Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0537/10** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 17.11.2010
Dezernat: V	**V/02**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	30.11.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Jugendhilfeausschuss	16.12.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	27.01.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 51,EB KGM,K - Büro,Kinderb.**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Teilrücknahme Grundsatzbeschluss DS 0165/06 zur langfristigen Nutzung und Sanierung des Soziokulturellen Zentrums in Beyendorf-Sohlen und Grundsatzbeschluss Standort Kindertagesstätte Beyendorf-Sohlen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Grundsatzbeschluss zur langfristigen Nutzung und Sanierung des Soziokulturellen Zentrums mit der Beschluss-Nr. 1065-35(IV)06 zur DS 0165/06 wird in Teilen zurück genommen. Folgende Beschlussteile dieses Beschlusses werden zurück genommen:

1.1. Das soziokulturelle Zentrum (ehem. Gutshaus/Grundschule) in Beyendorf-Sohlen, Dodendorfer Weg 12, wird als langfristiger Standort für die ortsansässige Kindertagesstätte bestätigt.

1.2 Grundlage des Gesamtraumprogramms bildet ein genehmigungsfähiges Raumprogramm für die zu integrierende Kindertagesstätte (Betriebserlaubnis).

1.3 Das Grundstück mit aufstehendem Gebäude in der Kreisstraße 3 (jetziger Kita-Standort) und Schulstraße 19 ist nach Umzug der Kita und Verwaltungsaußenstelle zu veräußern.

1.4 Mit dem Träger der Kindertagesstätte „Die Johanniter“ und interessierten Nutzern (Vereinen) ist über eine Überlassung der Liegenschaft Dodendorfer Weg 12 zu verhandeln.

2. In Beyendorf-Sohlen wird zur Tagesbetreuung von Kindern die Liegenschaft Kreisstr. 3 als langfristiger Standort für die Kindertagesstätte „Kleiner Maulwurf“ bestätigt.

3. Im Rahmen der weiteren Planungen ist auf der Grundlage eines genehmigungsfähigen Raumprogrammes für 55 Plätze eine Variantenuntersuchung hinsichtlich der Sanierung im Bestand oder des Neu- bzw. Ausbaus der Kindertagestätte am Standort Kreisstr. 3 vorzunehmen und spätestens in 2012 in den Stadtrat einzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	V/02	Pflichtaufgabe	X	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
	JA		**NEIN**	**X**	

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:
Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					
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**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert

- ☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
- ☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
  - ☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
  - ☐ Anlage Kostenberechnung
- ☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
  - ☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
  - ☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	
Buchwert in €:	
Datum Inbetriebnahme:	

Anlage neu	
	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**bitte ankreuzen**	
				Zugang	**Abgang**
20…					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Herr Dr. Gottschalk	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Gottschalk

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Hr. Brüning

Termin für die Beschlusskontrolle	31.01.2013

Begründung:

Die Stadtverwaltung hat mit der in der Stadtratssitzung am 11.11.2010 behandelten Information I 0224/10 auf die Standortproblematik zur Kindertagesstätte „Kleiner Maulwurf“ in Beyendorf-Sohlen verwiesen.

Zum ersten Beschlusspunkt der Drucksache

Die Kindertagesstätte befindet sich zwischen Beyendorf und Sohlen in der Kreisstraße 3 (Standort - siehe Anlage).
Das Gebäude ist sanierungsbedürftig.

Die Verbesserung der baulichen Situation sollte gemäß Stadtratsbeschluss durch Umzug der Einrichtung in ein anderes Gebäude erfolgen. Der Stadtrat hat im Jahr 2006 einen Grundsatzbeschluss zur Sanierung des ehemaligen Gutshauses (Soziokulturelles Zentrum) im Dodendorfer Weg 12 gefasst (Standort - siehe Anlage). Er beschloss am 06. Juli 2006 unter Beachtung des Änderungsantrages des Kulturausschusses (DS 0165/06/1) einstimmig:

Beschluss-Nr. 1065-35(IV)06

1. *Das soziokulturelle Zentrum (ehem. Gutshaus/Grundschule) in Beyendorf-Sohlen, Dodendorfer Weg 12, wird als langfristiger Standort für die ortsansässige Kindertagesstätte, für die verschiedenen Vereine bzw. Institutionen des Ortsteils Beyendorf-Sohlen und die Verwaltungsaußenstelle bestätigt. Bis zur Fertigstellung der einzelnen Nutzungseinrichtungen im soziokulturellen Zentrum (ehem. Gutshaus/Grundschule) bleiben die derzeitig genutzten Standorte erhalten. Grundlage des Gesamtraumprogramms bildet ein genehmigungsfähiges Raumprogramm für die zu integrierende Kindertagesstätte (Betriebserlaubnis). Das als Anlage beigefügte Raumkonzept ist ein erster Entwurf und dient der Übersichtlichkeit und der Orientierung.*
2. *Es ist zu prüfen, inwieweit Alternativmaßnahmen zur Sanierung herangezogen werden können, um die Sanierungskosten deutlich zu senken (Trägerverein der Kita „Die Johanniter“, GISE, Eigenleistung der Vereine etc.)*
3. *Das Grundstück mit aufstehendem Gebäude in der Kreisstraße 3 (jetziger Kita-Standort) und Schulstraße 19 ist nach Umzug der Kita und Verwaltungsaußenstelle zu veräußern.*
4. *Mit dem Träger der Kindertagesstätte „Die Johanniter“ und interessierten Nutzern (Vereinen) ist über eine Überlassung der Liegenschaft Dodendorfer Weg 12 zu verhandeln.*
5. *Die zurzeit gesperrten HH-Mittel in Höhe on 100.000 EUR (VwHH) werden dringend für die substanzerhaltenden Maßnahmen im Gebäude (u. a. Dach) benötigt, um weiteren Schaden vom Gebäude fernzuhalten. Die Sperrung ist aufzuheben.*

Die Kostenschätzung beziffert die Investition auf ca. zwei Millionen Euro (DS0165/06). Die Kindertagestätte soll in das sanierte Gebäude integriert werden. Der Träger der Einrichtung, die Johanniter Unfallhilfe e. V. und der Ortschaftsrat waren seinerzeit mit dieser Lösung einverstanden. Allerdings wird in der Drucksache auch darauf hingewiesen, dass das Betreiben der Kindertagesstätte im ehemaligen Gutshaus sehr aufwendig sein wird. Eine Zielstellung besteht darin, dort auch Betriebskosten sparend die Verwaltungsstelle und das soziokulturelle Zentrum unterzubringen.

Der angeführte Grundsatzbeschluss zur Sanierung des ehemaligen Gutshauses ist bisher nicht umgesetzt worden.

Mittlerweile hat sich die soziokulturelle Nutzung am Standort des ehemaligen Gutshauses nach Auskunft des Ortschaftsrates Beyendorf-Sohlen sehr gut weiter entwickelt:

- Heimatverein Beyendorf-Sohlen e.V.
- 1. VW-Team Beyendorf Sohlen
- Rassegeflügelzuchtverein Magdeburg-Südost e.V.
- Volkssolidarität Regionalverband Magdeburg-Jerichower Land e.V.
- Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen
- Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit
- drei Sportgruppen
- zwei Musikgruppen
- zwei ständige Privatmieter
- ca. jährlich 40 veranstaltungsbezogene Vermietungen für Bürgerinnen und Bürger
- weitere nicht regelmäßige Veranstaltungen (z.B. Versammlungen, Vorträge, Ausstellungen etc.).

Durch die benannten Nutzungen ergibt sich nach Auskunft des Ortschaftsrates Beyendorf -Sohlen derzeitig folgende Belegungssituation des Soziokulturellen Zentrums:

<u>2. Obergeschoss</u>
Heimatverein: 315 m^2/ 6 Räume
Rassegeflügelzuchtverein.: 50 m^2/ 1 Raum
Musikgruppe: 16 m^2/1 Raum
allgemein verfügbar:
Küche: 10 m^2/ 1 Raum
Aufenthaltsraum: 14 m^2/ 1 Raum
Lageraum: 12 m^2/ 1 Raum

<u>1. Obergeschoss</u>
Volkssolidarität: 42 m^2/ 1 Raum
1. VW Team: 43 m^2/ 1 Raum
Versammlungsraum: 39 m^2/ 1 Raum
Mietung Unternehmen: 10 m^2/ 1 Raum
Lagerraum Sportmaterial: 42 m^2/ 1 Raum
Aula (Mehrfachnutzung): 118 m^2/ 1 Raum
allgemein verfügbar:
Sanitärräume: 9 m^2/ 2 Räume
Küche: 23 m^2/ 1 Raum

<u>Keller</u>
Küche mit Lehmbackofen: 37 m^2/ 1 Raum
Lagerraum Holz: 26 m^2/ 1Raum
Lagerraum Material: 24 m^2/ 2 Räume
Lagerraum Rassegeflügelzuchtverein: 50 m^2/ 1 Raum
Lagerraum 1. VW Team: 12 m^2/ 1 Raum
Trockenraum: 24 m^2/ 1 Raum
Musikraum : 30 m^2/ 1 Raum
Mietung Privatperson: 24 m^2/ 1 Raum

allgemein verfügbar:
Aufenthaltsraum: 58 m^2/ 1 Raum
Heizungsraum: 45 m^2/ 2 Räume
Sanitärräume: 10 m^2/ 1 Raum

Die Landeshauptstadt Magdeburg finanziert das Soziokulturelle Zentrum jährlich mit einer Summe von 27.240 EUR für Betriebskosten.

Das Soziokulturelle Zentrum in Beyendorf-Sohlen am Standort Dodendorfer Str. 12 wird weiter betrieben. Jedoch ist die Kindertagestätte dadurch und aufgrund der sich heute noch verstärkter abzeichnenden aufwendigen Unterbringung an diesem Standort nicht mehr integrierbar.

Mit der DS 0560/05 - Infrastrukturplanung Tageseinrichtungen für Kinder (Beschluss-Nr. 1077-35(IV)06) - ist durch den Stadtrat ein Standort für eine Kindertagestätte im Bereich Beyendorf-Sohlen langfristig bestätigt worden.

Im Rahmen der Einbringung Drucksache DS 0537/10 soll eine Teilrücknahme des Grundsatzbeschlusses erreicht werden, um den Verbleib der Kindertagestätte in Beyendorf-Sohlen am Standort Kreisstr. 3 zu sichern.

Folgende Beschlussteile des Beschlusses Nr. 1065-35(IV)06 zur DS 0165/06 sollen deswegen zurück genommen werden:

1. Das soziokulturelle Zentrum (ehem. Gutshaus/Grundschule) in Beyendorf-Sohlen, Dodendorfer Weg 12, wird als langfristiger Standort für die ortsansässige Kindertagesstätte bestätigt.
2. Grundlage des Gesamtraumprogramms bildet ein genehmigungsfähiges Raumprogramm für die zu integrierende Kindertagesstätte (Betriebserlaubnis).
3. Das Grundstück mit aufstehendem Gebäude in der Kreisstraße 3 (jetziger Kita-Standort) und Schulstraße 19 ist nach Umzug der Kita und Verwaltungsaußenstelle zu veräußern.
4. Mit dem Träger der Kindertagesstätte „Die Johanniter“ und interessierten Nutzern (Vereinen) ist über eine Überlassung der Liegenschaft Dodendorfer Weg 12 zu verhandeln.

Zum zweiten und dritten Beschlusspunkt der Drucksache

Die Kindertagesstätte blieb am Standort in der Kreisstraße 3.

Investitionen in das derzeitige Kita-Gebäude wurden wegen des beschlossenen Umzugs nicht mehr vorgenommen.

