

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0177/16</b>	<b>Datum</b> 29.04.2016
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	31.05.2016	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.06.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.06.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 51, Amt 66, FB 02, V/02</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>	x	
	<b>BFP</b>	x	

### **Kurztitel**

### **EW-Bau für die Sanierung der KITA Klusweg, Klusweg 7 in 39130 Magdeburg**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für die Sanierung der Kindertagesstätte Klusweg, Klusweg 7 in 39130 Magdeburg mit einem um 428.000 EUR erhöhten Kostenrahmen in Höhe von insgesamt 2.328.000 EUR.
2. Im laufenden Haushaltsjahr werden außerplanmäßige Mittel in Höhe 165.500,00 € benötigt. Als Deckungsquelle dient die FAG Investitionspauschale (Sachkonto 23111112, Kostenstelle 71000001).
3. Für die Durchführung der Baumaßnahme wird der Auszahlungsansatz aus dem Jahr 2018 in Höhe von 571.000 EUR in das Jahr 2017 verschoben. Die bisher geplanten zugehörigen Fördermittel STARK III für 2016 bis 2018 in Höhe von 1.330.000 EUR entfallen.
4. Zusätzlich wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 322.000 EUR für das HH-Jahr 2016 mit einer Kassenwirksamkeit in 2017 beschlossen. Dies ist in der Haushaltsplanung 2017 zu berücksichtigen. Die Deckung erfolgt aus der Maßnahme Amt 66: Brücke und Knoten Alt Salbke / Faulmannstraße, V146166013.

## Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
--------------	--	----------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan			Vermögensplan	

## Erfolgsplan 20..

<b>Ertrag</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
<b>Summe:</b>				

<b>Aufwand</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
<b>Summe:</b>				

## Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

<b>Ertrag</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Aufwand</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

## Vermögensplan 20..

<b>Einnahmen</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
<b>Summe:</b>				

<b>Ausgaben</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
<b>Summe:</b>				



## Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	5151	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2015	JA	X	NEIN		

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	46.560,00	51511000	57111100	0	46.560
2019	46.560,00	51511000	57111100	38.000	8.560
2020-66	2.188.320,00	51511000	57111100	1.786.000	402.320
2067	46.560,00	51511000	57111100	38.000	8.560
2068	0	51511000	57111100	38.000	-38.000
<b>Summe:</b>	<b>2.328.000,00</b>			<b>1.900.000</b>	<b>+428.000</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	0,00	51511000	45312020	0	0
2019	0,00	51511000	45312020	26.600	-26.600
2020-66	0,00	51511000	45312020	1.250.200	-1.250.200
2067	0,00	51511000	45312020	26.600	-26.600
2068	0,00	51511000	45312020	26.600	-26.600
<b>Summe:</b>	<b>0,00</b>			<b>1.330.000</b>	<b>-1.330.000*</b>

\*Aufgrund der fehlenden Drittmittel, entfallen die veranschlagten Erträge.

KITA Klusweg, Klusweg 7 in 39130 Magdeburg

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

NEU

Investitionsgruppe:

5151\_KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	97.000,00	51511000	09611002	97.000,00	0,00
2016	191.000,00	51511000	09611002	85.000,00	+106.000,00
2017	2.040.000,00	51511000	09611002	1.147.000,00	+893.000,00
2018	0,00	51511000	09611002	571.000,00	-571.000,00
<b>Summe:</b>	<b>2.328.000,00</b>			<b>1.900.000,00</b>	<b>+428.000,00</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	0	51511000	23111102	67.900,00	-67.900,00
2016	0	51511000	23111102	59.500,00	-59.500,00
2017	0	51511000	23111102	802.900,00	-802.900,00
2018	0	51511000	23111102	399.700,00	-399.700,00
<b>Summe:</b>	<b>0</b>			<b>1.330.000,00*</b>	<b>- 1.330.000,00</b>

\*Maßnahme ohne Drittmittelfinanzierung

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	97.000,00	51511000	09611002	29.100	+67.900
2016	191.000,00	51511000	09611002	25.500	+165.500
2017	2.040.000,00	51511000	09611002	344.100	+1.695.900
2018	0,00	51511000	09611002	171.300	- 171.300
<b>Summe:</b>	<b>2.328.000,00</b>			<b>570.000,00</b>	<b>+ 1.758.000</b>

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2016	2.040.000,00	51511000	09611002	1.718.000,00	+322.000,00
<b>für</b>					
2017	2.040.000,00	51511000	09611002	1.147.000,00	-1.147.000,00
2018		51511000	09611002	571.000,00	-571.000,00
20...					
<b>Summe:</b>	<b>2.040.000,00</b>			<b>1.718.000,00</b>	<b>+ 322.000,00</b>

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 type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

NEU

Buchwert in €:

0,00 €

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2018

Anlage neu	
Nein	
JA	x

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2018	2.328.000,00	51511000	03210002	X	

<b>Sachbearbeiterin Eigenbetrieb:</b>	Frau Obenauff (Tel.: 5658) Unterschrift:
<b>Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:</b>	Herr Ulrich Unterschrift:

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2016
-----------------------------------	------------

## Begründung:

Gemäß Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 10.07.2014 Beschluss-Nr. 022-1(VI)14, soll die Kindertagesstätte Klusweg, Klusweg 7 in 39130 Magdeburg saniert werden.

Auf dem Gelände der KITA Klusweg befinden sich zwei eingeschossige Gebäude, die ca. Mitte der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts in Mischbauweise (Montagebau und Mauerwerk) errichtet wurden, sowie ein mehrgeschossiger Baukörper im Stil einer Villa. Das Grundstück der KITA setzt sich aus mehreren Flurstücken zusammen. Dazu gehören: Flur 509 mit den Flurstücken 20, 10031, 370/15 und 369/15.

In den beiden eingeschossigen unsanierten Gebäuden sind jeweils der Kindergarten und die Kinderkrippe der Kindertagesstätte Klusweg untergebracht. Die genehmigte Kapazität beträgt insgesamt 33 Krippenkinder und 90 Kindergartenkinder.

Bei dem ca. 1974 als ersten Abschnitt errichteten, nicht unterkellerten **Krippengebäude** handelt es sich um einen zu großen Teilen aus Betonfertigteilen des DDR Gesellschaftsbaus bestehenden Flachbau, der auf Streifenfundamenten gegründet wurde. Der Fußbodenaufbau besteht grundsätzlich aus einer Sauberkeitsschicht, Unterbeton und einem Zementestrich. Die Trennwände sind aus Langlochziegeln gemauert. Die Dachkonstruktion ist aus Brettbindern mit großem Überstand hergestellt. Die Dachdeckung bilden großformatige Faserzementplatten.

Das **Kindergartengebäude** ist ebenfalls mittels Streifenfundamenten gegründet. Der Bodenaufbau setzt sich aus einer Kiesschicht, der Betonbodenplatte und dem Fußbodenaufbau zusammen. Die Außenwände bestehen aus Betonfertigteilen des DDR Wohnungsbaus im Systemmaß 3,60 m. Betonfertigteile wurden auch als Innenwände in Kombination mit Mauerwerk eingesetzt. Die Dachkonstruktion ist aus Nagelbrettbindern hergestellt. Als Dachdeckung dienen Faserzementplatten. Fenster und Türen stammen bis auf einige Ausnahmen noch aus der Bauzeit.

Beide Gebäude befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Träger der Einrichtung ist die Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg mit Sitz in der Dr.-John-Rittmeister-Straße 6 in 06406 Bernburg.

Gemäß Aufgabenstellung des Nutzers sollen künftig alle Kinder von 0 Jahren bis zum Schuleintritt **unter einem Dach** untergebracht werden. Damit könnte der Leitsatz der Einrichtung „Jedes Kind in der Tageseinrichtung hat das Recht, gemeinsam mit Kindern jeglichen Alters Bildungsprozesse zu gestalten und alle Räume für sich zu erschließen“ umgesetzt werden. Außerdem führt die Umsetzung dieser Aufgabenstellung zu wesentlich verbesserten Rahmenbedingungen im Hinblick auf die pädagogische Arbeit. Mit der geplanten Neuorganisation ist die Möglichkeit gegeben, dass die unter 3-jährigen Kinder von den älteren Kindern partizipieren und Selbständigkeit lernen.

Die Planung sieht nunmehr vor, alle Gruppen- und Nebenräume, die von den Kindern genutzt werden sollen, im größeren der beiden Gebäude unterzubringen. Hier finden sich auch die Ausgabeküche, der Mehrzweckraum, der Snoezelraum, das Büro der KITA-Leitung sowie Personal WCs und ein WC für Behinderte.

Im zweiten Gebäude (Krippengebäude) sollen nach der Sanierung der Aufenthaltsraum für das Personal, die Personalumkleiden, der Hausmeisterbereich, der Kinderwagenabstellraum, WC-Räume sowie Räume für die Haustechnik und Reinigung untergebracht werden. Aus Kostengründen werden nicht in Anspruch genommene Flächen zurückgebaut.

Außerdem erfolgt im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen die Neuordnung der Außenflächen zwischen den Gebäuden und in den Bereichen der neu herzustellenden Ausgänge aus jedem Gruppenraum ins Freie.

In Abhängigkeit von der Baugenehmigung ist gemäß vorläufigem Terminplan vorgesehen, in 2017 mit den Baumaßnahmen zu beginnen. Die Fertigstellung soll bis Ende 2017 erfolgen, so dass das Gebäude ab 2018 nutzbar ist.

Ursprünglich wurden die Investitionskosten im Rahmen einer groben Annahme in Höhe von 1.900.000 EUR ermittelt und in der DS0126/14 und bisherigen Haushaltsplanung zugrunde gelegt. Im Ergebnis der weiteren Planung ergeben sich nunmehr Gesamtkosten in Höhe von 2.328.000,00 EUR. Diese sind auf Forderung des Nutzers hinsichtlich einer sinnvollen Neuordnung der Haupt- und Nebenfunktionen zur Verbesserung der Nutzungsbedingungen zurückzuführen. Die Planung auf dieser Grundlage ergab zusätzliche Kosten in Höhe von 428.000 EUR. Es werden zur Finanzierung keine STARK III-Fördermittel, sondern ausschließlich kommunale Mittel verwendet. Der kommunale Eigenanteil erhöht sich dadurch um weitere 1.330.000 EUR.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe **Beschlusspunkt 1** in 2016 erfolgt durch überplanmäßige investive Zuweisungen des Finanzausgleichsgesetzes 2016 des Landes Sachsen-Anhalt.

Zur Finanzierung der Auszahlungen der Folgejahre 2017 ff. ist es notwendig, in Höhe der wegfallenden Fördermittel aus dem Stark III Programm sowie der Baukostenerhöhungen, Kredite aufzunehmen.

Zur Durchsetzung des geplanten Bauablaufes sind alle Bauleistungen im laufenden Haushaltsjahr auszuschreiben. Dafür werden 2016 zusätzliche Mittel in Höhe von 165.500,00 EUR und die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 322.000,00 EUR mit Kassenwirksamkeit im Haushaltsjahr 2017 benötigt.

Zur Umsetzung des vorgezogenen Bauablaufes ist für die Einrichtung noch bis Ende 2016 ein geeignetes Ausweichobjekt erforderlich.

#### **Anlagen:**

1.	Erläuterungsbericht	5 Seiten
2.	Raum und Funktionsprogramm	1 Seite
3.	Gebäudedaten	1 Seite
4.	Kosten	10 Seiten
5.	Nutzungskosten	2 Seiten
6.	Terminplan	1 Seite
7.	Zeichnungen	6 Seiten
8.	Luftbild	1 Seite
9.	Prüfung der Behindertenfreundlichkeit	4 Seiten
10.	Prüfung der Kinderfreundlichkeit	3 Seiten