

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0103/11</b>	<b>Datum</b> 17.03.2011
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	26.04.2011	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Jugendhilfeausschuss	19.05.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.05.2011	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	24.05.2011	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	08.06.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.06.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 51,FB 02,V/02</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>	x	
	<b>BFP</b>	x	

### **Kurztitel**

Sanierung und Erweiterung der Kindertageseinrichtungen "Nesthäkchen" und "Spielstübchen", Gerhart-Hauptmann-Straße 42 a

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Entwurfsplanung (EW-Bau) des freien Trägers „Johanniter Unfallhilfe Magdeburg e. V.“ zur Sanierung und Erweiterung der Kindertageseinrichtungen „Nesthäkchen“ und „Spielstübchen“, Gerhart-Hauptmann-Str. 42a mit einem Gesamtkostenumfang von 2.000.000 EUR.

Der Stadtrat beschließt die Umsetzung des Bauvorhabens durch den freien Träger für die Jahre 2011 bis 2012.

### Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

<b>Eigenbetrieb</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	JA		NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	--	------	--

<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

<b>Maßnahmebeginn</b>	<b>Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan</b>				
	<b>Erfolgsplan</b>		<b>Vermögensplan</b>		

#### Erfolgsplan 20..

Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
<b>Summe:</b>				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
<b>Summe:</b>				

#### Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

#### Vermögensplan 20..

Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
<b>Summe:</b>				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben

<b>Summe:</b>				

<b>Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..</b>					
--	--	--	--	--	--

<b>Einnahmen</b>					
------------------	--	--	--	--	--

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Ausgaben</b>					
-----------------	--	--	--	--	--

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Eigenbetrieb</b>	Sachbearbeiter/in
<b>Eigenbetriebsleiter/in</b>	

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>Eb KGm/Amt 51</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>X</b>	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>36510</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>				
		ja, Nr.		x		nein
<b>Maßnahmenbeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
<b>2009</b>	<b>JA</b>	<b>x</b>	<b>NEIN</b>			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH 5151/DK Afa, DK Sopo
-------------------------

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>Afa ab 01/2013</b>	66.666,67	51510100	57111100	x	
<b>2014</b>	66.666,67	51510100	57111100	x	
<b>2015</b>	66.666,67	51510100	57111100	x	
<b>2016</b>	66.666,67	51510100	57111100	x	
<b>2017-2043</b>	1.733.333,42	51510100	57111100	x	
<b>Summe:</b>	<b>2.000.000,00 (Afa)</b>				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>01/2013</b>	60.000,00	51510100	45311000	x	
<b>2014</b>	60.000,00	51510100	45311000	x	
<b>2015</b>	60.000,00	51510100	45311000	x	
<b>2016</b>	60.000,00	51510100	45311000	x	
<b>2017-2043</b>	1.560.000,00	51510100	45311000	x	
<b>Summe:</b>	<b>1.800.000,00</b>				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>01/2013</b>	6.666,67	51510100	45316000	x	
<b>2014</b>	6.666,67	51510100	45316000	x	
<b>2015</b>	6.666,67	51510100	45316000	x	
<b>2016</b>	6.666,67	51510100	45316000	x	
<b>2017-2043</b>	173.333,32	51510100	45316000	x	
<b>Summe:</b>	<b>200.000,00</b>				

## B. Investitionsplanung

KT G.-Hauptmann-Str. 42a

Investitionsnummer:

I115151003

Investitionsgruppe:

Kindertagesstätten

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2009	130.000,00	51510100	09611002		
2010	0				
2011.	753.333,00	51510100	09611002		
2012	1.116.667,00	51510100	09611002		
<b>Summe:</b>	<b>2.000.000,00</b>				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2009	117.000,00	51510100	23111022	x	
2009	13.000,00	51510100	23111522	Anteil fr. Träger	
2010	0				
2011	678.000,00	51510100	23111022	x	
2011	75.333,00		23111522	Anteil fr. Träger	
2012	1.005.000,00	51510100	23111022	x	
2012	111.667,00	51510100	23111522	Anteil fr. Träger	
<b>Summe:</b>	<b>2.000.000,00</b>				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

