

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0188/16</b>	<b>Datum</b> 04.05.2016
<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	31.05.2016	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.06.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 51, Amt 66, 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**

### **EW-Bau für die Sanierung der KITA "Moldenstraße", Moldenstraße 18 in 39106 Magdeburg**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für die Sanierung der Kindertagesstätte Moldenstraße, Moldenstraße 18 in 39106 Magdeburg mit einem um 230.200 EUR erhöhten Kostenrahmen in Höhe von insgesamt 2.730.200 EUR
2. Im laufenden Haushaltsjahr werden außerplanmäßige Mittel in Höhe von 77.000 EUR benötigt. Als Deckungsquelle dient die FAG Investitionspauschale (Sachkonto 23111112, Kostenstelle 71000001).
3. Für die Durchführung der Baumaßnahme wird der Auszahlungsansatz aus dem Jahr 2018 in Höhe von 1.381.000 in das Jahr 2017 verschoben. Die bisher geplanten zugehörigen Fördermittel STARK III für 2016 bis 2018 in Höhe von 1.750.000 EUR entfallen.
4. Zusätzlich wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 230.200 EUR für das HH-Jahr 2016 mit einer Kassenwirksamkeit in 2017 beschlossen. Dies ist in der Haushaltsplanung 2017 zu berücksichtigen. Die Deckung erfolgt aus der Maßnahme vom Amt 66: Ersatzneubau Strombrückenzug, V12166028.

## Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
--------------	--	----------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan			Vermögensplan	

## Erfolgsplan 20..

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

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

## Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

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

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

## Vermögensplan 20..

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

<b>Ausgaben</b>				
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>Sachbearbeiterin Eigenbetrieb:</b>	Frau Köhler (Tel.: 5646) Unterschrift:
<b>Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:</b>	Herr Ulrich Unterschrift:

## Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	5151	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2015	JA	X	NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	54.604,00	51511000	57111100	0	54.604,00
2019	54.604,00	51511000	57111100	50.000,00	4.604,00
2020-66	2.566.388,00	51511000	57111100	2.350.000,00	216.388,00
2067	54.604,00	51511000	57111100	50.000,00	4.604,00
2068	0	51511000	57111100	50.000,00	-50.000,00
<b>Summe:</b>	<b>2.730.200,00</b>			<b>2.500.000,00</b>	<b>+ 230.200,00</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	0,00	51511000	45312020	0,00	
2019	0,00	51511000	45312020	35.000,00	-35.000,00
2020-66	0,00	51511000	45312020	1.645.000,00	-1.645.000,00
2067	0,00	51511000	45312020	35.000,00	-35.000,00
2068	0,00	51511000	45312020	35.000,00	-35.000,00
<b>Summe:</b>	<b>0,00</b>			<b>1.750.000,00</b>	<b>- 1.750.000,00*</b>

\* Aufgrund der fehlenden Drittmittel, entfallen die veranschlagten Erträge.

KITA Moldenstraße, Moldenstraße 18 in 39106 Magdeburg

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

NEU

Investitionsgruppe:

5151 KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	127.000,00	51511000	09611002	127.000,00	0,00
2016	110.000,00	51511000	09611002	110.000,00	0,00
2017	2.493.200,00	51511000	09611002	882.000,00	+1.611.200,00
2018	0	51511000	09611002	1.381.000,00	-1.381.000,00
<b>Summe:</b>	<b>2.730.200,00</b>			<b>2.500.000,00</b>	<b>+ 230.200,00</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	0,00	51511000	23111102	88.900	-88.900
2016	0,00	51511000	23111102	77.000	-77.000
2017	0,00	51511000	23111102	617.400	-617.400
2018	0,00	51511000	23111102	966.700	-966.700
<b>Summe:</b>	<b>0 *Maßnahme ohne Drittmittelfinanzierung</b>			<b>1.750.000 *</b>	<b>- 1.750.000</b>

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	127.000,00	51511000	09611002	38.100,00	+ 88.900
2016	110.000,00	51511000	09611002	33.000,00	+ 77.000
2017	2.493.200,00	51511000	09611002	264.600,00	+ 2.228.600,00
2018	0	51511000	09611002	414.300,00	- 414.300,00
<b>Summe:</b>	<b>2.730.200,00</b>			<b>750.000,00</b>	<b>+ 1.980.200,00</b>

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2016	2.493.200,00	51511000	09611002	2.263.000,00	+ 230.200,00
für					
2017	2.493.200,00	51511000	09611002	882.000,00	-882.000,00
2018	0	51511000	09611002	1.381.000,00	-1.381.000,00
<b>Summe:</b>	<b>2.493.200,00</b>			<b>2.263.000,00</b>	<b>+ 230.200,00</b>

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

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

NEU

Buchwert in €:

0,00 €

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2018

Anlage neu

Ja X

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
<b>2018</b>	2.730.200	51511000	03210002	X	
federführender Eigenbetrieb:		Sachbearbeiter Frau Köhler 5646		Unterschrift	
verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:		Herr Ulrich		Unterschrift	
Termin für die Beschlusskontrolle		31.12.2016			

**Begründung:****1. Planungsgrundlagen****1.1. Allgemeines**

Mit der DS 0126/14 wurde das Sonderprogramm zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen für Kinder unter 7 Jahre – 2015 bis 2020 am 10.07.2014 mit Beachtung aller beschlossenen Änderungsanträge vom Stadtrat unter der Beschluss-Nr. 022-1(VI)14 bestätigt. Die Sanierung der KITA Moldenstraße ist Bestandteil dieses Sonderprogrammes. Die Einrichtung befindet sich seit Februar 2005 in Trägerschaft der Johanniter Unfallhilfe e.V.

**1.2. Kapazität**

Bedarfsprognostisch ergeben sich langfristig für diesen Standort 160 bis 168 Plätze für Kinder unter 7 Jahren. Diese Bedarfswerte wurden durch die Stabsstelle V/02, Jugendhilfe- Sozial- und Gesundheitsplanung ermittelt. Die Plätze sollen kapazitätsbezogen wie folgt aufgeteilt werden:

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| - Kindergarten (KG) | 94 bis 104 Kinder |
| - Krippe (KK)       | 64 bis 66 Kinder  |

Durch die in Ansatz zu bringende pädagogische Bedarfsfläche für die zu betreuenden Kinder (Krippenkinder 5 m<sup>2</sup>; Kindergartenkinder 2,5 m<sup>2</sup>) ergeben sich die Gruppenraumflächen. Die dazu gehörigen Sanitär- und Garderobebereiche können betreuungsübergreifend genutzt werden. Ein Sanitärbereich wird behindertengerecht ausgestattet

Mitarbeiteranzahl:

Der Personalbereich ist für 25 Erzieher/Innen zzgl. Küchenpersonal ausgelegt. Die Bemessung der notwendigen WC-Anlagen erfolgt nach der Arbeitsstättenrichtlinie unter Berücksichtigung von 2 männlichen Mitarbeitern. Für das Küchenpersonal ist aus hygienischen Gründen eine gesonderte WC-Einheit notwendig. Das Besucher-WC ist ebenfalls behindertengerecht ausgestattet.

**2. Umsetzung der Maßnahme****2.1. Planungsziel**

Das Grundstück liegt im Ortsteil Alte Neustadt in der Moldenstraße 18. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Zurzeit befinden sich im vorhandenen Gebäude zwei Einrichtungen. Die Kinderkrippe „Wiesenschlumpfe“ mit einer Kapazität für 64 Kindern und die Kindertagesstätte „Rasselbande“ mit einer Kapazität für 104 Kinder.

Das Gebäude wurde im Jahre 1967 als 2-geschossiger vollunterkellertes Mauerwerksbau auf Streifenfundamenten errichtet. Die Decken bestehen aus kleinteiligen Deckenelementen auf Stahlbetonträgern aufliegend. Alle Bauteile incl. Fenster und Türen stammen bis auf einige Ausnahmen noch aus der Bauzeit. Aus diesem Grunde befindet sich das Gebäude in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

**2.2. Funktionale Ordnung / Raumprogramm**

Die Kita soll umfassend energetisch saniert und behindertengerecht nutzbar gemacht werden. Die Planung setzt das vom Nutzer vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm entsprechend den baulichen und gesetzlichen Anforderungen um.

Die Kindereinrichtungen werden zusammengelegt; durch die Sanierung und den zu schaffenden zentralen Eingangsvorbau durchgängig barrierefrei erschlossen. Alle Gruppenbereiche im Erdgeschoss haben einen direkten Zugang ins Freie.

Zum Funktionsbereich gehören der neben dem Haupteingang angeordnete Kinderwagenraum, das behindertengerecht ausgebildete Besucher-WC und das Leiterinnenbüro. Die Personalräume mit zugehörigen Sanitärräumen, die Wirtschaftsräume wie Waschmaschinenraum und Küche sowie der Technikbereich u.a. mit Hausmeisterraum, Hausanschlussraum und Heizungsraum sind im Kellerbereich angeordnet.

