

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0383/19	Datum 31.07.2019
Dezernat: V	Amt 51	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.09.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	15.10.2019	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	24.10.2019	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	06.11.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.11.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 61, Behind.b, EB KGM, FB 02, FB 23, FB 41, Kinderb., V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Grundsatzbeschluss zur Nutzungsaufgabe des Kinder- und Jugendhauses "Mühle", Döppler Mühlenstraße 25, 39130 Magdeburg und Errichtung eines Neubaus

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Nutzungsaufgabe des Objektes Kinder- und Jugendhaus (KJH) „Mühle“ am Standort Döppler Mühlenstraße 25 (Flurstück 318) nach Fertigstellung eines Neubaus für das KJH.
2. Der Stadtrat beschließt die Errichtung eines Neubaus für das KJH „Mühle“ auf dem Flurstück 322.
3. Der Stadtrat beschließt die Nachnutzung des Objektes am Standort Döppler Mühlenstraße 25 durch den Verein „Zum Erhalt der Döppler Mühle e. V.“. Dabei erfolgt die Überlassung des Objektes/Grundstücks an den Verein ohne Miete/Pacht. Der Verein trägt alle Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten einschließlich der Kosten für Ersatzinvestitionen.
4. Für die Gesamtfinanzierung des Neubaus sind im größtmöglichen Umfang Mittel aus dem Städtebauprogramm „Stadtumbau – Ost“ zu nutzen. Das Projekt ist prioritär im Programmjahr 2021 vorzusehen. Der Eb KGm wird beauftragt, die Antragstellung für Mittel aus dem Städtebauprogramm fristgerecht vorzunehmen.
5. Im Fall der Nichtberücksichtigung im Städtebauprogramm wird die Errichtung ersatzweise über kommunale Mittel angestrebt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja		nein
-----------------------------	--	-----------------------	--	----	--	------

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 51	Sachbearbeiter 51.21 – Wapenhans, G.	Unterschrift AL / FBL 51 Frau Dr. Arnold
---	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) V – Frau Borris	Unterschrift
---	--------------

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

Begründung:

Zum Beschlusspunkt 1

Das Gebäude des Kinder- und Jugendhauses „Mühle“ am Standort Döppler Mühlenstraße 25 wurde in den 80iger Jahren zur Nutzung als Jugendclub errichtet und befindet sich im kommunalen Eigentum. Der Spielwagen e. V. betreibt als anerkannter Träger der freien Jugendhilfe das Kinder- und Jugendhaus „Mühle“. Seit 1990 ist er in verschiedenen Arbeitsfeldern zur Verbesserung der Lebenssituation von Kindern und Jugendlichen in der Stadt tätig. Mit seiner Einrichtung als Angebot der Offenen Kinder- und Jugendarbeit gem. § 11 SGB VIII ist er Leistungserbringer im Versorgungsgebiet 8 (Nordwest, Alt Olvenstedt, Neu Olvenstedt) entsprechend der bestätigten Infrastrukturplanung (vgl. DS0201/15).

Die Einrichtung ist eine regionale, stadtteilorientierte Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung mit einem breitgefächerten Angebot für die jungen Menschen von 6 bis 26 Jahren sowie für Familien.

Die Nutzungsaufgabe des Objektes „Mühle“, Döppler Mühlenstraße 25 entspricht der Sicht des Jugendamtes, dass die räumlichen Bedingungen hier nicht mehr den fachlichen Herausforderungen und Standards einer modernen Offenen Kinder- und Jugendarbeit entsprechen.

Zum Beschlusspunkt 2

Der zu planende zweigeschossige Neubau soll auf einem kommunalen Grundstück entstehen. Es handelt sich hier um Teilflächen an der Olvenstedter Chaussee, Flurstück 322 (Anlage 1). Ein erster Übersichtsplan (Anlage 2) zum Neubau wurde bereits erstellt und macht deutlich, dass das gesamte Grundstück mit in die Planung einbezogen wird.

Der Neubau des Kinder- und Jugendhauses wird über Räumlichkeiten verfügen, die den Angeboten und Methoden des Trägers entsprechen. Die Grundprinzipien der Offenheit und Partizipation werden sich in den Räumlichkeiten widerspiegeln und die Angebotsgestaltung wird sich den verändernden Bedarfen von Besucher*innen anpassen. Die Nähe zum neu entstandenen Wohngebiet wird in besonderer Weise Berücksichtigung finden.

Zum Beschlusspunkt 3

Der Träger Spielwagen e. V. nutzt das Objekt in der Döppler Mühlenstraße 25 bis zur Fertigstellung des Neubaus. Eine Leerstandsverwaltung des aufzugebenden Objektes kann vermieden werden. Es handelt sich hier um eine Beendigung der Nutzung mit anschließender geänderter Weiternutzung.

Nach Fertigstellung des Neubaus und einer angemessenen Umzugsfrist für das KJH erfolgt die Nutzungsaufgabe des Objektes Döppler Mühlenstraße 25 durch den Träger Spielwagen e. V. Im Anschluss erfolgt die Übergabe des Objektes an den Verein „Zum Erhalt der Döppler Mühle e. V.“.

Mit den Nutzungsveränderungen sind die im Zusammenhang stehenden Veränderungen der Baulastenträgerschaft für das Flurstück 318 vom Amt 51 über FB23 auf FB41 vorzunehmen. Als neues Grundstück für das KJH sind neben den Flurstücken 322 und teilweise 315 noch Teilflächen der Flurstücke 10249, 10250 und 10264 zu übernehmen (Anlage 1).

Diese Flächen wurden im Zusammenhang mit dem damals geplanten Naturkindergarten erworben. Amt 51 hat eine Übernahme bisher abgelehnt, da das Projekt Naturkindergarten nicht umgesetzt wurde.

Der gemeinnützige Verein hat den Zweck, die Döppler Mühle in Magdeburg-Olvenstedt als Wahrzeichen und Denkmal wiederherzustellen, sie zu erhalten und ihre Geschichte zu erforschen. Dieser Zweck wird insbesondere verwirklicht durch (u.a.) die Restaurierung und Nutzbarmachung des Bauwerkes und des Grundstücks, den Erhalt und die Unterhaltung der Immobilie sowie die Nutzung der Immobilie für Projekte, Veranstaltungen u. ä.

Entsprechend des Übernahmebeschlusses des Vereins zum Gebäude des Kinder- und Jugendhauses vom 19.06.2019 wird die Umsetzung des Vereinszweckes in diverser Hinsicht, z.B. als Heimstätte für den Verein, Empfangsmöglichkeit für Gruppen, Lagerstätte etc. erleichtert und ergänzt. Es wurde die Überlassung zum Nulltarif beschlossen.

Der Verein beansprucht keine finanziellen Mittel, sondern übernimmt sowohl die Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten als auch Ersatzinvestitionen aus eigener Kraft.

Zum Beschlusspunkt 4 und 5

Um schnellstmöglich eine Verbesserung der sächlich-räumlichen Bedingungen zur Leistungserbringung des KJH zu ermöglichen, ist die Nutzung von Mitteln aus dem Städtebauprogramm „Stadtumbau – Ost“ prioritär im Programmjahr 2021 notwendig. Für die Gesamtfinanzierung des Neubaus ist im größtmöglichen Umfang auf diese Mittel zurückzugreifen. Für den Neubau sind finanzielle Mittel in Höhe von ca. 900.000 EUR plus Indexfortschreibung (vgl. Anlage 2 – Kostenschätzung nach DIN 276) notwendig. Ein gesonderter Antrag zur Aufnahme in das Städtebauprogramm „Stadtumbau-Ost“ ist durch den Eb KGm zeitnah zu stellen.

Im Fall der Nichtberücksichtigung im Städtebauprogramm erfolgt die Errichtung des Neubaus ersatzweise über kommunale Mittel.

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat übernimmt der Eb KGm die weitere Planung und Realisierung des Bauvorhabens.

Anlagen:

- Anlage 1 Fläche Neubau Flurstück 322
- Anlage 2 Übersichtsplan, Grobskizze Neubau; Nutzflächenzusammenstellung;
Kostenschätzung nach DIN 276 für den Neubau