

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0067/06</b>	<b>Datum</b> 28.02.2006
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 68</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	06.06.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Jugendhilfeausschuss	15.06.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.06.2006	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.06.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.07.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 51,FB 02,FB 03,V/02</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Errichtung eines Jugendclubs in der Rogätzer Straße 21, Bestätigung der HU-Bau

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Errichtung einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung am Standort Rogätzer Straße 21 in Magdeburg mit einem Gesamtumfang entsprechend der erstellten HU-Bau in der Höhe von 943.500,00 € wird bestätigt.
- 2) Die Maßnahme soll gemäß Fördermittelbeantragung in Höhe von 943.500,00 € im Rahmen des Städtebauförderprogramms des Entwicklungsgebietes Alte Neustadt - davon mit Eigenmitteln der Landeshauptstadt in Höhe von 157.250 €- und im Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der EU finanziert werden.
- 3) Die Verwaltung / KGE wird ermächtigt, die Bauleistungen umzusetzen und dazu die weiteren Planungsphasen abzurufen.



<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
	<b>X</b>	<b>2006</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>	

<b>Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen</b>	jährliche Folgekosten/ (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	<b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	<b>Jahr der Kassenwirk- samkeit</b>	
	ab Jahr			2006	
	keine				
Euro	943.500	Euro	157.250,00	Euro	786.250,00

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt: X	Bedarf:			veranschlagt: X	Bedarf:			veranschlagt: X	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro		Jahr	Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr		davon Vermögens- haushalt im Jahr					2006			7.262.000,00	
	mit	2.194.800	Euro	2006	mit	7.262.000	Euro	2007		2.581.900,00	
Haushaltsstellen 1.46000 71 8000		Haushaltsstellen 2.61501 - 08									
		Prioritäten-Nr.:		Anlage 8 lfd. Nr. 2							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Claudia Gerner 540 5247	Unterschrift AL Dr. Dieter Scheidemann
-----------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

## **Begründung:**

### **1) Sachstand**

Der Stadtrat fasste mit Beschluss der Drucksache DS0496/03 (Beschluss Nr. 3024-83(III)04) am 15. April 2004 den Grundsatzbeschluss zur Schaffung einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung im Rahmen des URBAN Projektes Entwicklungszone IV Rothensee in der Rogätzer Straße 22-30. Gleichzeitig wurde dieser Standort in die Jugendhilfeplanung aufgenommen.

Diese neue Einrichtung ist der Ersatz für die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung „Sasse“ in der Peter-Paul-Straße, welche dann geschlossen wird.

Im derzeitigen Haus der KJFE „Sasse“ befinden sich für die Arbeit mit den Kindern und Jugendlichen nur drei nutzbare Räume: eine kleine Küche, ein größerer Aufenthaltsraum z.B. für Dart, Billard, Fernsehen und ein weiterer Raum als Rückzugsraum. Weiterhin sind ein kleines Büro für die Betreuer und ein Lagerraum vorhanden. Im Kellerbereich befinden sich die sanitären Anlagen. Das Außengelände bietet für die Kinder und Jugendlichen nicht ausreichend Möglichkeiten zur Entfaltung.

Am 10. März 2005 beschloss der Stadtrat eine Veränderung des ersten Beschlusspunktes des Beschlusses vom 15. April 2004 (DS 0846/04, Beschluss Nr. 382-10(IV)05) bzgl. des Standortes. Dementsprechend erfolgt die Errichtung der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung auf der Flur 276; Flurstücke 6/3, 6/4, 7/1, 274/6 sowie Flurstück 8/1 (Teilfläche), Rogätzer Straße 21, 39106 Magdeburg. An diesem Standort gibt es zwei mögliche Mikrostandorte (Variante 1 bzw. 2), wovon einer im weiteren Planungsverlauf ausgewählt wurde. Nach eingehender Prüfung der beiden Varianten durch den Entwicklungsträger und die Stadtverwaltung Magdeburg wurde sich für den Mikrostandort der Variante 2 mit Rückbau und Neubau entschieden.

Das Nutzungskonzept für eine neue Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung wurde bereits im Jahre 2003 in einem mehrtägigen Beteiligungsprojekt des Jugendamtes mit den Kindern und Jugendlichen aus der Alten Neustadt erarbeitet. Grundlage hierfür war die ursprünglich vorgesehene Umnutzung der Alten Zimmerei auf den Gelände der SWM. Alle Ergebnisse des Beteiligungsprojektes sind jedoch auch in die Planungen des Jugendtreffs am jetzigen Standort eingeflossen.

### **2) Umsetzung des im Beteiligungsprojekt erarbeiteten Raumkonzeptes**

Die zukünftige Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung wird behindertengerecht eingerichtet, das Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich, das Obergeschoss kann über einen Fahrstuhl erreicht werden.

#### **Erdgeschoss**

Der Westteil des Gebäudes wird eingeschossig erstellt, um den optischen Eindruck des vorhandenen Gebäudes weitgehend zu erhalten. Hierin befindet sich ein Raum für eine Fahrradwerkstatt sowie die Räume der Haustechnik. Dieser Teil des Gebäudes verfügt über einen separaten Eingang und ist nicht über das Hauptgebäude erschlossen.

Der Haupteingang befindet sich auf der Südseite des Gebäudes, ein Nebeneingang auf der Nordseite zum zukünftigen Stadtplatz.

Im Erdgeschoss befinden sich Räume für die Nutzung als Billard- und Fernsehraum (eingeschossiger Gebäudeteil) und als Fitnessraum mit den dazugehörigen Umkleide- und Sanitärräumen inkl. behindertengerechtem WC sowie ein Lagerraum.

Auf der Ostseite des Gebäudes ist ein großer Mehrzweckraum mit einer zugeordneten kleinen Teeküche vorgesehen. Hier sind auf einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> kleine Veranstaltungen möglich. Unter Einbeziehung der Galerie (ca. 30 m<sup>2</sup>) und des Mehrzweckraumes im Obergeschoss (ca. 50 m<sup>2</sup>) kann die Fläche auf insgesamt ca. 170 m<sup>2</sup> für größere Veranstaltungen erweitert werden.

Das Treppenhaus mit einem Fahrstuhl ist zwischen dem Mehrzweckraum und den anderen Räumen angeordnet.

### **Obergeschoss**

Im Obergeschoss befindet sich wie beschrieben ein kleiner Mehrzweckraum. Dieser ist durch Schiebewände von der Galerie getrennt. Im Obergeschoss befindet sich weiterhin ein Raum für die Nutzung als Computerkabinett, ein Raum als Spiel- oder Mehrzweckfläche, ein Lagerraum, der Büroraum für die Mitarbeiter sowie der Sanitärbereich.

Der erste Rettungsweg führt über das Treppenhaus, als zweite Rettungswege im Brandfall sind eine Außentreppe am Mehrzweckraum sowie das Dach des eingeschossigen Gebäudeteils vorgesehen.

### **Freiflächen und Stellplätze**

Auf der Südseite des Gebäudes werden die Zufahrt, die PKW-Stellplätze und eine Stellfläche für Abfallbehälter angeordnet. Ein PKW-Stellplatz wird behindertengerecht gestaltet. Die Zufahrt wird durch die Tischlerei Fiedler mitbenutzt werden.

Die nördliche Freifläche, in der auch Sitzgelegenheiten geschaffen werden, wird durch eine Heckenbepflanzung begrenzt. Sie wird zu einem Teil gepflastert werden, der restliche Teil wird begrünt. Insgesamt werden vier Bäume gepflanzt.

Die Freiflächen der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung sind jederzeit zugänglich. Lediglich zu den angrenzenden Grundstücken der Tischlerei Fiedler und der Städtischen Werke Magdeburg werden Zäune errichtet.

### **3) Baumaßnahmen**

Das vorhandene Gebäude befindet sich in einem äußerst schlechten Zustand. Es wurde in drei Abschnitten errichtet, was sich innerhalb des Gebäudes für einem Umbau zu einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung negativ auswirkt.

Die vorgefundenen Geschosshöhen erreichen nicht die für öffentliche Gebäude notwendigen Raumhöhen. Zum anderen sind im Obergeschoss Versetzungen des Fußbodens vorhanden, die einen einheitlichen Übergang zwischen den einzelnen Gebäudeteilen nicht zulassen. Ebenso sind die vorhandenen Kellerräume auf Grund ihrer Höhe und ihres Zuschnittes nicht ohne größeren Aufwand nutzbar.

Aus den genannten Gründen erfolgt ein völliger Rückbau des vorhandenen Baukörpers inkl. Verfüllung der vorhandenen Kellerräume. In die Rückbaumaßnahme wird ein Teil des nördlich angebauten Pfortnergebäudes der SWM einbezogen.

Nach Abschluss des Rückbaus wird die Herstellung des Gebäudes erfolgen.

Der Beginn der Bauarbeiten soll nach Beschlussfassung des Stadtrates erfolgen. Die Realisierung der Baumaßnahme dauert voraussichtlich 5 Monate.

### **4) Folgekosten**

Der Stadtrat hat mit seinem o. g. Beschluss vom 15. April 2004 neben dem Grundsatzbeschluss zur Schaffung der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung auch über die Folgekosten entschieden. Durch die Aufnahme in die Jugendhilfeplanung der Landeshauptstadt Magdeburg werden für die Einrichtung zwei Personalstellen sowie die Betriebskosten mit der festgesetzten Höhe von 106.000

€pro Jahr für den Standort Rogätzer Straße bereitgestellt. Die ermittelten Betriebskosten belaufen sich auf 15.768,26 €pro Jahr, die Bauunterhaltungskosten betragen 3.550 €pro Jahr. Die Kosten für zwei Personalstellen betragen ca. 80.000,00 € Insofern wird die festgesetzte Höhe von 106.000 € nicht überschritten.

Die Folgefinanzierung in Höhe von insgesamt 115.300 €pro Haushaltsjahr wurde, allerdings unter Haushaltsvorbehalt, ebenfalls festgeschrieben. In der Folgefinanzierung sind neben den Betriebs- und Personalkosten für den Standort Rogätzer Straße auch Kosten für die Förderung entsprechend der Förderrichtlinie 2.5 – Über die Gewährung von Zuwendungen zur Projektförderung von Veranstaltungen und Veranstaltungsreihen – enthalten.

Die Folgekosten werden aus der Haushaltsstelle 1.46000.718000.8 Einrichtungen der Jugendarbeit gedeckt. Aus dieser Haushaltsstelle werden alle Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen bei den freien Trägern gefördert. Der Folgekostenbedarf des neu zu errichtenden Jugendclubs in der Rogätzer Straße wird an anderer Stelle eingespart, so dass kein Kostenaufwuchs entsteht.

### **Anlagen:**

Scanneranlagen:

Anlage 1	Finanzierungsplan	1 Seite
Anlage 2	Planungsdaten DIN 277	1 Seite
Anlage 3	Kosten nach DIN 276, Zusammenstellung	1 Seite
Anlage 4	Kostenermittlung nach DIN 276	6 Seiten
Anlage 5	Baunutzungskosten	1 Seite
Anlage 6	Terminplanung	1 Seite
Anlage 7	Pläne	5 Seiten
-	Lageplan	
-	Grundriss Erdgeschoss	
-	Grundriss Obergeschoss	
-	Ansichten Nord und Süd	
-	Ansichten Ost und West	