

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0125/11	Datum 28.03.2011
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.04.2011	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Jugendhilfeausschuss	19.05.2011	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	24.05.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2011	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.06.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.06.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 51,Amt 61,FB 02,V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	

Kurztitel

EW-Bau für den Neubau des Stadtteiltreffs "Neustädter See", Pablo-Neruda-Straße 11, 39126 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Die EW-Bau für den Neubau des Stadtteiltreffs „Neustädter See“, Pablo-Neruda-Straße 11, 39126 Magdeburg wird bestätigt.
2. Das Bauvorhaben ist im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“, Fördermaßnahme Magdeburg Kannenstieg / Neustädter See mit einem Gesamtkostenrahmen von 2.454.500 EUR Brutto umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb	Eb KGm	Pflichtaufgabe	JA	X	NEIN	
---------------------	--------	-----------------------	----	---	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	X

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
2011	Erfolgsplan	X	Vermögensplan		

Erfolgsplan 2010

Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				

Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 2012 – 2013

Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
2013	379210	erh. Anz. städt. Bereich	55.542	60.636	-5.094
2013	414301	Betriebskostenzuschuss (Anteil f. BNK Leer- standsverw.)	17.843	8.700	9.143
2013	414201	Zuw. Hochbauunterh.	11.000	15.000	-4.000
2014	379210	erh. Anz. städt. Bereich	40.259	69.000	-28.741
2014	414301	Betriebskostenzuschuss (Anteil f. BNK Leer- standsverw.)	33.668	8.700	24.968
2014	414201	Zuw. Hochbauunterh.	14.750	11.000	3.750
2014	414202	Zuw. Grünpflege	3.500	0	3.500
Summe:	2013		84.385	84.336	49
	2014		92.177	88.700	3.477

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
2013	562000	Bewirtschaftg. Grund- stücke / baul. Anl.	73.385	69.336	4.049
2013	561200	Instandhaltungskosten	11.000	15.000	-4.000

2014	562000	Bewirtschaftg. Grundstücke / baul. Anl.	73.927	77.700	-3.773
2014	561200	Instandhaltungskosten	14.750	11.000	3.750
2014	561102	Kosten d. Grünpflege	3.500	0	3.500
Summe:	2013		84.385	84.336	49
	2014		92.177	88.700	3.477

Vermögensplan 20..

Einnahmen

Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				

Ausgaben

Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..

Einnahmen

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Ausgaben

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Federführender Eigenbetrieb:	Sachbearbeiterin: Frau Scholz (Tel.: 5647) Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	Eb KGm, Amt 51	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		x		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2011	JA	x	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH 0/TH 5/TH 7 DK Afa/DK Sopo

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstell e	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	55.542	51510200	54551000/54551100	60.636	-5.094
2013	17.843	02020100	54551000/54551100	8.700	9.143
2013	11.000	02020100	54551230	15.000	-4.000
2014	40.259	51510200	54551000/54551100	69.000	-28.741
2014	33.668	02020100	54551000/54551100	8.700	24.968
2014	14.750	02020100	54551230	11.000	3.750
2014	3.500	02020100	54551240	0	3.500
ab 10/2013	20.454,17	51510200	57111100	X	
2014	81.816,67	51510200	57111100	X	
2015	81.816,67	51510200	57111100	X	
2016	81.816,67	51510200	57111100	X	
2017 - 2042	2.127.595,82 (jährlich: 81.816,67)	51510200	57111100	X	
2043	61.362,40	51510200	51111100	X	
Summe:	2013: 84.385 2014: 92.177 2013: 20.454,17 (Afa) 2014 ff: 81.816,67 (Afa) 2043: 61.362,40 (Afa)			84.336 88.700	49 3.477

Mit der DS 0163/10 zur Vorplanung wurden die finanziellen Auswirkungen für den Bauzeitraum bis 2013 dargestellt. Für die Jahre 2011 und 2012 bleiben diese bestehen. Für die Jahre 2013 und 2014 werden diese unter Berücksichtigung der Baufertigstellung wie oben abgebildet präzisiert fortgeschrieben. Die Darstellungen beziehen sich ausschließlich auf die Standorte Im Brunnenhof 9 (ab Oktober 2013 Aufgabe durch den Nutzer und Übergang in die Leerstandsverwaltung) und auf die Pablo-Neruda-Str. 11 (Nutzung als Stadtteiltreff ab Oktober 2013).

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstell le	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
ab 10/2013	13.635	51510200	45312020	x	
2014	54.540	51510200	45312020	x	
2015	54.540	51510200	45312020	x	
2016	54.540	51510200	45312020	x	
2017 - 2042	1.418.040 (jährlich: 54.540,00)	51510200	45312020	x	
2043	40.905	51510200	45312020	x	

2011 – 2040 (Sopo-Auflösung FAG-Pauschale)	253.300 (jährlich: 8.443,33)	71000000	45312020	x	
2012 – 2041 (Sopo-Auflösung FAG-Pauschale)	346.500 (jährlich: 11.550,00)	71000000	45312020	x	
2013 – 2042 (Sopo-Auflösung FAG-Pauschale)	163.100 (jährlich: 5.436,67)	71000000	45312020	x	
2014 – 2043 (Sopo-Auflösung FAG-Pauschale)	10.400 (jährlich: 346,67)	71000000	45312020	x	
Summe:	1.636.200 + 773.300 = 2.409.500				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I106161044 (alt 050/055/056) und I116161012 Kannenstieg / Neustädter See

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2009	40.000	2.88001.940000-16	09611002	X	
2010	95.000	6161 0000	09611002	X	
2011	759.600	51510200	09611012	X	
2012	1.039.500	51510200	09611012	X	
2013	489.400	51510200	09611012	X	
2014	31.000	51510200	09611012	X	
Summe:	2.454.500				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2009	26.700	61610000	23111102	X	
2010	63.300	61610000	23111102	X	
2011	506.300	51510200	23111142	X	
2012	693.000	51510200	23111142	X	
2013	326.300	51510200	23111142	X	
2014	20.600	51510200	23111142	X	
Summe:	1.636.200				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2009	13.300	71000000	23111112	X	
2010	31.700	71000000	23111112	X	
2011	253.300	71000000	23111112	X	
2012	346.500	71000000	23111112	X	
2013	163.100	71000000	23111112	X	
2014	10.400	71000000	23111112	X	

Summe:	818.300
---------------	----------------

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
Für					
2011	1.039.500	51510200	09611002	X	
Summe:	1.039.500				

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.3055-84(IV)09 (DS0133/09)
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

Neue Anlage (Neubau)

Buchwert in €

2.454.500

Datum Inbetriebnahme:

01. Oktober 2013

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2012	2.454.500	51510201	03211012	x	
2012	1.636.200	51510201	23111142	x	
2011	253.300	71000001	23111112		
2012	346.500	71000001	23111112		
2013	163.100	71000001	23111112		
2014	10.400	71000001	23111112		

Ermittlung AFA, SOPO

Investitionskosten: 2.454.500 EUR

Zuwendung: 1.636.200 EUR

Nutzungsdauer: 30 Jahre

AFA $2.454.500 / 30 \text{ Jahre} = 81.816,67 \text{ EUR / Jahr}$

SOPO $1.636.200 / 30 \text{ Jahre} = 54.540,00 \text{ EUR / Jahr}$

Eigenbetrieb	Sachbearbeiter/in Frau Scholz (Tel.: 5647) Unterschrift:
Eigenbetriebsleiter/in	Herr Ulrich Unterschrift

Termin für die Beschlusskontrolle	01.10.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der Drucksache DS0163/10 wurde die Verwaltung mit Beschlussnummer StBV120-17(V)11 beauftragt, die EW-Bau zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Baumaßnahme ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ und soll aus den Programmjahren 2006 bis 2010 finanziert werden. Für diese Programmjahre liegen die Fördermittelbescheide bereits vor und die Maßnahme wurde im Haushalt eingestellt.

Die EW-Bau wurde auf der Basis der bestätigten Vorplanung unter Berücksichtigung des optimierten Raumprogramms entsprechend der Variante 3 erarbeitet. Sie enthält die Erkenntnisse aus dem Brandschutzkonzept, Wärmeschutznachweis nach EnEV 2009, dem Baugrundgutachten und berücksichtigt die Belange des Schallschutzes, welche in die Kostenberechnung eingeflossen sind.

Das leer stehende Schulgebäude vom Typ Erfurt 2 wird komplett abgebrochen. Die Anordnung des Neubaus erfolgt innerhalb des Abbruchbereiches. Die Hauptzugangsachse bleibt erhalten. Der Neubau wird in östlicher Richtung um 2,5 Meter zum Bestandsgebäude verschoben, wodurch dem vorhandenen Baubestand mehr Raum gegeben wird.

Im Erdgeschoss erhalten alle Hauptfunktionsbereiche direkte Ausgänge zu den angrenzenden Freiflächen. Die Gründung erfolgt daher 1,90 m tiefer als zum Bestand. Mittels Personenaufzug können alle Räume im Gebäude barrierefrei erreicht werden. Ein behindertengerechtes WC mit Wickelplatz ist im Erdgeschoss in der Nähe des Eingangs sowie des Gemeinschaftsraumes vorgesehen.

Das zweigeschossige Gebäude wird voll unterkellert. Die beiden Hauptfunktionsbereiche werden in zwei winkelförmigen Baukörpern untergebracht, die durch einen höhenmäßig niedrigeren Zwischenbereich verbunden werden. Der multifunktionale Gemeinschaftsbereich erstreckt sich über beide Obergeschosse. Er wird im Erdgeschoss durch eine Aluminium-Glas-Fassade und im Obergeschossbereich durch eine mehrfarbige Tonelementverkleidung optisch hervorgehoben. Der Eingangsbereich wird durch eine Aluminium-Pfosten/Riegelkonstruktion betont. Die angrenzenden Bereiche werden im Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.

Der nördliche Hauptfunktionsbereich nimmt den Angebotsbereich für die Jugend und der südliche die Angebote für Familien auf. Dies ist optimal auf die Nachbargebäude der Integrierten Gesamtschule „Regine Hildebrandt“ und der Grundschule „An der Klosterwuhne“ abgestimmt. Die Funktionen sind klar getrennt und über kurze direkte Wege erreichbar.

Alle Bereiche mit gemeinsamer Nutzung werden mittig angeordnet, so dass die Beeinträchtigung durch die unterschiedlichen Nutzungen so gering wie möglich gehalten wird.

Die Proberäume für das Musikangebot des Kinder- und Jugendhauses werden im Kellergeschoss untergebracht. Die Räume werden separat belüftet und erhalten Schallschutzfenster. Neben den notwendigen Lagerräumen für den Fundus und die Wechselstube, einer Werkstatt werden auch die Hausanschlussräume im Kellergeschoss untergebracht.

Eine Mehrfachbelegung der gemeinschaftlich genutzten Räume wird durch das organisatorische Konzept ermöglicht, welches Nutzungszeiten je nach Nachfrage und Angebotsumfang festsetzt.

Der Neubau ist als Kompaktbaukörper geplant, damit können die künftig anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten gegenüber dem bisher genutzten Gebäude, Im Brunnenhof 9, erheblich reduziert werden. Weiterhin wirkt sich die Minimierung von Erschließungsflächen innerhalb des Gebäudes auf 2 Treppenhäuser und die zugehörigen Flurflächen vorteilhaft aus.

Aufgrund des geringeren Kostenrahmens wird die Freiflächengestaltung auf das Wesentliche

reduziert und beinhaltet lediglich die Erschließung des Neubaus sowie die Herrichtung des Geländes nach den Abbrucharbeiten. Die vorhandene Spielfläche bleibt erhalten.

Entsprechend dem Zuwendungsbescheid muss parallel zum Beschluss der EW-Bau durch den Stadtrat diese auch dem Landesverwaltungsamt als Fördermittelgeber als Bestätigung vorgelegt werden.

Anlagen:

1.	Erläuterungsbericht	25 Seiten
2.	Kostenberechnung Muster 6	14 Seiten
3.	Terminplan	1 Seite
4.	Bauzeichnungen	10 Seiten
	• Perspektive	
	• Lageplan	
	• Grundriss Kellergeschoss	
	• Grundriss Erdgeschoss	
	• Grundriss Obergeschoss	
	• Grundriss Dachaufsicht	
	• Schnitt A – A	
	• Schnitt B - B	
	• Ansicht Nord und Süd	
	• Ansicht Ost und West	
5.	Kinderfreundlichkeitsprüfung	2 Seiten
6.	Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten