstützt das Gesamtnutzungskonzept des Einrichtungsträgers für das städtische Gebäude in der Harsdorfer Str. 33/33a
2. Der Stadtrat beschließt für den Einrichtungsträger "Initiative zur Förderung aktiver und freier Pädagogik e. V." den Aus- und Umbau des Montessori-Kinderhauses (rückwärtiger Flachbau) für eine Kapazität von 18 Krippen-, 60 Kindergarten- und 6 integrativen Kindergartenplätzen. (Modul 4)
3. Die inhaltlichen Änderungen (Zweckentfremdung) der im Haushalt 2005 eingestellten Mittel in Höhe von 41.600 EUR für die Erbringung von Planungsleistungen bis zur Phase 3 (HU-Bau) wird bestätigt. Als Deckungsquelle wird die Haushaltsstelle 2.46402 988000.8-52 herangezogen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
X		2005				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	2005

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm							
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	X	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro							
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr											
mit		Euro		2005	mit	41.600	Euro								
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen											
				2.46402.988000.8-52											
				Prioritäten-Nr.:											

federführendes FB 03	Sachbearbeiter Frau Hentrich	Unterschrift FBL Herr Ulrich
-------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Oberbürgermeister Dr. Trümper	Unterschrift	
----------------------------------	--------------	--

Begründung:

Das Gebäude vom Bautyp 180/80 in der Harsdorfer Straße 33/33a wurde im Jahr 1977 zur Nutzung als kombinierte Kindertageseinrichtung im Wohngebiet Magdeburg-Stadtfeld errichtet. Diese städtische Immobilie ist dringend sanierungsbedürftig. Das Gebäude ist voll unterkellert und besteht aus einem zweigeschossigen Vorderhaus und einem rückwärtigen Flachbau. Im August 2004 wurde zwischen dem anerkannten Bildungsträger "Initiative zur Förderung aktiver und freier Pädagogik" und der Landeshauptstadt Magdeburg ein Leihvertrag zur Überlassung des Gebäudes vereinbart. Zwischenzeitlich hat der Einrichtungsträger ein Interesse zum Erwerb dieser Immobilie bekundet. Aus diesem Grund wurde ein entsprechender Drucksachenentwurf im Liegenschaftsamt vorbereitet.

Die "Initiative zur Förderung aktiver und freier Pädagogik" beabsichtigt, das gesamte Gebäudenutzungskonzept mit vier unterschiedlichen Finanzierungsmodulen umzusetzen. Jedes Modul ist in sich abgeschlossen und bezieht sich auf einen Gebäudeteil. Eine Realisierung des Gesamtkonzeptes in einzelnen Bauabschnitten ist somit möglich.

Finanzierungsmodul 1

Es ist vorgesehen, den zweigeschossigen Gebäudeteil für den Schulbetrieb umzubauen und Voraussetzungen für die Betriebsführung einer Ganztagschule und eines Hortes zu schaffen. Zur Umsetzung dieses Vorhabens erhält der freie Träger Fördermittel aus dem "Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung" (IZBB). Darüber hinaus wird für einen behindertengerechten Umbau, laut Information des Einrichtungsträgers, eine Förderung über das Förderprogramm "Aktion Mensch" beantragt.

Finanzierungsmodul 2

Gemäß des Trägerkonzeptes wird zwischen den zwei Gebäudeteilen ein neuer Verbindungsbereich aus Werkhof, Mensa und Küche geplant. Für die Umsetzung dieses Vorhabens hat der Träger Mittel im Stadtplanungsamt über das Förderprogramm "Stadtumbau Ost" beantragt. Für den behindertengerechten Umbau werden ebenfalls Förderanträge über das Programm "Aktion Mensch" gestellt. Des Weiteren erwartet der Träger zusätzliche Mittel von "Lotto-Toto".

Finanzierungsmodul 3

Weiterhin wird vom Einrichtungsträger ein Turnhallenneubau geplant. Dieses Gebäude soll zu einem späteren Zeitpunkt errichtet und mit privaten Mitteln oder durch das Städtebauprogramm "Stadtumbau Ost" finanziert werden.

Finanzierungsmodul 4

Der rückwärtige Flachbau des Gebäudes soll - einschließlich des Kellerbereiches - für das Kinderhaus umgebaut und saniert werden.

Platzkapazität:

Nach erfolgter Sanierungs- und Umbaumaßnahme besteht die Notwendigkeit, an diesem Standort insgesamt 84 Plätze (18 KK / 60 KG und 6 KG/integrativ) vorzuhalten. Laut Kinderförderungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KiFög) werden keine Betreuungsflächen pro Kind vorgegeben. Es ist dennoch von einer Fläche von ca. 5 m² pro Krippenplatz und ca. 2,5 m² pro Kindergartenplatz als Orientierungsgröße auszugehen.

Raumnutzungskonzept für das Erdgeschoss

Raumbezeichnung	m ² pro Raum	m ² gesamt
6 Gruppenräume	ca. 40,7 m ²	ca. 244,2 m ²
1 Gruppenraum	ca. 38,1 m ²	ca. 38,1 m ²
1 Gruppenraum	ca. 17,7 m ²	ca. 17,7 m ²
2 Garderobenräume	ca. 21 m ²	ca. 42,0 m ²
1 Garderobenraum	ca. 15,7 m ²	ca. 15,7 m ²
1 Garderobenraum	ca. 18,8 m ²	ca. 18,8 m ²
2 Sanitärräume	ca. 11,6 m ²	ca. 23,2 m ²
1 Sanitärraum	ca. 12,6 m ²	ca. 12,6 m ²
1 Wasch- und 1 Wickelraum	ca. 15,4 m ²	ca. 15,4 m ²
1 Leitungsbüro	ca. 21,6 m ²	ca. 21,6 m ²
2 WC-Räume für das Personal	ca. 4,8 m ²	ca. 9,6 m ²
1 WC-Raum für Behinderte	ca. 8,1	ca. 8,1 m ²

Laut Konzept des Einrichtungsträgers besteht gegenwärtig ein Flächenüberhang von ca. 30 m². Im Rahmen der weiteren Planung (bis zur Phase 2 / Vorplanung) sind Varianten zu erarbeiten, die diese Fläche als separaten Raum darstellen. Es ist vorgesehen, dass dieser Bereich multifunktional von den Kindern der Einrichtung genutzt wird. Darüber hinaus soll in dieser Räumlichkeit auch Gemeinwesenarbeit ermöglicht werden.

Raumnutzungskonzept für den Kellerbereich

Raumbezeichnung	m ² pro Raum	m ² gesamt
1 Abstellraum für Kinderwagen	ca. 9,2 m ²	ca. 9,2 m ²
1 Personalraum	ca. 18,6 m ²	ca. 18,6 m ²
1 WC-Raum	ca. 8,2 m ²	ca. 8,2 m ²
1 Umkleieraum	ca. 8,5 m ²	ca. 8,5 m ²
1 Teeküche	ca. 13,9 m ²	ca. 13,9 m ²
1 Putzmittelraum	ca. 6,4 m ²	ca. 6,4 m ²
1 Snoezelraum	ca. 45,9 m ²	ca. 45,9 m ²
1 Therapieraum	ca. 45,9 m ²	ca. 45,9 m ²
1 Raum für erste Hilfe	ca. 27,4 m ²	ca. 27,4 m ²
2 WC-Räume für Personal/Eltern	ca. 6,5 m ²	ca. 13,0 m ²
Lager- und Abstellbereiche		ca. 186,4 m ²

Die Umbau und die Sanierungsmaßnahmen für den Kellerbereich wird unter dem Vorbehalt einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung beschlossen.

Kostenübersicht laut Grobkostenschätzung

Umbau und Sanierung	Gesamtkosten
Montessori Kinderhaus	878.000 EUR

Folgende Finanzierungsmodalität ist vorgesehen:

Land Sachsen-Anhalt:	50 von Hundert der Gesamtkosten	439.000 EUR
Landeshauptstadt Magdeburg:	40 von Hundert der Gesamtkosten	351.200 EUR
Eigenanteil des Trägers:	10 von Hundert der Gesamtkosten	87.800 EUR

Es wird darauf hingewiesen, dass eine zeitgleiche Umsetzung des Gesamtvorhabens vom Einrichtungsträger angestrebt wird. Aufgrund unterschiedlicher und noch nicht gesicherter Finanzierungsmodule und wegen der zeitlichen Begrenzung zur Verfügbarkeit der IZBB-Mittel (bis 31. 12. 2007) muss möglicherweise eine Umsetzung in einzelnen, in sich abgeschlossenen Bauphasen realisiert werden. Für einen behindertengerechten Umbau werden zusätzliche Mittel in Höhe von ca. 50.000 EUR benötigt. Der Träger wird ca. 30% dieser Mehrkosten als Eigenmittel einbringen und erwartet die restlichen Mittel als Förderung über das Förderprogramm "Aktion Mensch".

Modul 1	Modul 2	Modul 3	Modul 4
IZBB (Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung)	Stadtumbau Ost	private Mittel oder Stadtumbau Ost	50 % Land 40 % LH Magdeburg 10 % Trägeranteil
Schule/Hort	Mensa/Küche/Werkh of Verbindungsgang	Errichtung der Turnhalle	Aus- und Umbau der Kita "Montessori- Kinderhaus"
1.461.111 EUR	1.035.000 EUR	Noch keine Kostenangabe	878.000 EUR
(davon 10% Eigenanteil)			
Für den behindertengerechten Umbau werden ca. 160.000 EUR (70% "Aktion Mensch" und 30% Trägeranteil) benötigt.	Für den behindertengerechten Umbau werden ca. 50.000 EUR (70% "Aktion Mensch" und 30% Trägeranteil) benötigt. Zusätzliche Mittel werden aus Lotto Toto und Eigenanteil des Trägers (50.000 EUR / 50.000 EUR) erwartet.		Für den behindertengerechten Umbau werden ca. 50.000 EUR (70% "Aktion Mensch" und 30% Trägeranteil) benötigt.
1.621.111 EUR	1.185.000 EUR		928.000 EUR

Grobkostenschätzung für die Module 1, 2 und 4 / **3.374.111 EUR.**
(ohne zusätzlichen Bedarf aus "Lotto Toto" und "Aktion Mensch")

Grobkostenschätzung für die Module 1, 2 und 4 / **3.734.111 EUR.**
(ohne zusätzlichen Bedarf aus "Lotto Toto" und "Aktion Mensch")

Anlagen:

Lageplan Harsdorfer Str. 33a