

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0023/08	Datum 16.01.2008
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	05.02.2008	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.02.2008	öffentlich	Beschlussfassung
Finanz- und Grundstücksausschuss	20.02.2008	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	19.02.2008	öffentlich	Beratung

Beteiligungen Amt 61,Behind.b,Kinderb.,V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	

Kurztitel

Beschluss Vorplanung - Mehrgenerationenhaus "Alte Schule" Salbke

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bestätigt die Vorplanung als Grundlage für die weitere Planung und Erstellung der EW-Bau**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erstellen und dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.**

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
	X	2009				

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
	keine <input type="checkbox"/>			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Wirtschaftsplan Jahr 2008		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>		veranschlagt: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
Erfolgsplan mit Euro	Vermögensplan mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro

Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
	2011 keine <input checked="" type="checkbox"/> (trägt Förderverein)			
Euro 1.575.000	Euro 32.608	Euro 525.000	Euro 1.050.000	2007 bis 2011

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>		veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	
davon Verwaltungshaushalt im Jahr 2011 mit 0,00 Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr 2008 mit 125.000 Euro	Jahr	Euro	Jahr bis	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen 2.88001.950400.037			2007	28.000
	Prioritäten-Nr.:			2008	125.000
				2009	749.000
				2010	624.500
				2011	48.500

Termin: 07. Juli 2008

Eigenbetrieb	Sachbearbeiter Ingo Teichmann (Tel.: 540 5657)
---------------------	---

Eigenbetriebsleiter	Unterschrift Heinz Ulrich
----------------------------	------------------------------

Begründung:

Mit Beschluss Nr. 1361-45(IV)07 vom 15. Febr. 2007 hat der Stadtrat den Grundsatzbeschluss zum Bürgerhaus in Salbke gefasst.

Darin wurde das Objekt Greifenhagener Straße 7 als Standort zur Entwicklung eines Bürgerhauses in Salbke festgelegt und die Stadtverwaltung ermächtigt, mit dem Förderverein „Alte Schule Salbke e.V.“ zum Zwecke der Trägerschaft des Bürgerhauses einen Leihvertrag für das Objekt abzuschließen.

Grundlage des Beschlusses war das vorliegende Entwicklungskonzept für die Sanierung des ehemaligen Schulgebäudes als Mehrgenerationenhaus und die Bereitschaftserklärung mehrerer gemeinnütziger Nutzer und Vereine, sich in dem Objekt einzumieten. Unklar war zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jedoch die Gesamtfinanzierung innerhalb des Förderprogramms Stadtumbau Ost und somit die konkrete Umsetzung des Vorhabens.

Mit den Bewilligungsbescheiden des Landesverwaltungsamtes Magdeburg vom 27. Dez. 2006 und vom 01. Nov. 2007 wurde der Stadtteil Südost in das Förderprogramm „Die soziale Stadt“ erstmals mit dem Programmjahr 2006 aufgenommen. Darin ist das Vorhaben Sanierung des Mehrgenerationenhauses „Alte Schule“ enthalten (siehe Anlage 1).

Der präzierte Vorhaben-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan im Förderprogramm „Die soziale Stadt“ für den Stadtteil Südost wurde durch den Stadtrat am 05. Juli 2007 mit Beschluss-Nr. 1529-52(IV)07 beschlossen. Darin war für das Mehrgenerationenhaus ein Kostenumfang von 1.740.000 € für die Jahre 2007 bis 2017 enthalten. Nach der Freigabe des Haushaltes 2007 und Aufhebung der Planungssperre wurde der Planungsstart möglich. Bei der Erarbeitung der Vorplanung wurde das vorliegende Konzept weiter vertieft. Die in der Drucksache zum Grundsatzbeschluss geforderte Eingliederung des Jugendhilfeangebotes vom „Haus Thieberg“ in das Mehrgenerationenhaus wurde umgesetzt.

Das alte Schulgebäude in Salbke besteht aus drei Bauteilen, dem giebelständig zur Hauptstraße gerichteten großen Mittelbau und den beiden seitlichen, traufständigen Anbauten auf der Nord- und auf der Südseite. Alle Bauteile stammen aus verschiedenen Bauzeiten und wurden während ihrer Nutzung mehrfach umgebaut. Der zweistöckige, siebenachsige, verputzte Anbau auf der Südseite wurde nach den Kriegszerstörungen umfassend wieder aufgebaut. Zuletzt wurde das Gebäude als Hort für die Grundschule Salbke genutzt und stand seit ca. 3 Jahren leer.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist ein Baudenkmal nach § 2, Abs. 2 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG-LSA). Eine Vorabstimmung über die geplanten Baumaßnahmen mit der Unteren und Oberen Denkmalpflegebehörde hat stattgefunden.

Geplant ist eine komplette Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes in ein Bürgerzentrum, wobei sowohl gemeinsam als auch separat nutzbare Bereiche für die verschiedenen Nutzer geschaffen werden. Dies wird erreicht durch eine Umstrukturierung der inneren Erschließung. Dazu wird ein neuer zentraler Eingangsbereich geschaffen, der barrierefrei von der Gebäuderückseite aus zu erreichen ist. Das alte, innere Treppenhaus bleibt erhalten und wird mit dem neuen Eingangsbereich verbunden. Rings um diesen Erschließungskern herum sind im Erdgeschoss die Nutzungsbereiche Lese-Cafe, Jugendtreff, Multiraum (für Bürgerbüro, Malteser, betreutes Lernen, Handwerkerstammtisch), Sanitärbereiche und Vereinsgastronomie angeordnet. Im Obergeschoss sind Bibliothek, Büroräume, Garderoben, Sanitärbereiche, Umkleiden und ein großer

Multi-Saal (für Kneipp- und Tanzverein, Kinder- und kulturelle Veranstaltungen) untergebracht. Ein Aufzug in dem vorgesetzten Baukörper erschließt Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss und überbrückt gleichzeitig den Höhenunterschied im 1. Obergeschoss zwischen den zu unterschiedlichen Bauzeiten errichteten Baukörpern. Für den zusätzlich unterzubringenden Jugendtreff werden neben den Räumen im Erdgeschoss noch die Gewölbe im Keller hergerichtet und durch eine neue Treppe direkt angebunden. Zudem wird ein eingeschossiger Wintergarten-Anbau in der nordöstlichen Gebäudeinnenecke zur Erfüllung des Raumprogramms erforderlich. Im Dachgeschoss werden die Heizungs- und Lüftungszentrale untergebracht, zusätzlich bestehen noch einige Erweiterungsflächen, die perspektivisch als Büroräume für den Förderverein hergerichtet werden können (siehe Anlage 2).

Die Kostenschätzung hält den in den Bewilligungsbescheiden vom 27. Dez. 2006 und 01. Nov. 2007 vorgegebenen Kostenrahmen von 1.575.000 € ein. Durch die Reduzierung gegenüber dem beschlossenen Vorhaben-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan und den zusätzlich eingefügten Jugendtreff ist diese Summe jedoch sehr knapp bemessen. Voraussichtlich können nicht alle vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen vollständig durchgeführt werden. Reduzierungen sind erforderlichenfalls z. B. bei der Fassade und den Außenanlagen möglich.

Die vorliegenden Planungsunterlagen werden im Rahmen der Entwurfsplanung weiter vertieft und mit der EW-Bau zum Beschluss im Stadtrat vorgelegt. Anschließend soll noch in diesem Jahr die Baugenehmigung erwirkt werden, so dass in den Jahren 2009 und 2010 die Sanierungsarbeiten durchgeführt werden können (siehe Anlage 3).

Anlagen:

1. Schreiben Amt 61 vom 22. Nov. 2007 zur Fördermittelbereitstellung
2. Bauzeichnungen Vorplanung
3. Ablaufplan