### **2.3 Bauliche Umsetzung**

Der Innenausbau und die Organisation der Betreuungsmöglichkeiten entsprechen dem üblichen Standard für Kindertageseinrichtungen der Landeshauptstadt Magdeburg unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen. Die Anforderungen und Hinweise der Gemeinde-Unfall-Versicherung werden bei der Umsetzung beachtet

Die Außenanlagen werden nur partiell im Bereich der durch die Baumaßnahmen beeinträchtigten Flächen erneuert. Die Hauptnutzbereiche im Erdgeschoss öffnen sich organisatorisch zum Außenbereich, so dass ein optimaler Innen- und Außenbezug vorhanden ist.

### **2.4 Geplante Baumaßnahmen**

Im Rahmen der Sanierung werden folgende wesentlichen Baumaßnahmen umgesetzt:  
(Dazu siehe auch Erläuterungsbericht Anlage 5!)

- Energetische Sanierung des Bestandes
- Behindertengerechte Erschließung und Nutzbarkeit des Gebäudes
- Rohbau- und Ausbauarbeiten für Grundriss-Änderungen zur Anpassung an den spezifischen KITA-Betrieb
- Schaffung bzw. Ertüchtigung von Nutzflächen für die Nutzung als Matschraum, Kinderküche, Computerarbeit, Snoezelraum, Englisch- und Religionsfrühförderung
- Einbau von raumakustischen Maßnahmen
- Sanierung der Gebäudetechnischen Anlagen
- Aufbau eines Trennsystem der Regen- und Abwasserleitungen gemäß technischer Regeln und Wasserhaushaltgesetz
- Einbau einer behindertengerechten Aufzugsanlage
- Sanierung und Umgestaltung von Teilbereichen der Freianlagen

### **2.5 öffentlich rechtliche Anforderungen**

Die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wurden im vorliegenden Projekt beachtet. Außerdem ist die Einrichtung umfassend auf behinderte Kinder und Besucher eingerichtet. Das vorliegende Projekt erfüllt die Anforderungen hinsichtlich des vorbeugenden Brand- und Wärmeschutzes.

### **2.6 Baunutzungskosten**

Durch den Umbau und die Sanierung entsprechend EEWärmeG wird es Einsparungen bei den technischen Betriebskosten für das Objekt geben. (Anlage 4).



## 2.7 Investitionsbedarf

Für die geplanten Baumaßnahmen werden Gesamtkosten (KG 200 bis 700) in Höhe von 2.730.200 EUR veranschlagt, wobei die Kostenerhöhung von 230.200 EUR gegenüber dem vorgegebenen Kostenrahmen von 2.500.000 EUR lt. DS0126/14 und Haushaltsplan 2016 - 2019 (DS0137/15) dem erhöhten Aufwand für Energieeinsparmaßnahmen, gestiegenen Baunebenkosten und veränderter Regenentwässerung geschuldet sind. Es werden zur Finanzierung keine STARK III-Fördermittel, sondern ausschließlich kommunale Mittel verwendet. Der kommunale Eigenanteil erhöht sich dadurch um weitere 1.980.200 EUR. In der Anlage 1 ist die Kostenberechnung nach DIN 276 enthalten. In der Anlage 3 ist der neue Terminplan sowie die Höhe der neu benötigten Verpflichtungsermächtigungen für 2016 und 2017 enthalten.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe **Beschlusspunkt 1** in 2016 erfolgt durch überplanmäßige investive Zuweisungen des Finanzausgleichsgesetzes 2016 des Landes Sachsen-Anhalt.

Zur Finanzierung der Auszahlungen der Folgejahre 2017 ff. ist es notwendig, in Höhe der wegfallenden Fördermittel aus dem Stark III Programm sowie der Baukostenerhöhungen, Kredite aufzunehmen.

### Anlagen:

1. Kosten	9 Seiten
2. Gebäudedaten	1 Seite
3. Terminplan	1Seite
4. Baunutzungskosten	2 Seiten
5. Bauzeichnungen	
- Erläuterungsbericht	3 Seiten
- 5.1 Lageplan	1 Seite
- 5.2 Grundriss Untergeschoss	1 Seite
- 5.3 Grundriss Erdgeschoss	1 Seite
- 5.4 Grundriss Obergeschoss	1 Seite
- 5.5 Ansichten	1 Seite
- 5.6 Schnitte	1 Seite
6. Kinderfreundlichkeitsprüfung	3 Seite
7. Behindertenfreundlichkeitsprüfung	4 Seite