

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0117/18	Datum 14.03.2018
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.03.2018	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	10.04.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	18.04.2018	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	19.04.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.04.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Vorplanung für die Teilsanierung der Kindertageseinrichtung "Spielkiste", Kroatenwuhne 1 in 39116 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Die Vorplanung für die Teilsanierung der Kindertageseinrichtung „Spielkiste“, Kroatenwuhne 1 in 39116 Magdeburg wird bestätigt.
2. Der Einrichtungsträger „Independent Living Kindertagesstätten für Sachsen-Anhalt gGmbH“ wird mit der Erarbeitung der EW-Bau beauftragt.
3. Der Gesamtkostenrahmen (nach aktuellem Kenntnisstand) in Höhe von 1.100.000,00 Euro wird bestätigt. Die Mittel sind im Haushaltsplan 2018 ff. veranschlagt.

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:					

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Hentrich
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

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

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2017	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa/ ND 50 Jahre

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Afa ab 01/2020	22.000,00	51511000	57111100	22.000,00	
2021	22.000,00	51511000	57111100	22.000,00	
2022	22.000,00	51511000	57111100	22.000,00	
2023 - 2069	1.034.000,00	51511000	57111100	1.034.000,00	
Summe	1.100.000,00			1.100.000,00	

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf

KT Kroatenwuhne

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 155151025

Investitionsgruppe:

5151_Kita

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	100.000,00	51511000	09611002	100.000,00	
2018	250.000,00	51511000	09611002	250.000,00	
2019	750.000,00	51511000	09611002	750.000,00	
	1.100.000,00			1.100.000,00	

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

AV14-00010

Buchwert in €:

718.328,33

Datum Inbetriebnahme:

2020

Anlage neu

Ja x

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2020	1.100.000,00	51511002	03211002	x	

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb:	Frau Hentrich
Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Kindertageseinrichtung „Spielkiste“ wurde im Jahr 1973 errichtet und wird seit dem Jahr 2005 unter der Trägerschaft von Independent Living Kindertagesstätten für Sachsen-Anhalt gGmbH (IL) geführt. Nachdem über das Konjunkturprogramm II Fördermittel akquiriert wurden, konnte die Landeshauptstadt Magdeburg in dieser Einrichtung zwei Sanitärbereiche sanieren und mit einer Fußbodenheizung ausstatten. Des Weiteren wurden in einigen Bereichen die Fenster erneuert.

Aufgrund des dringenden Bedarfs zur Schaffung von Krippenplätzen in der Stadt zog die im rechten Gebäudeteil untergebrachte Psychologische Erziehungs- und Familienberatungsstelle in ein anderes Objekt um. Die freigewordenen Räumlichkeiten konnten vor diesem Hintergrund in den Jahren 2016 bis 2017 für den Krippenbereich durch IL umgebaut und saniert werden.

Finanziert wurde diese Baumaßnahme über das Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018“ mit einem Komplementäranteil der LH Magdeburg und des betreffenden Einrichtungsträgers. Durch diese Umbau- und Sanierungsmaßnahme wurden 45 Plätze für unter 3-jährige Kinder geschaffen.

Die notwendige Teilsanierung des linken Gebäudeteils der Kita „Spielkiste“ wurde vom Stadtrat mit dem Beschluss der DS0126/14 - Sonderprogramm zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen für Kinder unter 7 Jahren - 2015 bis 2018 bestätigt. Für diese Sanierung, die vollumfänglich durch die Landeshauptstadt Magdeburg finanziert und von IL realisiert werden soll, wurde die Vorplanung im Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) eingereicht.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist es erforderlich, nachfolgend genannte Bauvorhaben in der Kita „Spielkiste“ umzusetzen:

Es ist vorgesehen, die Giebel der Außenwände (Achsen A, A1, K und K1) mit einem Wärmedämmverbundsystem auszustatten. Zusätzlich sollen die Kellerwände bis zu einer Tiefe von 60 cm gedämmt werden. Eine Dämmung der Kellerdecke ist ebenfalls geplant. Lediglich der Bereich von Achse F bis H des hinteren eingeschossigen Gebäudeteils sowie die Treppenhäuser und die angrenzenden Technikräume sind nicht betroffen, da diese Deckenbereiche bereits eine Dämmung erhalten haben bzw. keine Dämmung geplant ist.

Im hinteren Gebäudeteil erhalten die Räume 33/34 und 36/37 neue Akustikdecken und die zwei anliegenden Sanitärräume werden zur Nutzung für Krippenkinder saniert. Der Einrichtungsträger plant unter anderem den Einbau einer Fußbodenheizung. Ein weiterer sanierungsbedürftiger Sanitärraum befindet sich im Obergeschoss und gehört zu den Räumlichkeiten 105, 106 und 107. Auch dieser Sanitärraum soll gemäß der vorliegenden Planung nach erfolgter Sanierung über eine Fußbodenheizung verfügen. In den Räumen 105, 108, 109 und 110 sind ebenfalls die Akustikdecken zu erneuern.

Der WC-Bereich für Besucher wird ebenfalls saniert und mit neuer Sanitärkeramik ausgestattet. Eine behindertengerechte Sanierung ist nicht notwendig, da ein Sanitärbereich für behinderte Erwachsene bereits vorhanden ist. In diesem Kontext wird um Kenntnisnahme gebeten, dass die bewilligte Zuwendung über das erwähnte Krippenausbauprogramm unter anderem für den behindertengerechten Umbau und die Sanierung eines Sanitärraumes für Kinder eingesetzt wurde.

Zusätzlich ist es relevant, dass ein Sanitärraum für das Personal, der sich neben dem Erzieherbüro (Raum 004) befindet, saniert und mit einer Dusche ausgestattet wird.

Eine Sanierung der Garderobenräume und der Ausgabeküche ist nicht notwendig. Es sind lediglich die Fußbodenfliesen zu erneuern und der Küchenraum ist mit einer neuen Tür auszustatten.

Der Türaustausch zum Leitungsbüro ist gleichfalls erforderlich. Parallel muss diese Tür auch versetzt werden, da sich die vorhandene Tür zu nah an den Flurtüren befindet und somit Beschädigungen nicht auszuschließen sind.

Auf der Südseite (Innenhof) des zweigeschossigen Gebäudeteils und auf der Südseite des Flachbaus (zum Garten) wurden die Fenster erneuert. Die restlichen Fenster des zweiten Gebäudeteils (Nordansicht von der Straßenseite) werden im Obergeschoss von Achse B-G und im Erdgeschoss von B-H mit der geplanten Baurealisierung erneuert. Der eingeschossige Gebäudeteil (Nordansicht vom Innenhof) erhält von Achse A-F neue Fensterelemente. Darüber hinaus plant der Kita-Träger eine malermäßige Instandsetzung von Räumlichkeiten.

Die Kita „Spielkiste“ verfügt über einen barrierefreien Zugang über den rechten Eingangsbereich und zusätzlich über einen Angebotsraum. Somit ist das komplette Erdgeschoss der Einrichtung, die nicht in Gruppenstrukturen, sondern als offener Kita-Bereich geführt wird, barrierefrei erschlossen.

Vorab wurde diese Drucksache mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt abgestimmt. Vor dem Hintergrund, dass das Obergeschoss im Nordflügel nicht über eine Barrierefreiheit verfügt, wird der Anbau eines Personenaufzuges gefordert. Des Weiteren sollen die neuen Türen eine lichte Breite von 0,90 m aufweisen.

Nach derzeitigem Stand soll dieses investive Bauvorhaben in den Jahren 2018 bis 2019 umgesetzt werden. Die Baumaßnahmen werden bei laufendem Kita-Betrieb realisiert. Der Einrichtungsträger informierte, dass kein Umzugsobjekt für die Kita „Spielkiste“ bereitgestellt werden muss.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die LH Magdeburg im Rahmen ihrer Teilnahme an der Initiative „Solarlokal“ die Dachfläche der Kindertageseinrichtung seit 2009 für die Dauer von 20 Jahren zur Nutzung für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verpachtet hat. Die Pachteinnahmen werden dem städtischen Haushalt zugeführt.

Eine komplexe energetische Sanierung von Dach und Fassade (mit Wärmedämmverbundsystem), die den Abbau der PV-Anlage erforderlich machen würde, ist bei den aktuell anstehenden Modernisierungen des Gebäudes nicht erforderlich.

Mit einem Jahresdurchschnittsverbrauch von 100,8 kWh/m² a bei Wärme und Warmwasser unterschreitet die Kita „Spielkiste“ bereits in den Jahren 2011 bis 2013 den von den Bundesministerien für Wirtschaft und Energie sowie Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zuletzt mit Bekanntmachung vom 07. April 2015 vorgegebenen energetischen Zielwert von 110 kWh/m² a für Kindertagesstätten um 10 %.

Die Wärmeverbrauchswerte für die Jahre 2014 bis 2016 liegen sogar nochmals um 10 % niedriger als die Verbrauchswerte von 2011 bis 2013, die im Energieausweis dargestellt sind. Das heißt, die Kita Spielkiste unterschreitet aktuell die energetischen Zielvorgaben des Bundes um ca. 20 %. In die Kita Spielkiste wurden bereits in den Jahren 2009 / 2010 aus dem Konjunkturprogramm des Bundes Fördermittel zur Verbesserung der energetischen Qualität des Gebäudes investiert. Mit diesen Mitteln wurde der größte Teil der Fenster im Objekt ausgetauscht.

Noch besser fällt die Bilanz der Einrichtung beim Stromverbrauch aus. Mit einem Jahresdurchschnittsverbrauch von 7,6 kWh/m² unterschreitet die Kindereinrichtung in den Jahren 2011 bis 2013 den Zielwert des Bundes von 20 kWh/m² sogar um 62 %. Die Verbrauchswerte blieben auch in den Jahren 2014 bis 2016 auf diesem Niveau.

Anlagen:

Anlage 1 - Kostenschätzung nach DIN 276

Anlage 2 - Grundrisse, Ansichten und Schnitt

Anlage 3 - Flurkarte mit Eigentumsnachweis

Anlage 4 - Luftbild

Anlage 5 - Baunutzungskostenübersicht (Träger)