Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 10.03.2008
Dezernat OB	Amt EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0081/08

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	01.04.2008	nicht öffentlich
Jugendhilfeausschuss	24.04.2008	öffentlich
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	06.05.2008	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.05.2008	öffentlich
Stadtrat	05.06.2008	öffentlich

Thema: Verfahrensweise "Sanierung der Integrativen Kindereinrichtung "Fliederhof" J-Göderitz-Str. 30/31

Die Kindertageseinrichtung „Fliederhof“ – Träger ist die gGmbH „Independent Living“ - wurde mit der DS 0560/05, Beschluss-Nr.: 1077-35(IV)06, als langfristiger Standort bestätigt. Damit war die Grundlage für eine dringend erforderliche Sanierung gegeben.

Auf Antrag (ÄA zur DS0464/05/41 – HH-Plan 2006) wurde die Aufnahme eines Bauabschnittes der Sanierung in das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ (Programmjahr 2005) festgelegt. Mit dem bereits vorliegenden Bewilligungsbescheid über ein Gesamtvolumen von 355.000 EUR ist das Vorhaben als Aufwertungsmaßnahme bestätigt worden.

Die HU-Bau wurde 2007 mit einem Gesamtkostenvolumen von 2.068.000 EUR beschlossen (Beschluss-Nr.: 1564-53(IV)07 vom 6. 9. 07). Die Maßnahme ist aufgrund verschiedener Fördermittelgeber in zwei voneinander getrennte Bauabschnitte unterteilt worden, da abzusehen war, dass die Durchfinanzierung der Gesamtmaßnahme nicht mit einem einheitlichen Bauablauf konform gehen würde.

Bauabschnitt I

(StU-Ost-Mittel)

355.000 EUR

Bauabschnitt II

(Landesmittel – Einn.)

856.500 EUR

Ges.-Ausgaben :

HH-Mittel der LHM)

856.500 EUR

1.713.000 EUR

Die Haushaltsmittel der LHM (Eigenanteil) wurden mit dem HH-Plan 2008 ff in die Investitionsprioritätenliste eingestellt, sind aber an die geplanten Einnahmen vom Land (Landesjugendamt) gebunden. Aufgrund der Tatsache, dass das Land signalisiert hat, in 2008 keine Mittel zur Verfügung stellen zu können, bleiben auch die Eigenmittel der LHM gesperrt.

Besser sieht es bei der Förderung der Teilmaßnahme (Bauabschnitt I) über StU-Ost aus. Die Mittel wurden für das Programmjahr 2005 – Ausführungsjahre 2008/2009 – bewilligt und es kann mit der Maßnahme Bauabschnitt I begonnen werden.

Die Realisierung der Gesamtmaßnahme in einem Zug ist nunmehr wegen des fehlenden Fördermittelbescheides des Landesjugendamtes zeitlich nicht einzuordnen.

Aus o. g. Gründen und um mit der Sanierung der baulichen Hülle zumindest die Gebäudesubstanz zu schützen, den Anforderungen der Energieeinsparverordnung und gleichzeitig die Betriebskosten zu senken und die Fördermittel aus dem StU-Ost - Programm in Anspruch zu nehmen, wurde seitens des Eb KGm vorgeschlagen, die Maßnahme in zwei Schritten durchzuführen:

1. Bauabschnitt (StU-Ost - Mittel)

1. Rückbau 2. OG und Dach
2. Dacharbeiten (Neuaufbau)
3. Fenstererneuerung (incl. Sonnenschutz)
4. Fassadensanierung (Wärmedämmfassade)
5. Haustechnik (Umschluss/Demontage)
6. Sonstiges (Küchenherrichtung, Maler)
7. Freianlagen Wiederherrichtung)

Während der Baumaßnahme ist es notwendig, die Einrichtung frei zu ziehen. Falls der II. Bauabschnitt sich wegen des fehlenden Fördermittelbescheides des Landesjugendamtes auf ungestimmte Zeit verzögert, sollte die Einrichtung nach Beendigung des I. BA – entsprechend der Kapazitätsvorgabe des Jugendhilfeplaners (V/02) - wieder in Betrieb gehen, um Bausubstanzschädigungen und Vandalismus vorzubeugen. In den Kosten sind die Umschluss/Demontearbeiten für die Sanitäranlage, Lüftung, Elektro-, Fernmeldeanlage, Aufzug und Heizung im 2.OG enthalten. Für die Heizung ist im 1. OG zur vorläufigen Wiederinbetriebnahme eine neue Verteilung notwendig. Des Weiteren müssen bis zur Fertigstellung des 2. Bauabschnittes die Lastenaufzüge im Gebäude stillgelegt werden. Dafür wird im Wirtschaftsteil der Einrichtung ein Speiseraum hergerichtet.

Dem freien Träger Independent Living wurde diese Verfahrensweise vorgeschlagen.

Nunmehr meldete Independent Living in einem Schreiben vom 3. März 2008 erhebliche Bedenken hinsichtlich des möglichen Rückzuges in eine nur teilweise sanierte Einrichtung an. Darüber hinaus sieht der Träger Probleme bei der „Herrichtung“ der Ausweichquartiere. Die Ausweichquartiere sind jedoch Einrichtungen, die von ihm selbst als Kindertagesstätten betrieben werden und genügend Raum für die Aufnahme der Kinder aus der Göderitzstraße bietet (Kita im Gneisenauring und Kita in der St.-Josef-Staße). Lediglich der Träger „Ev. Stiftung Bernburg“ nutzt im Gneisenauring noch bis zum 31. Juli 2008 drei Gruppenbereiche für seine trilinguale Kita. Vertraglich vereinbart wurde dies zwischen den beiden Trägern. Der Eb KGm bot diesbezüglich an, den Maßnahmebeginn in der Göderitzstraße Wochen zu verschieben, um Renovierungsarbeiten zu ermöglichen.

Der Träger Independent Living hat sich nunmehr, nach kontroverser Schriftverkehr mit dem Jugendamt und dem Eb KGm, eindeutig in seinem Schreiben vom 7. Mai 2008 zur Sanierung bekannt: „Wir wollen die Sanierung der Fliederhöfe I und II.“

Der Eb KGm hat aufgrund des o. g. Schreibens des freien Trägers und in Abstimmung mit dem Jugendamt mit der Vorbereitung des 1. Bauabschnitts begonnen. Der freie Träger muss bis zum 29. September 2008 das Gebäude in der Göderitzstraße 30/31 beräumt haben. Dies wird ihm schriftlich mitgeteilt.

Nach Ansicht des Jugendamtes ist der Träger sehr wohl in der Lage, die Herrichtung der Ausweichquartiere und die Umzugskosten aus seinen auskömmlichen Rücklagen, gebildet aus der Pauschalfinanzierung der Landeshauptstadt Magdeburg, zu finanzieren.

Wird das Kita - Gebäude nicht bis zum genannten Termin freigezogen, kann mit dem 1. Bauabschnitt nicht begonnen und die Mittel aus dem StU - Ost - Programm nicht mehr rechtzeitig verausgabt werden. Es fallen dann ggf. Strafzinsen an, die von der Stadt aufgebracht werden müssen. Insbesondere in der jetzigen Haushaltssituation der Stadt ist dies keineswegs zu vertreten.

Darüber hinaus bestünde die Gefahr, dass die Gesamtmaßnahme mit dem beschlossenen Finanzierungskonzept nicht mehr umsetzbar sein könnte.

Ulrich