

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0286/16</b>	<b>Datum</b> 05.07.2016
<b>Dezernat: V</b>	<b>Amt 51</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b>  <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	13.09.2016	nicht öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Behind.b, EB KGM, FB 01, FB 02, FB 23,</b> <b>Kinderb.</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	RPA		
	KFP		
	BFP		

### Kurztitel

Umzug der Psychologischen Erziehungs- und Familienberatungsstelle

### Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister beschließt:

- Der Oberbürgermeister bestätigt den Umzug der Psychologischen Erziehungs- und Familienberatungsstelle der Landeshauptstadt Magdeburg, der Umzug ist spätestens zum 01.11.2016 geplant. Unter der Voraussetzung einer entsprechenden Nutzungsänderungsgenehmigung werden hierfür zum 15.10.2016 Räume in der Halberstädter Straße 168-172 angemietet:
  - Fläche von 438,14 m<sup>2</sup> (einschließlich Gemeinschafts- und Verkehrsflächen)
  - zu einem mtl. Grundmietpreis von 3.023,17 EUR zzgl. einer monatlichen Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 1.095,35 EUR
  - Darüber hinaus sind Kosten für Verbrauchsmedien und sonstige Betriebsnebenkosten aus eigenen zu schließenden Dienstleistungsverträgen i.H.v. von 1.024,00 EUR (Verbrauchsmedien, Reinigung, Objekt- und Personenschutz) und Büro und Geschäftsausgaben in Höhe von 200,00 EUR (DSL-Anschluss) zu kalkulieren.
- Die Kosten des Umzugs und die weiteren, außerplanmäßigen konsumtiven Mehraufwände in 2016 in Höhe von voraussichtlich 15.047 EUR werden im Rahmen des Budgets TB5151 und DKHzE des Amtes 51 gedeckt (vgl. Anlage 2).  
Der mit dem Umzug verbundene, investive Mehraufwand in 2016 in Höhe von 4.500 EUR wird außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.
- Für die Haushaltsplanung 2017 ist der Mehrbedarf an laufenden Kosten von voraussichtlich 49.312 EUR pro Jahr zu berücksichtigen (vgl. Anlage 2). Die Differenz zum aktuellen Planansatz i. H. v. 4.800 EUR ist im Rahmen der Änderungsliste budgeterhöhend in den Haushalt 2017 – 2020 einzuarbeiten.

4. Der Eigenbetrieb – Kommunales Gebäudemanagement - wird beauftragt, den Mietvertrag unter der Voraussetzung einer entsprechenden Nutzungsänderungsgenehmigung abzuschließen und die für die Umzüge notwendigen Beauftragungen zu veranlassen. Ferner wird der EB KGM beauftragt, den Vermieter mit dem Umbau der Räumlichkeiten unter Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Auflagen zu beauftragen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>51.55</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>X</b>	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
<b>36703</b>		ja, Nr.		<b>X</b>		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
<b>2016</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB5151 DK HzE/ DKNEKGM/DKAFA
---------------------------------

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>2016</b>	9.434.512 €	51510600/ 51510000	div. Sachkonten/ siehe Anlage 2	9.434.512 €	0 €
<b>2017</b>	70.255 €	51510600	div. Sachkonten/ siehe Anlage 2	19.743 €	49.312 €
<b>2018</b>	70.255 €	51510600	div. Sachkonten/ siehe Anlage 2	19.743 €	49.312 €
<b>2019</b>	70.255 €	51510600	div. Sachkonten/ siehe Anlage 2	19.743 €	49.312 €
<b>2016</b>	75 €	51510600	57111700		x
<b>2017- 2025</b>	450 € jährlich	51510600	57111700		x
<b>2026</b>	375 €	51510600	57111700		x
<b>Summe:</b>	<b>Anmerkung: bei Inbetriebnahme zum 01.11.2016</b>				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

NEU
-----

Investitionsgruppe:

5151_BGA59
------------

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>2016</b>	4.500 €	51510600	08111002	0 €	4.500 €
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>20...</b>					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

NEU

Anlage neu

Buchwert in €:

0 €

x JA

Datum Inbetriebnahme:

2016

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2016	4.500 €	51510601	08111002	x	

federführendes(r) Amt/Fachbereich 51	Sachbearbeiter Herr Henneicke	Unterschrift AL / FBL Frau Dr. Arnold
---	----------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) Frau Borris	Unterschrift
---	--------------

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

## Begründung:

### 1. Notwendigkeit des Umzugs

Mit DS0027/16 hat der Stadtrat beschlossen, dass die bisher von der Beratungsstelle genutzten Räumlichkeiten in der Kroatenwuhne 1 künftig als Krippe genutzt werden sollen. Am Standort sollen 45 Krippenplätze neu geschaffen werden. Damit verbunden ist der Auszug der Psychologischen Erziehungs- und Familienberatungsstelle der Landeshauptstadt Magdeburg.

### 2. Auswahl des Standortes

Im 2016 verabschiedeten „Regionalen Konzept zur Erbringung von Leistungen für den Bereich der Ehe-, Lebens-, Familien- und Erziehungsberatung“ (DS 0202/15) wird konstatiert, dass „die gegenwärtigen Beratungsstrukturen eine gute Umsetzung der gesetzlichen Beratungspflichten gewähren und daher keine grundsätzliche Umgestaltung anzustreben ist“.

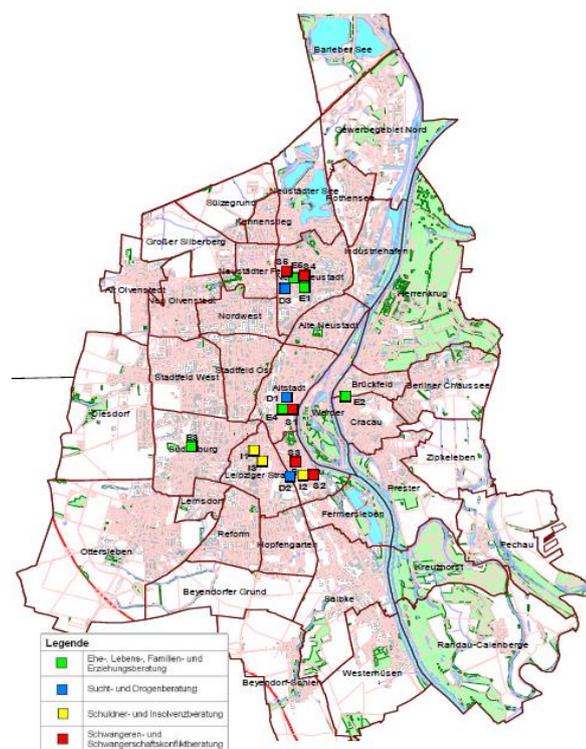
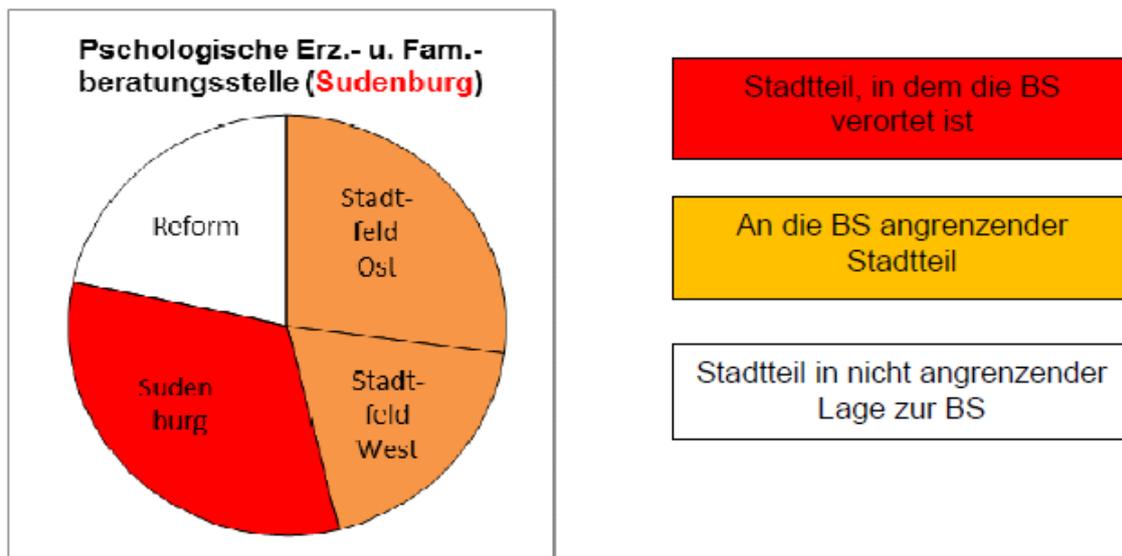
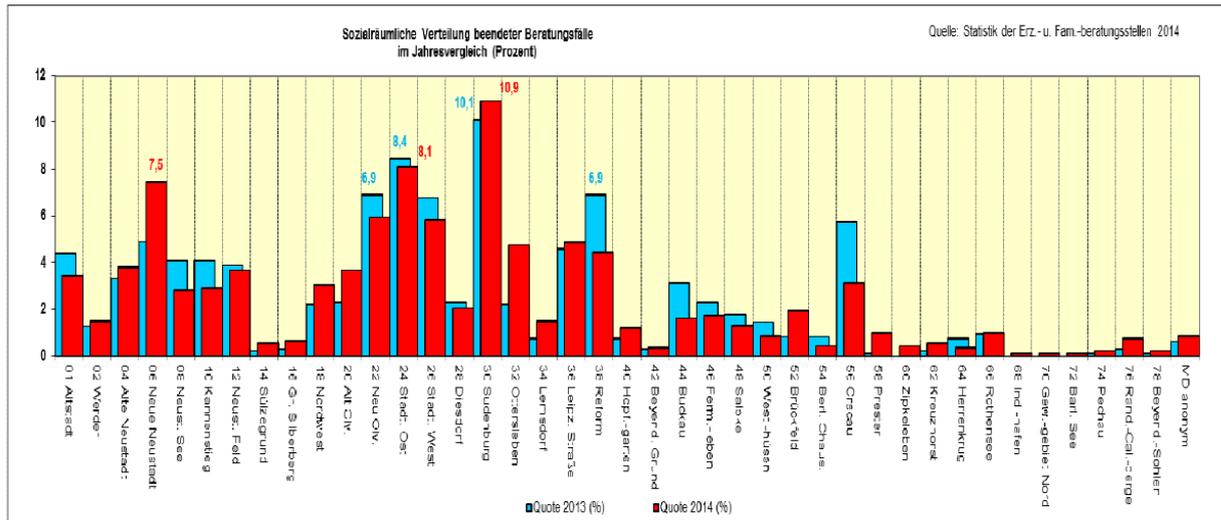


Abbildung 1: Übersicht über die Beratungsstellen in der Landeshauptstadt Magdeburg zur:  
 - Ehe-, Lebens-, Familien- und Erziehungsberatung  
 - Sucht- und Drogenberatung  
 - Schuldner- und Insolvenzberatung  
 - Schwangeren und Schwangerschaftskonfliktberatung

Der neue Standort muss sich an den sozialräumlichen Bedarfen der Erziehungsberatung orientieren. Die Ehe-, Lebens-, Familien- und Erziehungsberatungsstellen sind in Magdeburg wie folgt verteilt:

- Brückfeld (1 Beratungsstelle)
- Altstadt (1 Beratungsstelle)
- Neue Neustadt (2 Beratungsstellen)
- Sudenburg (1 Beratungsstelle)

Die Psychologische Erziehungs- und Familienberatungsstelle der Landeshauptstadt Magdeburg ist die einzige Beratungsstelle, die günstig für die südlichen und süd-östlichen Stadtteile der Landeshauptstadt gelegen ist. Sie deckt prioritär die hohen Bedarfe in Sudenburg, aber auch in Stadtfeld (siehe unten stehende Grafiken zur Verteilung des Bedarfs und der sozialräumlichen Inanspruchnahme der Beratungsstellen).



Aufgrund dieser sozialräumlichen Bedarfskonstellation und der inzwischen gut entwickelten Partnerschaft zu Einrichtungen der Tagesbetreuung und Schulen in Sudenburg, ist es zwingend erforderlich, die Beratungsstelle weiterhin in Sudenburg zu betreiben.

### 3. Auswahl des anzumietenden Objektes

Kommunale Räumlichkeiten konnten weder von Seiten des Kommunalen Gebäudemanagements noch von Seiten der Wobau zur Verfügung gestellt werden.

In Zusammenarbeit von Kommunalem Gebäudemanagement und Jugendamt wurden daher geeignete Mietobjekte eruiert und bewertet. Diese mussten folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- hinreichendes Raumangebot (4 Beratungs- und Therapieräume, 1 Leitungsbüro in Mischnutzung für Beratung und Therapie, Büroraum für Sekretariat, Gruppenraum, Wartefläche, Abstellraum, Sanitärräume)
- Barrierefreiheit

In die engere Auswahl wurden 4 Objekte einbezogen, die an der Halberstädter Straße gelegen sind. Ein Objekt wurde nach der Begehung wegen mangelnder Barrierefreiheit als ungeeignet eingeschätzt.

Letztendlich standen drei Objekte zur Auswahl:

	Qm	Miete / qm kalt	NK / qm
Halberstädter Str. 40a-42	414,71	6,90	2,20
Halberstädter Str. 32	515	6,00	2,00
Halberstädter Str. 168-172	438,14	6,90	2,50

Die Objekte wurden nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Preis (Nettokaltmiete zzgl. Nebenkosten) sowie perspektivische Mietentwicklung
- Erreichbarkeit/Zugang (Barrierefreiheit, Sicherheit, Erreichbarkeit für Klienten)
- Raumaufteilung/Arbeitsbedingungen (Atmosphäre der Räume und funktionale Raumaufteilung)

Objekt	Kriterium	Multiplikator (1-3 Pkte)	Bewertung (1-5 Pkte)	Ergebnis
<b>Halberstädter Straße 40a-42</b>				
<b>Bildungswerk / Allianz</b>				
<b>Finanzen</b>	Laufende Kosten	3	4	12
	Perspektivische Kosten	3	3	9
<b>Erreichbarkeit / Zugang</b>	Zugang, Barrierefreiheit, Sicherheit	3	4	12
	Erreichbarkeit	3	3	9
<b>Räumliche Bedingungen</b>	Atmosphäre	3	3	9
	Raumaufteilung	3	3	9
	<b>Summe</b>			<b>60</b>
<b>Halberstädter Straße 32,</b>				
<b>über Opel-Dürkop</b>				
<b>Finanzen</b>	Laufende Kosten	3	3	9
	Perspektivische Kosten	3	3	9
<b>Erreichbarkeit / Zugang</b>	Zugang, Barrierefreiheit, Sicherheit	3	4	12
	Erreichbarkeit	3	1	3
<b>Räumliche Bedingungen</b>	Atmosphäre	3	2	6
	Raumaufteilung	3	2	6
	<b>Summe</b>			<b>45</b>
<b>Halberstädter Straße 168-172,</b>				
<b>über Honda-Autohaus</b>				
<b>Finanzen</b>	Laufende Kosten	3	3	9
	Perspektivische Kosten	3	3	9
<b>Erreichbarkeit / Zugang</b>	Zugang, Barrierefreiheit, Sicherheit	3	4	12
	Erreichbarkeit	3	4	12
<b>Räumliche Bedingungen</b>	Atmosphäre	3	4	12
	Raumaufteilung	3	4	12
	<b>Summe</b>			<b>66</b>

Das Gebäude Halberstädter Straße 32 ist räumlich eher ungeeignet, weil die Grundfläche für die Bedürfnisse der Beratungsstelle deutlich zu groß und eine Teilung der Räumlichkeiten durch Einbau von Trockenbauwänden nicht möglich ist. Außerdem ist die Parkplatzsituation für Familien, die mit dem PKW kommen ungenügend.

Für das Objekt in der Halberstädter Straße 168-172 ist insbesondere die bessere Anbindung im Stadtteil vorteilhaft. Der neue Standort ist im Vergleich zu allen anderen Standorten sehr dicht am bisherigen Standort und sichert so am ehesten eine Kontinuität der Arbeit.

Auch die Erreichbarkeit, insbesondere für Familien, die mit dem PKW zur Beratung kommen, ist dort wegen der besseren Parkplatzsituation deutlich besser gegeben als an den anderen

Standorten. Der Kaltmietpreis ist identisch mit dem Objekt Halberstädter Straße 40a-42.

Im Vergleich zum Allianz-Gebäude auf der unteren Halberstädter Straße 40a-42 ist weiterhin von Vorteil, dass die Räumlichkeiten stärker von den anderen Mietern separiert sind. Die Beratungsstelle wäre auf einer eigenen Etage untergebracht, was den Klienten einen besseren und geschützteren Zugang ermöglicht.

Dies ist bei der multifunktionalen Nutzung des Gebäudes in der Halberstädter Straße 40a-42 mit seinem hohen Anteil an anderen Nutzern nicht gegeben. Dort trägt auch die „schlauchartige“ Büroarchitektur dazu bei, dass die Atmosphäre der Beratungsstelle beeinträchtigt würde.

Nach Abwägung aller Argumente wird empfohlen, die Beratungsstelle in der Halberstädter Straße 168-172 anzusiedeln.

Nach Rücksprache mit den zuständigen Beauftragten kann für diese Standortverlagerung von einer Kinderfreundlichkeitsprüfung und Behindertenfreundlichkeitsprüfung abgesehen werden.

#### **4. Einmaliger Kostenaufwand 2016**

Durch den Umzug im Oktober 2016 entstehen sowohl konsumtive als auch investive Mehrausgaben. Für die Ermittlung der Mehrausgaben wurde ein Umzug der Beratungsstelle Mitte Oktober angenommen. Sollte sich der Umzug verzögern, verändern sich die Ausgaben entsprechend. Wenn der Umzug wider Erwarten erst im nächsten Jahr stattfinden kann, werden die zusätzlich benötigten Mittel dann im Rahmen einer ÜPL-DS angemeldet.

##### Konsumtiver Aufwand

Die Ausgaben für den Umzug und die im Jahr 2016 entstehenden Mietkosten sind außerplanmäßige Ausgaben, die zusätzlich zum laufenden Haushalt zu bewilligen sind. Der Beschluss, die Räume in der Kroatenwuhne 1 im Rahmen des Krippenausbauprogramms für eine veränderte Nutzung zur Verfügung zu stellen, ist im März kurzfristig getroffen worden (vgl. DS0027/16), weil eine ursprünglich geplante Maßnahme durch den freien Träger der Jugendhilfe nicht umgesetzt werden konnte. Die Ausgaben waren daher nicht planbar.

Sie sind auch unabweisbar, weil der Auszug der Beratungsstelle die Voraussetzung für die Umsetzung des Stadtratsbeschlusses und die Generierung von Fördermitteln im Rahmen des Krippenausbauprogramms ist.

Es entstehen einmalige Kosten

- für den Umzug in die neuen Räume der Beratungsstelle
- für die notwendigen Ausstattung technischen Anschlüsse

in Höhe von 7.560 EUR konsumtiv.

Darüber hinaus entstehen Mietkosten, Kosten für Verbrauchsmedien und Betriebsnebenkosten in Höhe von 13.356 EUR. Diese sind zum Teil durch Minderausgaben bei Verbrauchsmedien und sonstigen BNK durch den Auszug aus der Beratungsstelle in der Kroatenwuhne 1 in Höhe von 5.869 EUR gedeckt.

Dies ergibt im Jahr 2016 außerplanmäßige konsumtive Ausgaben i. H. v. 15.047 EUR.

Diese sind durch Minderausgaben des Jugendamtes gedeckt. Hierzu gehören 6.270 EUR Minderausgaben für die Förderung von Erziehungsberatungsstellen in freier Trägerschaft, da eine Stundenaufstockung erst ab dem 2. Quartal vorgenommen wurde. Darüber hinaus aber auch geminderte Ausgaben für die Inobhutnahme von unbegleiteten minderjährigen Ausländern in Höhe von 8.777 EUR.

Insgesamt wird der einmalige konsumtive Kostenaufwand, der im Jahr 2016 für den Umzug der Beratungsstelle entsteht durch die aufgezeigten Minderausgaben gedeckt, so dass kein zusätzlicher Aufwand entsteht.

#### Investiver Aufwand

Für die Installation einer Einbruchmeldeanlage entsteht investiver Aufwand in Höhe von 4.500 EUR. Dieser Aufwand entsteht außerplanmäßig und kann aus dem Budget des Amtes 51 nicht gedeckt werden.

#### **5. Laufender Kostenaufwand ab 2017**

Ab dem Jahr 2017 fällt eine monatliche Grundmiete von 3.023,17 EUR an, dies entspricht einer jährlichen Grundmiete in Höhe von 36.278,00 EUR.

Die Ausgaben für Verbrauchsmedien verringern sich von bisher 6.491 EUR jährlich auf 900 EUR jährlich, so dass hier ein Minderbedarf von 5.591 EUR zu kalkulieren ist, der für die Deckung der steigenden sonstigen Betriebsnebenkosten einzusetzen ist. Die Vorausleistungen für Betriebskosten einschließlich für sonstige Betriebskosten aus eigenen zu schließenden Dienstleistungsverträgen durch die Stadt (Reinigung, Strom und Objekt- und Personenschutz) betragen jährlich insgesamt 24.532,00 EUR.

Dies ergibt einen jährlichen Kostenumfang von 61.709,99 EUR für Miete und Nebenkosten.

Darüber hinaus fallen monatlich Büro- und Geschäftsausgaben von 200 EUR für den DSL-Anschluss an, so dass künftig 4.800 EUR für Büro- und Geschäftsausgaben zu veranschlagen sind.

Darüber hinaus ist mit Nutzungsentgelten für das Objektmanagement des EB KGm in Höhe von vorläufig 3.745 EUR jährlich zu kalkulieren,

In der Summe bleibt eine jährliche Mehrbelastung für den städtischen Haushalt von 49.312 EUR, die als zusätzlicher Aufwand in der Haushaltsplanung ab dem Jahr 2017 zu berücksichtigen sind. Davon wurden bereits 44.512 EUR planmäßig angemeldet.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Exposé zur ausgewählten Beratungsstelle
- Anlage 2 - Übersicht finanzielle Auswirkungen Umzug
- Anlage 3 - Finanzielle Auswirkungen im EB KGm