Am 25.06.2010 fand eine Begehung der Einrichtung „Kleiner Maulwurf“ und des Gebäudes „Alte Schule“ (ehemaliges Gutshaus) statt. BG V, der Leiter der Stabsstelle V/02, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Jugendamtes und vom Eb KGM, der Ortschaftsbürgermeister sowie Vertreter des Trägers nahmen daran teil.

Die Kindertagesstätte zeigte sich als gut geführt und wird von Eltern derzeitig auch gebietsübergreifend angenommen. Es sind alle Plätze belegt. In dem Objekt sind dringende Sanierungsarbeiten durchzuführen. Das betrifft

a) die holzwurmdurchsetzte Treppe und
b) den Einbau einer weiteren Sanitärzelle auf der ersten Etage.

Diese Arbeiten sind als äußerst dringlich einzuordnen. Es kam aber wegen der dargestellten Beschlusslage aus 2006 nicht zur Ausführung. Das Ziel der Begehung war, dass eine zeitnahe Lösung für die Kindertagesstätte in Beyendorf-Sohlen herbeigeführt wird.

Die Umsetzung baulicher Maßnahmen am Standort Kreisstr. 3 setzt jedoch eine Änderung der Grundsatzentscheidung aus 2006 voraus.

Die Verwaltung hat den Ortschaftsrat und den Träger der Kindertagesstätte wieder in die Entscheidungsvorbereitung eingebunden.

Der Ortschaftsrat ist der Neubewertung der Stadtverwaltung gefolgt und hat abschließend in seiner Sitzung am 04.10.2010 folgenden Beschluss hinsichtlich des Standortes der Kindertagstätte Beyendorf-Sohlen gefasst [Beschluss-Nr. BS 007-15 (V) 10]:
„…Der Ortschaftsrat Beyendorf/Sohlen hebt den Beschluss Nr. BS 001-01 (IV) 05 vom 21.02.2005 auf. Der Ortschaftsrat Beyendorf/Sohlen spricht sich für die Sanierung, Neubau oder Ausbau der Kita Beyendorf am jetzigen Standort aus…“

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2010 (eingegangen am 01. November 2010) empfahl der Träger der Kindertagestätte „Kleiner Maulwurf“ aufgrund der neu bewerteten Situation ebenfalls den Verbleib der Kindertagestätte am Standort Kreisstr. 3: „…Wir nehmen daher unsere Zustimmung zur DS 165/06 zurück. Der bisherige Standort `Kreisstr. 3` sollte beibehalten werden…“

Langfristig wird von einer Nutzung von bis zu 55 Plätzen zur Tagesbetreuung von Kindern in der Kindertagestätte Beyendorf-Sohlen ausgegangen.

Die Tagesbetreuung von Kindern in Beyendorf-Sohlen soll langfristig am Standort Kreisstr. 3 gesichert werden.

Für die Sanierung der Kindertagestätte am Standort Kreisstr. 3 kann derzeitig bei einer prognostizierten Kapazität von bis zu 55 Plätzen als Richtwert von 874 TEUR im Rahmen einer Grobkostenschätzung des Eb KGM bei einer zu Grunde gelegten Bruttogrundfläche von 437, 47 m^2 und einem Bruttorauminhalt von 1550,87 m^3 für eine Komplettsanierung im jetzigen Bestand ausgegangen werden.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist auf der Grundlage eines genehmigungsfähigen Raumprogrammes eine Variantenuntersuchung hinsichtlich der Sanierung im Bestand oder des Neu- bzw. Ausbaus der Kindertagestätte am Standort Kreisstr. 3 vorzunehmen.

Mittel zur Sicherung des Standortes müssen in Abhängigkeit der Einschätzung des Bauzustandes in den nächsten Haushaltsjahren bereit gestellt werden.

Anlage:

- Ausgewählte infrastrukturelle Standorte - Beyendorf-Sohlen