**C. Anlagevermögen**

Investitionsnummer:

1115151003/ ANL 00402102

Anlage neu

Buchwert in €

2.000.000,00

Nein 

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2013

**Ermittlung Afa/Sopo:**

Investitionskosten: 2.000.000,00 EUR

Zuwendung: 1.800.000,00 EUR

freier Träger 10 % 200.000,00 EUR

Nutzungsdauer: 30 Jahre

AFA 2.000.000,00 EUR / 30 Jahre = 66.666,67 EUR / Jahr

SOPO 2.000.000,00 EUR / 30 Jahre = 66.666,67 EUR / Jahr

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2013	1.800.000,00	51510101	23111002	x	
2013	2.000.000,00	51510101	03210000	x	
2013	200.000,00	51510101	23111502	x	
federführender Eb		Sachbearbeiter Frau Hentrich		Unterschrift	

verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift
--	-------------	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Kinderkrippe „Nesthäkchen“ befindet sich in einem ebenerdigen, teilunterkellerten Gebäude aus den 50er Jahren. In dem zweigeschossigen und voll unterkellerten Gebäude ist die Kindertagesstätte „Spielstübchen“ untergebracht. Beide Einrichtungen sind durch ein eingeschossiges Bauteil miteinander verbunden. Diese sanierungsbedürftige Immobilie gehört zum kommunalen Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Aufgrund des bestehenden Sanierungsbedarfs sollen die Häuser der Einrichtungen in den Jahren 2011 bis 2012 für eine Gesamtkapazität von 130 Plätzen (davon 80 Krippenplätze) komplett saniert und erweitert werden. Nach erfolgter Bauinvestition werden die Kindertageseinrichtungen als eine Tagesstätte wiedereröffnet.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss 3042-84(IV)09 vom 25.06.2009 zur Drucksache 0222/09 „Finanzierung von Investitionen im Rahmen des Bundesprogramms zum Ausbau der Kinderbetreuung für Unter-3-Jährige“ soll die geplante Bauinvestition für die Kindertageseinrichtungen „Nesthäkchen“ und „Spielstübchen“ über das Krippenausbauprogramm finanziell gefördert werden.

Am 04.09.2009 wurde der entsprechende Zuwendungsbescheid an die Johanniter Unfallhilfe Magdeburg e. V. ausgereicht. Im Rahmen des Zuwendungsbescheides wurde explizit festgelegt, dass für die sanierte Einrichtung ein barrierefreier Zugang zu sichern ist. Darüber hinaus ist ein Gruppenbereich inklusive Sanitärtrakt behindertengerecht umzubauen.

Das Investitionsvorhaben mit einem Gesamtkostenumfang in Höhe von 2.000.000 EUR wird ausschließlich mit Bundesmitteln (90% der Gesamtkosten) und Eigenmitteln des Trägers (10%) finanziert. Zur Erarbeitung der EW-Bau standen der Johanniter Unfallhilfe e. V. im Dezember 2009 Bundesmittel in Höhe von 117.000 EUR zu Verfügung, von denen 33.584,16 EUR temporär an das Ministerium für Gesundheit und Soziales LSA zurückgezahlt wurden.

Folgender Finanzierungsplan und -zeitraum ist vorgesehen:

Gesamtkosten	2009	2010	2011	2012
2.000.000 EUR	130.000 EUR	0	753.333 EUR	1.116.667 EUR

Bundesmittel	2009	2010	2011	2012
1.800.000 EUR	117.000 EUR	0	678.000 EUR	1.005.000 EUR

**Erläuterung zur Bauinvestition:**

Die vorgelegten Planungsunterlagen wurden im Eb KGm baufachlich geprüft und die anschließend erstellte baufachliche Stellungnahme dem genannten Einrichtungsträger am 07.02.2011 übermittelt.

Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen soll durch die Sanierungsmaßnahme die bestehende Raumaufteilung, die zu vielen für die Kinderbetreuung nicht nutzbaren Flächen führt, durch optimale Zuschnitte und günstigere funktionale Anordnungen wesentlich verbessert werden. Beide Einrichtungen erhalten unter diesem Aspekt zusätzlich einen Neubauriegel, in dem vor allem gruppenbezogene Funktionsräume, wie Sanitärbereiche, Garderoben und Abstellräume integriert werden.

**1. Dach, Fassade, Fenster, Innentüren**

Des Weiteren ist der übermittelten Planungsunterlage zu entnehmen, dass das Ziegeldach für die Kinderkrippe „Nesthäkchen“ erhalten bleiben soll. Dieser Sachverhalt wurde separat im Eb KGm mit dem Ergebnis geprüft, dass die Dachhaut der Einrichtung „Nesthäkchen“ im Rahmen der

Investitionsmaßnahme zu erneuern ist. Für die Kita „Spielstübchen“ besteht aus statischen Gründen der dringende Bedarf zur Erneuerung der Dachkonstruktion. Die Gebäude der Kindertageseinrichtungen inklusive Neubau erhalten einen Wärmedämmputz.

Ein Erhalt ist für die Fassadenstruktur und die Fensteröffnungen vorgesehen. Neu zu schaffende nichttragende Innenwände werden zum Teil aus Mauerwerksbau bzw. Trockenbaukonstruktion erstellt. Alle Fenster erhalten neue Kunststoffelemente mit Öffnungs- und Festflügeln. Nach Bauabschluss wird der vorhandene Sonnenschutz wieder montiert und kann somit von der Kindertagesstätte wieder genutzt werden. Die kunststoffbeschichteten Türen haben teilweise einen Glasausschnitt und sind für entsprechende Bereiche feuchtraumgeeignet.

## **2. Verbinder, Flur und Treppenhaus**

Der vorhandene Verbinder wird bis auf die Kellergeschossdecke abgebrochen und anschließend neu errichtet. Im neuen Verbindungsteil werden der zentrale Eingangsbereich, die Verteilerküche mit kleinem Vorratslager, der Aufenthaltsraum, das Leitungsbüro und der WC-Raum für das Personal geschaffen. Stellplätze für Essenwagen und die Einrichtung eines Kinderwagenraumes sind für den Vorflur vorgesehen. Im Verbinder wird der zentrale Eingangsbereich als Metallglaselement hergestellt. Die Küche und die Sanitärbereiche werden bis zur Oberkante der Türzarge gefliest und der Fußboden in diesen Räumlichkeiten erhält einen Fliesenbelag. Des Weiteren ist geplant, die Ausgabeküche mit einer Arbeitsflachstrecke aus Edelstahl, einem Industriegeschirrspüler und Geschirrschränken auszustatten. Das Leitungsbüro und die Aufenthaltsräume erhalten textilen Bodenbelag. Im Treppenhaus bleibt der Betonwerkstein erhalten. Als Beleuchtung kommen energiesparende Leuchtstofflampen zum Einsatz.

## **3. Gruppenbereiche im Erdgeschoss:**

Zu den fünf Gruppenbereichen für Krippenkinder im Erdgeschoss gehören jeweils ein Gruppen- und Schlafräum sowie ein Sanitär- und Garderobenraum und ein Abstellraum. Zusätzlich werden nach Umsetzung des Bauvorhabens ein Mehrzweck- und ein Projektraum mit je ca. 20 qm für alle Kinder der Einrichtung nutzbar sein. Alle Gruppen- und Schlafräume sowie der Mehrzweckraum erhalten Akustikdecken. Als Bodenbelag kommt Linoleum zum Einsatz. Des Weiteren erhalten die Gruppen- und Schlafräume eine Fußbodenheizung. In den Gruppen-, Schlaf- und Garderobenräumen sowie im Mehrzweckraum kommen Leuchten mit Dimmerfunktion zum Einsatz. Weiterhin sollen in den Gruppenräumen Stromschienen für eine individuelle Beleuchtung installiert werden. Im Erdgeschoss wird ein behindertengerechter Sanitärbereich mit einer Fläche von ca. 9 qm integriert. Hinsichtlich des Flächenbedarfs und der geforderten Sanitärausstattung wurde der Einrichtungsträger ebenfalls mit Schreiben vom 07.02.2011 aufgefordert, das Landesjugendamt zu kontaktieren.

Jeder Sanitärraum für Krippenkinder wird mit

- 3 bis 4 Waschbecken in unterschiedlichen Höhen (50 bis 55 cm) und Standspiegel
- 4 Baby WC
- 1 Standausguss
- 1 Bade- und Duschwanne für Babys
- 1 Waschbecken für Erzieher

ausgestattet.

Die Terrasse der Kita „Spielstübchen“ soll erhalten bleiben und durch Sitzstufen zur Außenspielfläche ergänzt werden. Vor der Einrichtung „Nesthäkchen“ wird die sanierungsbedürftige Terrasse abgebrochen und durch einen gepflasterten Bereich mit Abgang zur Spielfläche ersetzt.



#### **4. Gruppenbereiche im Obergeschoss**

Die vorhandene Treppenanlage im Gebäude der Kita „Spielstübchen“ bleibt erhalten.

Im Obergeschoss des Gebäudes werden zwei Kindergartengruppen mit Angebots- und Nebenräumen, Waschräumen mit Dusche und WC sowie Garderoben- und Abstellräumen eingerichtet. Ferner erhalten auch die Gruppenbereiche im Obergeschoss Akustikdecken, Linoleum als Bodenbelag, Fußbodenheizung und Leuchten mit Dimmerfunktion.

Die Sanitärräume werden für den Kindergartenbereich mit

3 Waschbecken  
3 WC-Becken (30 und 35 cm hoch) inklusive WC-Trennwände  
1 Duschwanne  
1 Waschbecken für Erzieher

ausgestattet.

Die Sanitärräume erhalten Wand- und Bodenfliesen analog zum Erdgeschoss.

#### **5. Kellerbereich und zweiter Rettungsweg**

Im Keller befinden sich die Technikräume, die Fernwärmeeinspeisung, Warmwasseraufbereitung und Lagerräume. Die vorhandene Warmwassererzeugungsanlage mittels Gaskessel und zwei Warmwasserspeicher mit 200 Liter werden für alle drei Gebäude genutzt.

Der zweite Rettungsweg aus dem Obergeschoss wird durch zwei Stahltreppen an den Giebelseiten abgesichert.

#### **6. Außenanlagen**

Die Freiflächen werden neu gestaltet und die Außenspielgeräte werden teilweise umgesetzt. Die Spielplatzflächen erhalten wasserbindende Decken. Es ist vorgesehen, die vorhandene Zaunanlage aufzuarbeiten. Im Innenhofbereich soll ein neu gepflasterter Weg zum Haupteingang und zum Kinderwagenraum angelegt werden.

#### **7. Sonstiges**

In den Gruppen-, und Schlafräumen, Garderoben, Mehrzweck- und Aufenthaltsräumen sowie in den Fluren und Treppenhäusern erhalten die Wände einen scheuerbeständigen Dispersionsanstrich. In der Küche und den Sanitärbereichen kommt dieser Farbanstrich oberhalb der Wandfliesen zum Einsatz. Die restlichen Wände der Kita-Gebäude werden geweißt.

#### **8. Vorgesehenes Umzugsobjekt**

Die Kinder der Einrichtungen „Nesthäkchen“ und „Spielstübchen“ sollen für den Zeitraum der Sanierung in einem Gebäudeteil der ehemaligen L.-Grundig-Schule, Gneisenauring 34 betreut werden. Die Herrichtung der Räumlichkeiten erfolgt durch den Einrichtungsträger.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Ansicht (Nord/ Ost / Süd)
- Anlage 2: Westansicht (Hofansicht, Nord und Süd)
- Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4: Grundriss Obergeschoss
- Anlage 5: Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 6: Gebäudeschnitte
- Anlage 7: Prüfung der Kinderfreundlichkeit (3 Seiten)
- Anlage 8: Prüfung der Behindertenfreundlichkeit (3 Seiten)
- Anlage 9: Flächenberechnung nach DIN 277 (14 Seiten)
- Anlage 10: Kostenberechnung nach DIN 276 (11 Seiten)
- Anlage 11: Baunutzungskosten vor der Sanierung
- Anlage 12: Erwartete Baunutzungskosten nach der Sanierung
- Anlage 13: Kostengegenüberstellung (Neubau/Sanierung)