

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0369/17</b>	<b>Datum</b> 14.08.2017
<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	05.09.2017	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	12.09.2017	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	21.09.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.09.2017	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	11.10.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.10.2017	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 51, 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**

**STARK-III plus EFRE-Förderprogramm - EW Bau für die Sanierung der KITA „Bussi Bär“ und Freie Jugendwerkstatt, Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage dargestellte EW-Bau für die Sanierung der Kindertagesstätte „Bussi Bär“ und Freie Jugendwerkstatt, Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg wird bestätigt.
2. Das Vorhaben ist als Bestandteil des STARK-III plus EFRE-Förderprogramms nach Vorlage des Bewilligungsbescheides mit einem Gesamtkostenrahmen von 1.820.000,00 EUR umzusetzen.

### Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

<b>Eigenbetrieb</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	JA		NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	--	------	--

<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

<b>Maßnahmebeginn</b>	<b>Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan</b>				
	<b>Erfolgsplan</b>		<b>Vermögensplan</b>		

#### 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..					
<b>Summe:</b>					

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

<b>Organisationseinheit</b>	<b>5151</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>X</b>	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
<b>2017</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>			

#### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK AfA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>2020</b>	0,00	51511000	57111100	34.000,00	-34.000,00
<b>2021</b>	0,00	51511000	57111100	34.000,00	-34.000,00
<b>2022</b>	36.400,00	51511000	57111100	34.000,00	+2.400,00
<b>2023 - 2069</b>	1.710.800,00	51511000	57111100	1.598.000,00	+112.800,00
<b>2070</b>	36.400,00	51511000	57111100	0,00	+36.400,00
<b>2071</b>	36.400,00	51511000	57111100	0,00	+36.400,00
<b>Summe:</b>	<b>1.820.000,00</b>			<b>1.700.000,00</b>	<b>+ 120.000,00</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>2020</b>	0,00	51511000	45312020	23.800,00	-23.800,00
<b>2021</b>	0,00	51511000	45312020	23.800,00	-23.800,00
<b>2022</b>	14.340,00	51511000	45312020	23.800,00	-9.460,00
<b>2023 - 2069</b>	673.980,00	51511000	45312020	1.118.600,00	-444.620,00
<b>2070</b>	14.340,00			0,00	+14.340,00
<b>2071</b>	14.340,00	51511000	45312020	0,00	+14.340,00
<b>Summe:</b>	<b>717.000,00</b>			<b>1.190.000,00</b>	<b>- 473.00,00</b>

KT „Bussibär“, Ferchlander Weg, STARK III

#### B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 155151021

Investitionsgruppe:

5151\_KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	120.000,00	51511000	09611002	120.000,00	0,00
2018	150.000,00	51511000	09611002	500.000,00	- 350.000,00
2019	130.000,00	51511000	09611002	1.080.000,00	- 950.000,00
2020	50.000,00	51511000	09611002	0,00	+ 50.000,00
2021	1.050.000,00	51511000	09611002	0,00	+1.050.000,00
2022	320.000,00	51511000	09611002	0,00	+ 320.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.820.000,00</b>			<b>1.700.000,00</b>	<b>+ 120.000,00</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	0,00	51511000	23111102	0,00	0,00
2018	0,00	51511000	23111102	434.000,00	- 434.000,00
2019	160.000,00	51511000	23111102	756.000,00	- 596.000,00
2020	20.000,00	51511000	23111102	0,00	+ 20.000,00
2021	420.000,00	51511000	23111102	0,00	+ 420.000,00
2022	117.000,00	51511000	23111102	0,00	+ 117.000,00
<b>Summe:</b>	<b>717.000,00</b>			<b>1.190.000,00</b>	<b>- 473.000,00</b>

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	120.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	120.000,00	0,00
2018	150.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	66.000,00	+ 84.000,00
2019	- 30.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	324.000,00	- 354.000,00
2020	30.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	+ 30.000,00
2021	630.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	+ 630.000,00
2022	203.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	+ 203.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.103.000,00</b>			<b>510.000,00</b>	<b>+ 593.000,00</b>

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt</b>					
2019:	1.050.000,00	51511000	09611002	0,00	+ 1.050.000,00
für					
2020	1.050.000,00	51511000	09611002	0,00	+ 1.050.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.050.000,00</b>				<b>+ 1.050.000,00</b>

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

**C. Anlagevermögen**

Anlagennummer:

AV14-00026

Anlage neu

Buchwert in €:

1.126.502,48

Ja X

Datum Inbetriebnahme:

2022

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2022	1.820.000,00	51511000	03210002	X	
2022	717.000,00	51511000	23111102	X	
Federführender Eigenbetrieb: KGm		Sachbearbeiter Herr Brüggemann, Tel.5661		Unterschrift:	

Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift:
--	-------------	---------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2021
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Mit der DS0126/14 wurde das Sonderprogramm zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen - 2015 bis 2020 am 10.07.2014 unter Beachtung aller beschlossenen Änderungsanträge im Stadtrat unter Beschluss-Nr. 022-1(VI)14 bestätigt und mit der Folge-DS0413/16 angepasst bzw. abgeändert. Als Bestandteil dieses Sonderprogramms soll auch die KITA Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg im Rahmen des Förderprogramms Sachsen-Anhalt STARK III plus EFRE saniert werden. Träger der Einrichtung ist die Independent Living Kindertagesstätten Sachsen-Anhalt GmbH mit Sitz Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg. Weiterhin befindet sich im Gebäude die Jugendwerkstatt „Buntes Werkstattprojekt“ des Jugendamtes.

Mit der DS0073/17 „Vergabe von Planungsleistungen“ für die Sanierung der Kindertagesstätte Ferchlander Weg 1 wurde die Verwaltung beauftragt, die Gebäudeplanung zu erstellen. Die erforderlichen Investitionskosten wurden mit 1.820.000,00 EUR ermittelt. Zur Erstellung der Planung wurden 120.000 EUR im Haushalt 2017 eingestellt.

Gemäß Aufgabenstellung der Stabsstelle für Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung soll die Kita „Bussi Bär“ die Kapazität von 150 Kinder (52 KK, 98 KG) und bei flexibler Belegung bis zu 160 Kinder (42 KK, 118 KG) gewährleisten. Für die Jugendwerkstatt soll die vorhandene Betreuungskapazität beibehalten werden. Im Wirtschaftstrakt des Erdgeschosses sind die je Einrichtung notwendigen Räume für Verwaltung, für pädagogisches Personal sowie für Küchen- und Reinigungspersonal herzurichten. Ein Mehrzweckraum soll geschaffen werden und Maßnahmen zur Barrierefreiheit sind vorzusehen. Ein weiterer Schwerpunkt der Planung ist die energetische Sanierung des Gebäudes. Zur Erfüllung der Aufgabenstellung erfolgten im Planungsprozess entsprechende Abstimmungen mit der Kita und der Jugendwerkstatt. Die Vorplanung wurde durch das Jugendamt bestätigt.

Die Entwurfsplanung beinhaltet die zur Verbesserung der Energiebilanz notwendigen energetischen Sanierungsmaßnahmen. Dazu erhält das Gebäude eine Wärmedämmfassade im Erd- und Obergeschoss sowie im Bereich der Jugendwerkstatt in Teilen des Kellergeschosses. Die Trennwände zwischen beheizten und nicht beheizten Kellerräumen erhalten eine Innenwanddämmung. Der sonstige Kellerdeckenbereich wird gedämmt, so dass das Kellergeschoss größtenteils aus der thermischen Hülle herausfällt. Das Dach ist bereits saniert, Fenster wurden ebenfalls zum großen Teil erneuert, so dass nur noch einzelne Fenster erneuert werden müssen. Weiterhin werden die Außentüren erneuert. Für die Wärmeversorgung werden die Heizungsverteilungsleitungen im gesamten Gebäude und die Heizkörper erneuert. Die Sanitärräume wurden bereits zum großen Teil saniert und sind mit Fußbodenheizung in Kombination mit Badheizkörpern ausgestattet. Der neue Mehrzweckraum erhält ebenfalls eine Fußbodenheizung. Das Warmwasserzirkulationssystem wird erweitert. Die Beleuchtungsanlage wird erneuert. Es kommen energiesparende LED-Leuchten zum Einsatz.

Neben den energetischen Sanierungsmaßnahmen werden Baumaßnahmen zur Barrierefreiheit durchgeführt. Der barrierefreie Zugang erfolgt über einen neuen vorgelagerten Anbau. Hier wird ein Aufzug integriert, der das Erd- und Obergeschoss erschließt. Im Sozialtrakt des Erdgeschosses und im 1.OG des Kindergartens wird ein Behinderten-WC eingebaut. Die Kinderkrippe erhält einen behindertengerechten WC-Platz. Die Außenanlagen sind über eine bestehende Rampe vom Gebäude aus erreichbar.

Als brandschutztechnische Maßnahmen werden Brandschutztüren eingebaut, eine Fluchttreppe als 2. Rettungsweg an der Nordfassade errichtet, eine Hausalarmanlage eingebaut und die Blitzschutzanlage ergänzt.

Das Gebäude erhält einen Mehrzweckraum, der durch einen Anbau im Innenhof realisiert wird. Im Mittelteil des zweigeschossigen Hauptflügels werden die Büro- und Sozialbereiche der Mitarbeiter neu strukturiert. Im Rahmen der allgemeinen Sanierung werden die auf Grund der Umbauten und Installationserneuerung notwendigen Ausbauarbeiten durchgeführt.

Weiterhin wird eine Einbruchmeldeanlage und eine Gegensprechanlage eingebaut. Das TK-Datennetz wird modernisiert. Im Bereich der Außenanlagen erfolgt die Neugestaltung der Zuwegung der Haupt- und Nebenzugänge einschließlich des Müllstandortes. Im Innenhof wird die neben dem Anbau verbleibende Fläche als Rasenfläche wiederhergerichtet. Weiterhin muss ein Teil des Schmutzwasserkanales einschließlich der notwendigen Schächte erneuert werden. Mit der EW-Bau wird die Aufgabenstellung mit dem enthaltenen Raumprogramm umgesetzt.

Ursprünglich wurden Investitionskosten in Höhe von 1.700.000,00 EUR ermittelt und der bisherigen Planung zugrunde gelegt. Im Ergebnis der weiteren Planung ergeben sich nunmehr Gesamtkosten in Höhe von 1.820.000,00 EUR. Davon entfallen 932.000 EUR auf die energetische Sanierung und 863.000 EUR auf die allgemeine Sanierung. Die Förderung für die energetische Sanierung erfolgt als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von bis zu 70 v. H. der festgestellten förderfähigen Ausgaben. Darüber hinaus wird die allgemeine Sanierung mit einem Landeszuschuss begrenzt auf 10 % der förderfähigen Kosten der energetischen Sanierung, max. jedoch 600.000 EUR, gefördert. Dementsprechend wird die Kita „Bussibär“ mit 652.000 EUR Fördermittel für die energetische Sanierung und mit 65.200 EUR für die allgemeine Sanierung finanziert. Auf Grund der Verminderung der Fördermittel in Höhe von 473.000 EUR und der Mehrkosten in Höhe von 120.000 EUR besteht ein zusätzlicher kommunaler Anteil von 593.000 EUR. Der Fördermittelantrag soll im Anschluss an den Beschluss dieser Drucksache eingereicht werden.

In Abhängigkeit von der Erteilung des Bescheides könnten im IV. Quartal des kommenden Jahres die weiteren Planungsschritte beauftragt werden. Vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigung wäre eine Bauausführung ab Ende 2019 möglich. Gemäß Mitteilung der Stabsstelle Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung kann aber nach derzeitigem Kenntnisstand ein Ausweichobjekt erst nach Rückzug der Kita Sankt-Josef-Straße, d.h. ab 2021, zur Verfügung gestellt werden. Die Bauausführung würde sich somit auf 2021 verschieben. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 12 Monate.

Für das Bauvorhaben wurde eine Behinderten- und Kinderfreundlichkeitsprüfung durchgeführt und von dem jeweiligen Beauftragten bestätigt.

#### **Anlagen:**

1.	Bautechnische Erläuterungen	6 Seiten
2.	Planungsdaten u. Kostenberechnung - Muster 6	12 Seiten
3.	Terminplan	1 Seite
4.	Freianlagenplan	1 Seite
5.	Bauzeichnungen	5 Seiten
6.	Baunutzungskosten	2 Seiten
7.	Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten
8.	Kinderfreundlichkeitsprüfung	2 Seiten