

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0073/19	Datum 18.02.2019
Dezernat: V	Amt 51	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.03.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Jugendhilfeausschuss	28.03.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.04.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63, Behind.b, EB KGM, FB 02, FB 40, Kinderb., V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Standortverlagerung des "Fan-Projektes Magdeburg" in den Gebäudekomplex des Lemsdorfer Weges 23-25 Haus 2 ab dem 01.01.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Standortverlagerung des „Sozialpädagogischen Fan-Projektes Magdeburg“ in das Haus 2 des Gebäudekomplexes im Lemsdorfer Weg 23-25 zum 01.01.2020 unter der Maßgabe, dass die für 2019 geplanten Baumaßnahmen am Objekt bis zum 31.12.2019 umgesetzt sind. Es wird die bauliche Umgestaltung gemäß Raumnutzungskonzept des Trägers (Anlage) mit kommunalen Mitteln beschlossen.
2. Der Eb KGm wird beauftragt, umgehend eine Planung für die laut Raumnutzungskonzept (Anlage 1) weiteren notwendigen baulichen Maßnahmen vorzunehmen und die bauliche Umsetzung schnellstmöglich zu gewährleisten.
3. Die Landeshauptstadt Magdeburg stellt dem Träger „Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband - Landesverband Sachsen-Anhalt e. V.“ die Liegenschaft auf der Basis einer durch den Eb KGm zu erstellenden Vereinbarung, analog eines Leihvertrages, zur Verfügung. Die Nutzung erfolgt unentgeltlich, was einem unbaren Mietverhältnis entspricht.
4. Die Außen- und Spielfläche auf dem Gelände Lemsdorfer Weg 23-25 wird gemeinsam durch das KJH „Magnet“ und das „Fan-Projekt“ genutzt und wird in 2020 bedarfsgerecht hergerichtet.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor am bisherigen Standort des „Fan-Projektes“ eine weitere Verlängerung des bestehenden Mietvertrages bis zum Abschluss der baulichen Herrichtungen am neuen Standort zu verhandeln.
6. Für die Umsetzung der Standortverlagerung werden im Haushaltsjahr 2019 voraussichtlich bis zu 420.000 EUR benötigt, davon 340.000 EUR konsumtiv und 80.000 EUR investiv. Die

Finanzierung erfolgt aus den vorhandenen Mitteln des TB5151 und einer investiven Sonderrücklage (gem. DS0421/11). In 2020 entstehen weitere Aufwendungen voraussichtlich in Höhe von insgesamt 320.000 EUR, davon bis zu 180.000 EUR konsumtiv und 140.000 EUR investiv. Mit der Haushaltsplanung 2020 werden die erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 140.000 EUR im Haushaltsjahr 2020 eingestellt.

7. Es wird eine außerplanmäßige Auszahlung zur Deckung des in 2019 bestehenden Bedarfes von 80.000 EUR beschlossen. Die Deckung erfolgt aus (Sonderrücklagen) dem Verkaufserlös der KJH "Werder" gem. DS0421/11.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	5151	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
36601, 36702		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2019	JA	X	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB5151/DKAfa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	20.000	51510200	52111000 (TB5151)	70.000	- 50.000*
2020-2049	80.000	51510200	57111100	0	+ 80.000
2020-2049	140.000	51510200	57111100	0	+140.000
20...					
Summe:	240.000			70.000	+ 170.000

*)Mittel werden für eine bereits geplante Baumaßnahme benötigt

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

neu

Investitionsgruppe:

5151 KJH

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	80.000	51510200	09611000	0	+ 80.000
2020	140.000	51510200	09611000	0	+ 140.000
20...					
20...					
Summe:	220.000				+ 220.000

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	80.000*	71000000	23111112	0	+ 80.000
2020	140.000	71000000	23111112/32173102	0	+140.000
20...					
20...					
Summe:	220.000			0	+ 220.000

*Finanzierung des Eigenanteiles erfolgt aus dem Verkaufserlös „KJH Werder“ gem. DS0421/11

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

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

ANL00401953, ANL00401954

Anlage neu

Buchwert in €:

202.689,50; 12.161,48

JA

Datum Inbetriebnahme:

31.12.2019*/31.12.2020**)

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2020	80.000	51510205	03210000	80.000*)	
2020	140.000	51510205	03210000	140.000**)	

federführendes(r) Amt/Fachbereich 51	Sachbearbeiter 51.20 – Frau Wienholt-Kall	Unterschrift AL / FBL 51 Frau Dr. Arnold
---	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) V, Frau Borris	Unterschrift
--	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.09.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:**Zum Beschlusspunkt 1**

Das „sozialpädagogische Fan-Projekt – Mit Fans für Fans“ der Landeshauptstadt Magdeburg in Trägerschaft des „Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbandes - Landesverband Sachsen-Anhalt“ wird seit dem 01.09.2008 in den Räumlichkeiten am Klaus-Miesner-Platz 4 mit zwei Sozialarbeitern umgesetzt. Das Fan-Projekt wurde mit dem SR-Beschluss zur DS0201/15 (Beschluss-Nr. 563-018(VI)/15) als Angebot der Infrastrukturplanung für die Erbringung von Leistungen in den Bereichen der Kinder- und Jugendarbeit, der Jugendsozialarbeit und des Kinder- und Jugendschutzes gem. §§ 11-14 SGB VIII für den Zeitraum 2016-2020 bestätigt. Auf Grund der erfolgreichen sozialpädagogischen Arbeit und Bedeutung des Projektes in der LH MD wird davon ausgegangen, dass es auch im nächsten Planungszeitraum 2021-2025 als unverzichtbares Angebot bestätigt wird. Bei der Fanprojektarbeit handelt es sich um zielgruppenorientierte Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit mit einem innovativen Arbeitsansatz im Feld der Jugendhilfe. Die wesentliche jugendhilferelevante Zielstellung des Fanprojektes liegt im Bereich der präventiven Arbeit. Es geht u. a. um den Abbau gewalttätigen Verhaltens, die Bekämpfung extremistischer Verhaltensweisen (Vorurteile, Feindbilder, Ausländerfeindlichkeit) und delinquenten Verhaltens sowie die Vermittlung und Hinführung zu gewaltfreier Konfliktlösung. Das Angebot wird für die Stadt Magdeburg als bedarfsgerecht eingeschätzt und erzielt eine positive Außenwirkung über die Stadtgrenzen hinaus.

Das Objekt Klaus-Miesner-Platz 4 wurde im Frühjahr 2016 von der Landeshauptstadt Magdeburg an einen Investor verkauft. Daraufhin kam es am 24.02.2016 zur Kündigung der Räumlichkeiten. Diese Kündigung konnte durch die Verwaltung der LH Magdeburg bis zum 31.12.2019 aufgeschoben werden. Seit 2016 arbeitet die Verwaltung intensiv an einer Lösung für einen zukunftsträchtigen Standort und hat verschiedenste Standortvorschläge geprüft. Nach umfangreichen Recherchen steht das Haus 2 des kommunalen Kinder- und Jugendhauses (KJH) „Magnet“ als Option für eine Lösung zur Verfügung. Das Objekt kann weiterhin als Kinder- und Jugendhaus genutzt werden.

Im IV. Quartal 2018 wurde nach Abwägung der vorhandenen Optionen durch die Verwaltung und den Unterausschuss Jugendhilfeplanung die Entscheidung getroffen, eine langfristige Unterbringung des Fan-Projektes im Haus 2 des KJH „Magnet“ zu favorisieren. Dies wurde mit dem Träger am 16.01.2019 in einem Vor-Ort-Termin abgestimmt.

Für das KJH „Magnet“ sind bereits bauliche Maßnahmen für 2019 geplant, welche für die weitere Nutzung des Hauses 1 und 2 als KJH dringend erforderlich sind. Dazu gehören die Trockenlegung der Kellerwände in beiden Gebäuden, die Schließung des Zuganges zur Wendeltreppe durch eine Mauer und eine Fluchttür sowie der Verschluss des Atriums (Haus 2), Ausbesserungsarbeiten im WC-Bereich (Haus 1) und die Neugestaltung der Zufahrt. Es wird in 2019 mit ca. 320.000 EUR konsumtiven Mitteln und ca. 80.000 EUR investiven Mitteln gerechnet.

Für die langfristige Unterbringung des Fan-Projektes im Haus 2 sind weitere Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an diesem Gebäude entsprechend des beigefügten Raumnutzungs-konzeptes (Anlage) erforderlich (u. a. Einziehen einer Trockenbau-Innenwand im OG, Umsetzung Beleuchtungskonzept, Beschattung im OG und bauliche und brandschutztechnische Auflagen aus der Baugenehmigung). Die Höhe der Kosten kann der Eb KGm jedoch aus heutiger Sicht erst nach Abschluss der bereits geplanten Maßnahmen Ende 2019 benennen.

Die Entscheidung für den Zeitpunkt des Umzuges des Fan-Projektes in das Haus 2 hängt maßgeblich von den umgesetzten Baumaßnahmen, welche für 2019 geplant sind, und von der weiteren Planung sowie baulichen Umsetzung in Bezug auf das Raumnutzungskonzept des Fan-Projektes ab.

An einem schnellstmöglichen Umzug des Fan-Projektes an einen langfristig gesicherten Standort hat die LH MD vor dem Hintergrund der starken Außenwirkung des Projektes und der Sicherung als Leistung im Rahmen der Infrastrukturplanung ein großes Interesse.

Zum Beschlusspunkt 2

Damit das Fan-Projekt die Arbeit am neuen Standort auf der Grundlage des Raumnutzungskonzeptes (Anlage) mit der notwendigen Qualität und Quantität fortsetzen kann, bedarf es zwingend notwendiger Baumaßnahmen im Haus 2 des Gebäudekomplexes im Lemsdorfer Weg 23-25.

Folgende Baumaßnahmen sind für die Standortverlagerung notwendig:

- Im Obergeschoss muss durch eine Trockenbauwand mit großer Falttür (verschießbar und als Fluchttür zur Wendeltreppe nutzbar) ein Büro entstehen, in dem Gespräche im Rahmen der Einzelfallhilfe und Beratung stattfinden können. Hier sind die vorhandene Lüftungsanlage und das Oberlichtband zu berücksichtigen;
- Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes für das Erdgeschoss, da durch den Verschluss des Atriums nur noch ein geringer Lichteinfall gegeben ist;
- Sanierung der Toiletten im Kellerbereich (männlich und weiblich getrennt);
- Einrichtung einer Küche mit Fettabscheider im Erdgeschoss;
- Einbau von sonnenreflektierendem Lichtschutz, da sich im Sommer das Obergeschoss extrem aufheizt;
- Umsetzung eines Telefon- und Internetanschlusses;
- Umrüstung der Versorgungssysteme für nutzergenaue Verbräuche;
- Stellungnahme zum Brandschutz
- Herrichtung der Außen- und Spielfläche vor Haus 2 (Bolzplatz)

Damit die sehr enge Zeitschiene realisiert werden kann, muss durch den Eb KGm schnellstmöglich die Planung für die notwendigen Baumaßnahmen beauftragt und vorgelegt werden. Nach Einschätzung des Eb KGm wird erst im Dezember 2019 mit dem Abschluss der Planungsarbeiten gerechnet. Die bauliche Umsetzung des Raumkonzeptes im Haus 2 und die Herrichtung der Außenflächen kann erst in 2020 erfolgen.

Von den Planungsergebnissen hängen auch die genauen finanziellen Bedarfe in 2020 ab. Zum jetzigen Zeitpunkt kann Eb KGm eine grobe Kostenschätzung vorgeben. Demnach werden voraussichtlich ca. 140.000 EUR investive Mittel für die Außengestaltung und die behindertengerechte Rampe in 2020 benötigt. Die konsumtiven Mittel zur weiteren Herrichtung des Hauses 2 können noch nicht eingeschätzt werden.

Zum Beschlusspunkt 3

Da es sich beim Gebäudekomplex Lemsdorfer Weg 23-25 um eine städtische Liegenschaft handelt, ist eine Überlassung des Hauses 2 an den Träger des Fan-Projektes, den „Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbandes - Landesverband Sachsen-Anhalt“ erforderlich. Eine Vereinbarung analog eines Leihvertrages ist durch den Eb KGm zu erarbeiten. Die Besonderheiten der Finanzierung des Fan-Projektes sind dabei zu berücksichtigen. Diese bestehen in Folgendem: Die Umsetzung des Fan-Projektes erfolgt entsprechend den Bestimmungen des „Nationalen Konzeptes Sport und Sicherheit“ (NKSS). Die Finanzierung erfolgt zu 50% durch den Deutschen Fußballbund (DFB) und zu jeweils 25 % durch die Landeshauptstadt Magdeburg und das Land Sachsen-Anhalt. Bisher wurden unbare Mittel in Höhe von ca. 10.000 EUR als kommunaler Anteil an der Finanzierung anerkannt. Die Anerkennung unbarer Mittel wird auch mit der Finanzierung am neuen Standort notwendig sein, damit sich der bare Anteil an den kommunalen Mitteln im Budgetrahmen bewegt. Dies ist bei der Erarbeitung der Vereinbarung durch den Eb KGm zu berücksichtigen und mit dem Jugendamt und dem Träger zu kommunizieren. Durch den Träger sind zukünftig alle Betriebs- und Nebenkosten zu tragen. Zudem hat der Träger sämtliche Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen fachmännisch auf seine Kosten auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Der Träger trägt alle gewöhnlichen Kosten zur Erhaltung des Gebäudes einschließlich der technischen Gebäudeausrüstung und der Außenanlagen.

Durch die Landeshauptstadt Magdeburg, vertreten durch den Eb KGm, werden lediglich die außergewöhnlichen Kosten, die durch Schäden an der statisch konstruktiven Substanz (Gründung, tragender Wände, Decken und Dachkonstruktionen) des Gebäudes entstehen und die nicht durch den Träger, etwa durch eine unsachgemäße Nutzung oder unterlassene Instandhaltung (z. B. Unterspülen der Fundamente durch defekte Regenentwässerung), zu verantworten sind, getragen.

Zum Beschlusspunkt 4

Das KJH „Magnet“ wird weiter im Haus 1 des Gebäudekomplexes seine Angebote zur Kinder- und Jugendarbeit fortsetzen. Das Außengelände, inkl. Bolzplatz wird von beiden Einrichtungen gemeinschaftlich genutzt. Dadurch kann eine optimale Auslastung des Außengeländes gewährleistet werden. Die Nutzung wird auf einer schriftlichen Vereinbarung zwischen den beiden Einrichtungen basieren. Eine Zusammenarbeit zwischen dem Fan-Projekt und dem KJH „Magnet“ lässt verschiedene Synergieeffekte erwarten, insbesondere in der Betreuung der jugendlichen FCM-Fans, die bereits jetzt im „Magnet“ ihre Freizeit verbringen und die dortigen Angebote nutzen. Für gemeinsame Projekte und Aktionen bestehen gute Voraussetzungen.

Zum Beschlusspunkt 5

Ob die in der Planung bereits für 2019 ausgewiesenen Baumaßnahmen für die Objekte 1 und 2 des Lemsdorfer Weges 23-25 in 2019 abgeschlossen werden, ist derzeit nicht mit Sicherheit einzuschätzen. Eine besondere Schwierigkeit besteht im Hinblick auf die Schließung des Atriums (Deckenschließung) im Obergeschoss, da es sich hierbei um einen Eingriff in die Statik handelt und deshalb das Bauordnungsamt seine Genehmigung geben muss (zeitlich ausgedehntes Genehmigungsverfahren). Erst nach der weiteren Planung für das Objekt 2 auf der Grundlage des Raumnutzungskonzeptes (Anlage) wird deutlich, welche Maßnahmen in 2020 zwingend notwendig sind und zu welchem Zeitpunkt ein Umzug in das Objekt durch das Fan-Projekt erfolgen kann. Es wird 2020 und ggf. 2021 eine Übergangsphase bis zum vollständigen Abschluss aller baulichen Maßnahmen geben müssen. Bereits jetzt steht fest, dass 2019 nur ein Teil der baulichen Maßnahmen realisiert werden kann und ein kompletter Umzug in das Objekt zum 01.01.2020 eher ausgeschlossen ist. Aus diesem Grund macht sich eine weitere Verhandlung mit dem Investor erforderlich, um nochmals eine Verlängerung des bestehenden Mietverhältnisses zu erwirken.

Finanzielle Auswirkungen (Beschlusspunkt 6 und 7)

Konsumtiver Haushalt

Die für 2019 benötigten 20.000 EUR für die Planung sind im konsumtiven Haushalt 2019 im TB5151, SK 52111000 (vgl. DS Seite 2) geplant und stehen damit zur Verfügung. Die weiter im genannten Sachkonto aufgeführten Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 EUR sind für die Umsetzung der Baumaßnahme am KJH „HOT“ geplant und damit gebunden. Somit stehen im genannten Sachkonto keine freien Mittel zur Verfügung. Es entsteht aber auch kein Mehrbedarf im TB 5151. Eine aussagefähige Kostenschätzung ohne Planung kann nicht erstellt werden. Wesentliche Leistungen, die sich aus der angestrebten Nutzung und der Örtlichkeit ergeben, sind mit Fachplanern abzustimmen um einen halbwegs realistischen Kostenrahmen für die Umbauten zur Unterbringung des Fan-Projektes zu ermitteln.

Für die Folgejahre werden die benötigten finanziellen Mittel für das KJH Magnet i.H.v. 500.000 EUR bereitgestellt.

Investiver Haushalt

Für die investive Maßnahme „Atriumschließung“ in Höhe von ca. 80.000 EUR werden in 2019 die Restmittel aus dem Verkaufserlös „Werder“ (bis zu 96.095,81 EUR) genutzt (investive Sonderrücklage; DS0227/11 Schließung KJH „Werder“, DS0421/11 Verkauf der Liegenschaft KJH „Werder“, SN0167/13 Verwendung des Verkaufserlöses).

Weiterhin sind die notwendigen Mittel für die Umsetzung der geplanten investiven Maßnahmen (ca. 140.000 EUR, Gestaltung Außenbereich u. a.) auf der Basis der bisherigen Kostenschätzung des Eb KGm im Haushalt 2020 anzumelden und bereit zu stellen.

Weitere finanzielle Mittel werden aus heutiger Sicht für die Standortverlagerung des Fan-Projektes nicht benötigt.

Anlagen:

- Raumnutzungsplan, inkl. konzeptioneller Grundlagen