

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0372/17 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 14.08.2017
Eigenbetrieb OB	EB KGM		

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 "Fliederhof I" / Kinderhaus "Am Stern", Sankt-Josef-Straße 17 a/b in 39130 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage dargestellte EW-Bau für die Sanierung der KITA „Fliederhof I“ / Kinderhaus „Am Stern“, Sankt-Josef-Straße 17 a/b in 39130 Magdeburg wird bestätigt.
2. Das Vorhaben ist als Bestandteil des STARK-III plus EFRE-Förderprogramms nach Vorlage des Bewilligungsbescheides mit einem Gesamtkostenrahmen von 4.010.000,00 EUR umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

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

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	x

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	Sachbearbeiterin: Frau Scholz (Tel.: 5647) Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiterin:	Herr Ulrich Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	5151	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
36501		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2016	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	5151 1000	5711 1100	55.000	- 55.000
2021	80.200	5151 1000	5711 1100	55.000	+ 25.200
2022-69	3.849.600	5151 1000	5711 1100	2.585.000	+ 1.264.600
2070	80.200	5151 1000	5711 1100	55.000	25.200
Summe:	4.010.000			2.750.000	+ 1.260.000

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	0,00	5151 1000	4531 2020	38.500	- 38.500
2021	29.322	5151 1000	4531 2020	38.500	- 9.178
2022-69	1.407.456	5151 1000	4531 2020	1.809.500	- 402.044
2070	29.322	5151 1000	4531 2020	38.500	-9.178
Summe:	1.466.100			1.925.000	- 458.900

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 155151019

Investitionsgruppe:

5151_KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	375.000	5151 1000	0961 1002	375.000	0,00
2018	200.000	5151 1000	0961 1002	875.000	- 675.000
2019	250.000	5151 1000	0961 1002	1.500.000	- 1.250.000
2020	2.185.000	5151 1000	0961 1002	0,00	+ 2.185.000
2021	1.000.000	5151 1000	0961 1002	0,00	+ 1.000.000
Summe:	4.010.000			2.750.000	+ 1.260.000

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	0,00	5151 1000	23111102	0,00	0,00
2018	0,00	5151 1000	23111102	875.000	- 875.000
2019	300.000	5151 1000	23111102	1.050.000	- 750.000
2020	700.000	5151 1000	23111102	0,00	700.000
2021	466.100	5151 1000	23111102	0,00	+ 466.100
Summe:	1.466.100			1.925.000	- 458.900

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	375.000	7100 0000	23111112 / 32173402	375.000	0,00
2018	200.000	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	+ 200.000
2019	- 50.000	7100 0000	23111112 / 32173402	450.000	- 500.000
2020	1.485.000	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	1.485.000
2021	533.900	7100 0000	23111112 / 32173402	0,00	+ 533.900
Summe:	2.543.900			825.000	+ 1.718.900

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2019	3.185.000	5151 1000	0961 1002	0,00	+ 3.185.000
für					
2020	2.185.000	5151 1000	0961 1002	0,00	+ 2.185.000
2021	1.000.000	5151 1000	0961 1002		+ 1.000.000
Summe:	3.185.000			0,00	+ 3.185.000

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	☐ Anlage
☒	☒ Anlage Kostenschätzung
☒	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummern:

Buchwert in € : 31.12.2016

Datum Inbetriebnahme:

AV14-00128
1.101.745,96
2021

Anlage neu	
Ja	x

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2021	4.010.000	5151 1000	03210002	x	
2021	1.466.100	5151 1000	23111102	x	

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Scholz (Tel.: 5647) 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 der Beschluss-Nr. 022-1(VI)14 sowie dem 2. Änderungsbeschluss zur DS0126/14 mit der DS0413/16 am 08.12.2016 unter Beschluss-Nr. 1175-035(VI)16 bestätigt. Als Bestandteil dieses Sonderprogramms sollen auch die integrative KITA „Fliederhof I“ und das Kinderhaus „Am Stern“ im Rahmen des Förderprogramms Sachsen-Anhalt STARK III plus EFRE saniert werden. Träger der Einrichtungen ist Independent Living qGmbH mit Sitz im Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Neu-Olvenstedt, Flur 515, Flurstücke 75, 74 und nimmt eine Fläche von 5.562 m² ein. Das Gebäude wurde 1986 als Typenbau WBS 70, Typ 11-14 errichtet. Es besteht aus einem vollunterkellerten, dreigeschossigen Hauptgebäude mit zwei Eingangsvorbauten an der Nord-Ostseite. An der Süd-Westseite schließt sich das Spielgelände an.

Im südlichen Gebäudeteil befindet sich die KITA „Fliederhof I“ und im nördlichen Teil das Kinderhaus „Am Stern“. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und weist bauliche Mängel auf, dazu zählen u.a. Türen, Bodenbeläge, Dachdeckung, Brandschutzeinrichtungen, Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen. Weiterhin entsprechen die derzeitigen Räumlichkeiten nicht den aktuellen Anforderungen an Kindereinrichtungen, z.B. betreuungsbezogene Raumfläche für Krippen- und Kindergartenkinder. Der Gemeinschafts-/ Sportraum im Sockelgeschoss weist keinen zweiten Rettungsweg auf und ist deshalb für die Nutzung gesperrt.

Nach der Sanierung können insgesamt 250 Kinder - davon 30 integrative Kinder - betreut werden. Es werden 110 Plätze für 0 bis 3-jährige und 140 Plätze für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt zur Verfügung stehen. Mit der Planung wird das von der Stabsstelle für Jugendhilfe-, Gesundheits- und Sozialplanung (V/02) vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm vom 14.10.2016 weitestgehend unter Berücksichtigung der Ausführungsrichtlinien des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement umgesetzt.

Die bestehenden straßenseitigen Eingangsvorbauten werden entfernt und durch einen zentralen Zugang mit Aufzug und mit angrenzenden Kinderwagenunterstellräumen ersetzt. Die beiden an der Süd-West-/Gartenseite gelegenen Treppenhäuser bleiben erhalten und werden im Erd- und Sockelgeschoss über einen durchgehenden Flur und in den Obergeschossen über die Garderoben- und Gruppenräume erreichbar sein.

Um das Maximum der bestehenden Nutzflächen zu erhalten, soll der Aufzug in einem vor dem Gebäude angeordneten massiven Aufzugsschacht untergebracht werden. Er erschließt das gesamte Gebäude und wird in seinen Abmaßen behindertengerecht als sogenannter Durchlader mit 2 gegenüberliegenden Türen konzipiert.

Zur Schaffung der Barrierefreiheit werden die Zugänge zum Garten aus den beiden bestehenden nicht barrierefreien Zugängen der Treppenhäuser im Erdgeschoss über eine mittig angeordnete Rampe mit Zwischenpodesten ergänzt. Der bei einer früheren Baumaßnahme sanierte Ausgang am Nord-West-Giebel führt ebenfalls über eine (baurechtlich zu stark geneigte) Rampe in den Garten.

Das bestehende Flachdach wird durch ein flach geneigtes Satteldach mit Außenentwässerung ersetzt. Hierzu werden die Dachplatten, die Frontdrehpel sowie der mittige Trogträger zurückgebaut und durch ein Holztragwerk, bestehend aus Nagelbrettbindern auf einem umlaufenden Ringanker, ersetzt.

Die obere Geschossdecke (Kaltdach) wird gedämmt. Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem, die erdberührten Außenwände (außer auf der Nord-West-Seite mit Terrasse) werden freigeschachtet, mit einer Bitumendickbeschichtung versehen und ebenfalls gedämmt.

Die bereits erneuerten Fenster bleiben bestehen, können aber aufgrund fehlender Rahmenaufdopplung / -verbreiterung keine nachträgliche Laibungsdämmung erhalten (Wärmebrücke).

Die Gruppen- und Schlafräume orientieren sich in Richtung Süd-Westen. Sie öffnen sich zum Außenbereich und ermöglichen über Fenster mit geringer Brüstungshöhe die Sichtbeziehung in die Natur. Der partiell an den gartenseitigen Fenstern bereits vorhandene Sonnenschutz in Form von Fassadenmarkisen wird ergänzt. Im ehemaligen Wirtschaftstrakt werden ein Mehrzweckraum und die Büroräume für die KITA-Leiterinnen angeordnet. Die Personal- und Versorgungsräume werden mittig im Sockelgeschoss untergebracht.

Im Rahmen der energetischen Sanierung des Objektes ist eine grundhafte Erneuerung der technischen Anlagen unter Beachtung und Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften vorgesehen. Bereits sanierte Sanitärbereiche bleiben erhalten und werden neu eingebunden.

Im Rahmen einer groben Annahme wurde der Sanierungsaufwand auf 2.7500.000 € geschätzt und der bisherigen Planung zugrunde gelegt. Aufgrund der aktuellen Marktlage könnte für diesen Betrag lediglich die Gebäudehülle energetisch saniert werden. Um das gesamte Gebäude zu sanieren und die Kinderbetreuung zu optimieren, werden nach Kostenberechnung Mittel in Höhe von insgesamt 4.010.000 EUR benötigt. Damit besteht ein Mehrbedarf in Höhe von 1.260.000 €, der im Wesentlichen im erheblichen Sanierungsstau begründet ist. Nach den aktualisierten Vorgaben für das Förderprogramm STARK III plus EFRE können nur noch Einnahmen in Höhe von ca. 1.466.100 EUR veranschlagt werden. Damit reduzieren sich die ursprünglich geplanten Einnahmen um 458.900 EUR. Der kommunale Anteil erhöht sich auf insgesamt 2.543.900 EUR.

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht	12 Seiten
2. Kostenberechnung Muster 6	8 Seiten
3. Terminplan	1 Seite
4. Bauzeichnungen	7 Seiten
5. Baunutzungskosten	2 Seiten
6. Kinderfreundlichkeitsprüfung	2 Seiten
7. Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten