

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0012/19</b>	<b>Datum</b> 15.01.2019
<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	05.02.2019	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Jugendhilfeausschuss	28.02.2019	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	12.03.2019	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	13.03.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.03.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.03.2019	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 51, Behind.b, FB 02, Kinderb., 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**

Bestätigung der EW-Bau zur Teilsanierung der Kita "Spielkiste", Kroatenwuhne 1, 39116 Magdeburg

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die EW-Bau zur Teilsanierung der Kindertageseinrichtung „Spielkiste“ des freien Trägers Independent Living Stiftung Betriebsteil Kindertagesstätten Sachsen-Anhalt in der Kroatenwuhne 1, in 39116 Magdeburg wird mit einem Gesamtkostenrahmen von 1.194.000 EUR brutto bestätigt. Die Finanzmittel werden im Haushaltsplan 2019 und 2020 bereitgestellt.
2. Der freie Träger Independent Living Betriebsteil Kindertagesstätten Sachsen-Anhalt wird mit der weiteren Umsetzung der Sanierungsmaßnahme beauftragt.
3. Die Finanzierung erfolgt durch die LH Magdeburg. Die Investitionssumme wird dem freien Träger Independent Living Betriebsteil Kindertagesstätten Sachsen-Anhalt in Form einer nicht rückzahlbaren Zuwendung zur Verfügung gestellt. Der Zuwendungsbescheid ist von der Verwaltung zu erarbeiten und dem freien Träger Independent Living Betriebsteil Kindertagesstätten Sachsen-Anhalt zu übergeben.

## 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>	

<b>Erfolgsplan 20..</b>				
<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>				

<b>Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..</b>					
<b>Ertrag</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					
<b>Aufwand</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Vermögensplan 20..</b>				
<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>				

**Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..**
**Einnahmen**

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

**Ausgaben**

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Sachbearbeiter Eigenbetrieb</b>	Herr Schlenker
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	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	23.880,00	51511000	57111100	22.000,00	+ 1.880,00
2021	23.880,00	51511000	57111100	22.000,00	+ 1.880,00
2022	23.880,00	51511000	57111100	22.000,00	+ 1.880,00
2023 - 2069	1.122.360,00	51511000	57111100	1.034.000,00	+ 88.360,00
<b>Summe</b>	<b>1.194.000,00</b>			<b>1.100.000,00</b>	<b>+ 94.000,00</b>

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	
2020	94.000,00	51511000	09611002		+ 94.000,00
<b>Summe</b>	<b>1.194.000,00</b>			<b>1.100.000,00</b>	<b>+ 94.000,00</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf


III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	100.000,00	51511000	23111112/32173102*	100.000,00	
2018	250.000,00	51511000	23111112/32173102*	250.000,00	
2019	750.000,00	51511000	23111112/32173102*	750.000,00	
2020	94.000,00	51511000	23111112/32173102		+ 94.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.194.000,00</b>			<b>1.100.000,00</b>	<b>+ 94.000,00</b>

\*Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus den Mitteln der FAG-Investitionspauschale und/oder Krediten entsprechend der Haushaltsplanung. Eine betragsgenaue Planung ist nicht möglich.

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2018 für					
2019					
2020					
2021					
2022					
<b>Summe:</b>					

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

**C. Anlagevermögen**

Anlagennummer:

AV14-00010

Buchwert in €:

616.598,12

Datum Inbetriebnahme:

2020

Anlage neu

Ja

x

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2020	1.194.000,00	51511002	03211002	x	

<b>Sachbearbeiter Eigenbetrieb</b>	Herr Schlenker
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Herr Ulrich

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2020
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Grundlage des Beschlussvorschlags ist die DS0413/16 (Stadtrats-Beschluss Nr. 1175-035(VI)16 vom 08.12.2016); „Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister, die Sanierung der Kindertageseinrichtungen gemäß der in der Anlage dieser Drucksache festgelegten Prioritäten für den Zeitraum von 2017 bis 2020 vorzunehmen.“ In der Anlage sind sechs Kindertageseinrichtungen aufgeführt. Vier Kitas sollen über das STARK III-Programm saniert werden. Für zwei Einrichtungen stehen zurzeit keine Fördermittel zur Verfügung. Die Finanzierung der Maßnahme muss somit aus dem städtischen Haushalt erfolgen.

Dem freien Träger wurden bereits Haushaltsmittel für die Vorplanung (Beschluss Nr. StBV425-40(VI)/18 vom 19.04.2018) und für diese EW-Bau zur Verfügung gestellt.

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.

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.

Der Anbau eines Personenaufzuges wurde vom Behindertenbeauftragten der Stadt gefordert und im Rahmen der Vorplanung vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschlossen. Dieser Aufzug soll in den westlich gelegenen Eingangsbereich (rechte Seite) integriert werden. Des Weiteren sollen die neuen Türen eine lichte Breite von 0,90 m aufweisen.

Nach derzeitigem Stand soll dieses investive Bauvorhaben in den Jahren 2019 bis 2020 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> unterschreitet die Kindereinrichtung in den Jahren 2011 bis 2013 den Zielwert des Bundes von 20 kWh/m<sup>2</sup> sogar um 62 %. Die Verbrauchswerte blieben auch in den Jahren 2014 bis 2016 auf diesem Niveau.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Kostenanschlag nach DIN 276
- Anlage 2 – Grundrisse Ansichten und Schnitte
- Anlage 3 – Nettogrundfläche-Bruttogrundfläche-Bruttorauminhalt
- Anlage 4 – Projektbeschreibung
- Anlage 5 – Baunutzungskosten
- Anlage 6 – Prüfung der Behindertenfreundlichkeit
- Anlage 7 – Kinderfreundlichkeitsprüfung