

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0363/17	Datum 09.08.2017
Eigenbetrieb		Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
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

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

Kurztitel

STARK III plus EFRE-Förderprogramm - EW-Bau für die Sanierung der KITA „Zwergenhügel“ / „Freier Waldorfskindergarten“, Astonstraße 64 in 39116 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage dargestellte EW-Bau für die Sanierung der Kindertageseinrichtung „Zwergenhügel“ / „Freier Waldorfskindergarten“, Astonstraße 64 in 39116 Magdeburg wird bestätigt.
2. Das Vorhaben ist als Bestandteil des STARK-III plus EFRE-Förderprogramms nach Vorlage des Bewilligungsbescheides mit einem Gesamtkostenrahmen von 3.590.000 EUR umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

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

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan			
	Erfolgsplan		Vermögensplan	

Erfolgsplan 20..

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

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

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

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

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

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: KGm	Sachbearbeiter: Herr Teichmann (Tel.: 5657) Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich Unterschrift:

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					
2017	JA	X	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK AfA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	0,00	51511000	57111100	50.000,00	-50.000,00
2021	71.800,00	51511000	57111100	50.000,00	21.800,00
2022- 2069.	3.446.400,00	51511000	57111100	2.400.000,00	1.046.400,00
2070	71.800,00	51511000	57111100	0,00	71.800,00
Summe:	3.590.000,00			2.500.000,00	+ 1.090.000,00

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	0,00	51511000	45312020	35.000,00	-35.000,00
2021	29.360,00	51511000	45312020	35.000,00	-5.640,00
2022- 2069	1.409.280,00	51511000	45312020	1.680.000,00	-270.720,00
2070	29.360,00	51511000	45312020	0,00	29.360,00
Summe:	1.468.000,00			1.750.000,00	- 282.000,00

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 155151020

Investitionsgruppe:

5151 KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	300.000,00	51511000	09611002	300.000,00	0,00
2018	150.000,00	51511000	09611002	800.000,00	- 650.000,00
2019	140.000,00	51511000	09611002	1.400.000,00	- 1.260.000,00
2020	2.500.000,00	51511000	09611002	0,00	2.500.000,00
2021	500.000,00	51511000	09611002	0,00	500.000,00
Summe:	3.590.000,00			2.500.000,00	+ 1.090.000,00

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	0,00	51511000	23111102		0,00
2018	0,00	51511000	23111102	770.000,00	- 770.000,00
2019	241.000,00	51511000	23111102	980.000,00	- 739.000,00
2020	1.023.000,00	51511000	23111102		1.023.000,00
2021	204.000,00	51511000	23111102		204.000,00
Summe:	1.468.000,00			1.750.000,00	- 282.000,00

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	300.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	300.000,00	0,00
2018	150.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	30.000,00	120.000,00
2019	- 101.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	420.000,00	- 521.000,00
2020	1.477.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	1.477.000,00
2021	296.000,00	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	296.000,00
Summe:	2.122.000,00			750.000,00	+ 1.372.000,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2018					
2019	3.000.000	51511000	09611002	0,00	3.000.000,00
für					
2020	2.500.000,00	51511000	09611002	0,00	2.500.000,00
2021	500.000,00	51511000	09611002	0,00	500.000,00
Summe:	3.000.000,00				+ 3.000.000,00

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

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

AV14-00081

Buchwert in € zum 31.12.2016:

1.166.623,62

Datum Inbetriebnahme:

2021

Anlage neu

NEIN

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2021	3.590.000,00	51511000	03210002	X	
2021	1.468.000,00	51511000	23111102	X	

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiter: Herr Teichmann (Tel.: 5657) Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich Unterschrift:

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

Begründung:

Mit Beschluss 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. Die Sanierung der Kita „Astonstraße“ ist Bestandteil dieses Sonderprogramms. Genutzt wird das Gebäude durch die beiden Einrichtungen Kita „Zwergenhügel“ in Trägerschaft der Johanniter Unfallhilfe e.V. mit Sitz An der Enckekaserne 1 in 39110 Magdeburg und den „Freien Waldorfkindergarten“ in Trägerschaft des Freier Waldorfkindergarten e. V. mit Sitz in der Astonstraße 64, 39116 Magdeburg.

Mit der DS0079/17 „Vergabe der Planungsleistungen, STARK III, Sanierung der Kindertagesstätten in der Astonstraße 64 in 39116 Magdeburg“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsunterlage Bau zu erstellen und dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Friedenshöhe und nimmt in der Flur 603 mit dem Flurstück 941 eine Fläche von insgesamt 12.329 m² ein. Das Gebäude vom Typ KIKO 180/80 (2 Mp) wurde 1976 in Großblockbauweise aus Leichtbetonelementen errichtet und befindet sich in einem weitgehend unsanierten Zustand. Erneuert wurden lediglich ein Großteil der Außenfenster im Rahmen des Konjunkturprogramms II und einige Sanitärräume durch die freien Träger. Die in den 1990er Jahren durchgeführten Brandschutzmaßnahmen, die Dachsanierung und die Fußbodenbelagerneuerung sind inzwischen wieder überholt bzw. verschlissen.

Mit der vorliegenden Entwurfsplanung wurde die Aufgabenstellung und das von der Stabsstelle für Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm vom 14.10.2016 unter Berücksichtigung der Ausführungsrichtlinien des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement und der Förderrichtlinien umgesetzt. Nach der Sanierung wird die Einrichtung auch weiterhin Platz für 220 Kinder, davon 70 in der Kinderkrippe, bieten. Auf die Kita „Zwergenhügel“ entfallen 124 Kinder und auf den „Freien Waldorfkindergarten“ 96 Kinder. Im Planungsprozess erfolgten entsprechende Abstimmungen mit beiden Kindertageseinrichtungen und dem Träger Johanniter-Unfallhilfe e.V. Die Vorplanung wurde durch das Jugendamt bestätigt.

Wesentlicher Bestandteil des Sanierungskonzeptes ist die Schaffung eines großen, multifunktional nutzbaren Bewegungsraumes, für den im Erdgeschoss der ehemalige Küchenbereich umgebaut wird. Durch Schaffung eines großen Durchbruches in einer tragenden Wand entsteht ein 83 m² großer Mehrzweckraum, der mit bodentiefen Fenstertüren auch eine Verbindung zum Innenhof bietet. Zu den Sanierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren gehören weiterhin die Durchführung bauordnungsrechtlich erforderlicher Brandschutzmaßnahmen, die Erneuerung der Sanitäranlagen, der Austausch der Innentüren, der Ersatz der Bodenbeläge einschließlich abgänglichem Estrich, der Einbau von raumakustischen Maßnahmen, die Verlegung der Küche der Kita „Zwergenhügel“, die Errichtung von Personalumkleide und -sanitärräumen im Kellergeschoss und die Neubeschichtung der Wandoberflächen. Komplett erneuert werden dabei die haustechnischen Anlagen für Heizung, Sanitär und Elektro einschließlich der Haupt- und Unterverteilungen sowie die Einbruchmeldeanlagen. Neu eingebaut werden erforderliche Lüftungs- und Kommunikationsanlagen.

Die Barrierefreiheit des Gebäudes wird erreicht durch den Einbau eines Aufzuges zur Erschließung des Obergeschosses und den Einbau von je einem Behinderten-WC in jeder Einrichtung sowie ebenerdige Zugänge an den Haupteingängen.

Zur energetischen Sanierung, welche laut Fördermittelrichtlinie kostenmäßig überwiegen muss, werden die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, die Dachabdichtung einschließlich Dämmung komplett erneuert, die Kellerdecke unterseitig gedämmt, im Verbinder die alten Fenster gegen neue ausgetauscht, der Fußboden in den Nutzräumen mit einer Fußbodenheizung versehen, im Rahmen der Erneuerung der Elektroanlage energiesparenden LED-Leuchten eingebaut und eine neue Blitzschutzanlage installiert.

Weiterhin werden die Kelleraußenwände mit einer neuen vertikalen Abdichtung versehen, um die Feuchtebelastung zu verringern. Nach Verfüllung der dazu erforderlichen Baugrube werden die Bereiche um das Gebäude herum mit einer neuen Flächenbefestigung versehen. Dabei wird das Geländeniveau geringfügig angehoben, um auf der Eingangsseite einen ebenerdigen Zugang zu ermöglichen, auf der Gartenseite einen geringen Höhenunterschied zu den Ausgängen der Gruppenräume zu ermöglichen und die Ableitung des Regenwassers vom Gebäude weg auf die Grünflächen zu verbessern. Der Innenhof wird neugestaltet und nur in einer Teilfläche befestigt, der Hauptzuweg zum Gebäude von der Astonstraße aus wird ebenfalls neu angelegt und an die neue Eingangshöhe angepasst.

Das Regenwasser der Dachflächen soll weiterhin komplett in die öffentliche Entwässerung eingeleitet werden. Das auf dem Grundstück vorhandene Mischsystem ist nicht mehr zulässig. Die Untersuchung des Leitungsbestandes ergab zahlreiche Mängel in der Hauptsammelleitung und Verschlüsse der Regenwasseranbindungen. Daher muss ein vollständig neues Leitungsnetz im Trennsystem errichtet werden. Die Regenwassereinleitung soll künftig gedrosselt werden, dazu wird eine Retentionszisterne notwendig. Die Schmutzwasserleitungen werden künftig unterhalb der Kellerdecke aus dem Gebäude geführt, Waschbecken und WC-Anlagen im Keller werden über Hebeanlagen angebunden. Regenwasser und Schmutzwasser werden in einem neuen Hausanschlusschacht zusammengeführt.

Ursprünglich wurden Investitionskosten in Höhe von 2.500.000 EUR ermittelt und der bisherigen Haushaltsplanung zugrunde gelegt. Im Ergebnis der weiteren Planung ergeben sich nunmehr Gesamtkosten in Höhe von 3.590.000 EUR. Davon entfallen 1.835.000 EUR auf die energetische Sanierung und 1.755.000 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 „Astonstraße“ mit 1.284.500 EUR Fördermittel für die energetische Sanierung und mit 183.500 EUR Fördermittel für die allgemeine Sanierung finanziert. Auf Grund der Verminderung der Fördermittel für die allgemeine Sanierung in Höhe von 282.000 EUR und der Mehrkosten in Höhe von 1.090.000 EUR besteht ein zusätzlicher kommunaler Anteil von 1.372.000 EUR. Der Fördermittelantrag soll im Anschluss an den Beschluss dieser Drucksache bis Ende Oktober 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. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 15 Monate, die Kitas sollen für diese Zeit in ein Ausweichobjekt ausgelagert werden.

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht	6 Seiten
2. Kostenberechnung Muster 6	12 Seiten
3. Terminplan	1 Seite
4. Bauzeichnungen	7 Seiten
5. Baunutzungskosten	2 Seiten
6. Kinderfreundlichkeitsprüfung	2 Seiten
7. Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten