

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0009/20	Datum 14.01.2020
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.02.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	17.03.2020	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	26.03.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.04.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 51, Amt 61, Behind.b, FB 02, Kinderb.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des Objektes Virchowstraße 4, 39104 Magdeburg zum "Kriseninterventionszentrum"

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bestätigt die als Anlagen 1 – 8 dargestellte Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des Objektes Virchowstr. 4, 39104 Magdeburg in einem Gesamtkostenvolumen von 1.620.000,00 EUR zur Sicherstellung der kommunalen Pflichtaufgabe des Jugendamtes zur Krisenintervention und Inobhutnahme von Minderjährigen in Notsituationen rund um die Uhr.
2. Für die erforderliche Planung der EW-Bau und der Genehmigungsplanung sind im Haushaltsplan 2020 Finanzmittel i. H. v. 80.000 EUR (Amt 61, Maßnahmesammler „Stadtumbau Ost, PJ 2020“ – Prio-Liste Anlage 8, Invest.-Nr. I206161001) eingestellt.
3. Für die bauliche Ausführung werden weitere Finanzmittel i. H. v. 1.540.000 EUR in den Jahren 2021 und 2022 zur Verfügung gestellt.
Die Finanzierung erfolgt aus Zuwendungen für den Stadtumbau (Amt 61, Maßnahmesammler „Stadtumbau Ost, PJ 2020“) in Höhe von 1.080.000 EUR.
4. Der Eb KGM wird mit der Erstellung der EW-Bau und der Genehmigungsplanung in 2020 beauftragt.

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:					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Scharff
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	5151/6161	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	-----------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
36705		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/ Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2020	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DKAFA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023-2082	1.620.000	51510700	57111100	X	
20...					
20...					
20...					
Summe:	1.620.000 (27.000 €/Jahr über 60 Jahre)				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023-2082	1.080.000	51510700	45312020	X	
20...					
20...					
20...					
Summe:	1.080.000 (18.000 €/Jahr über 60 Jahre)				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I Neu

Investitionsgruppe:

6161 STUB

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	80.000	51510700	09611012	X	
2021	33.000	51510700	09611012	X	
2022	1.507.000	51510700	09611012	X	
20...					
Summe:	1.620.000				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	0				
2021	22.000	51510700	23419222	X	
2022	1.058.000	51510700	23419222	X	
20...					
Summe:	1.080.000				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020...	80.000	71000000	23111112/32173402*	X	
2021...	11.000	71000000	23111112/32173402*	X	
2022...	449.000	71000000	23111112/32173402*	X	
20...					
Summe:	540.000				

- * 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
gesamt:	1.540.000				
2020					
für					
2021	33.000	51510700	09611012	X	
2022	1.507.000	51510700	09611012	X	
20...					
Summe:	1.540.000				

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:

ANL00600191; ANL00600192;
ANL00600193

Buchwert in €:

30.000 EUR; 5.000 EUR; 65.828 EUR

Datum Inbetriebnahme:

2023

Anlage neu

X JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	1.620.000	51510700	03210002	<input checked="" type="checkbox"/>	
2023	1.080.000	51510700	23111102	<input checked="" type="checkbox"/>	

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Scharff
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

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

Begründung:Zu Beschlusspunkt 1:

Der Grundsatzbeschluss DS0474/16 für die Sanierung und den Umbau des Objektes Virchowstr. 4, 39104 Magdeburg zur Einrichtung eines Kriseninterventionszentrums wurde vom Stadtrat am 18.05.2017 mit Beschluss-Nummer 1415-041(VI)17 gefasst.

Das Gebäude wurde im Rahmen militärisch genutzter Anlagen Ende des 19. Jahrhunderts errichtet und steht unter Denkmalschutz. Zuletzt wurde das Haus bis 2010 als Verwaltungsgebäude genutzt und steht seitdem leer.

Das Amt 51 hält an der nachfolgenden Nutzung des Objektes als kommunale Einrichtung der Jugendhilfe – ein auf das Kindeswohl ausgerichtetes sozialpädagogisches Kriseninterventionszentrum – im Besonderen zur hoheitlichen Aufgabe der Inobhutnahme von Kindern und Jugendlichen gem. §§ 42/42a SGB VIII fest.

Ein weiteres Warten würde möglicherweise eine weitere Kostensteigerung wegen der Baupreisentwicklungen nach sich ziehen und die Gebäudesubstanz seit dem Leerstand ab 2012 weiter verfallen lassen. Die Gefahr von unvorhersehbaren zusätzlichen Baumaßnahmen steigt erfahrungsgemäß mit jedem Jahr.

Grundlagen:

Zur Nutzung des Objektes als sozialpädagogisches Kriseninterventionszentrum sind in den Geschossen unterschiedliche Nutzungseinheiten geplant (Schlaf- u. Aufenthaltsräume, Teeküchen, Aufnahme, Büroräume, Sanitärräume), etagenweise getrennt nach Altersgruppen und Betreuungsaufgabe. Zur Schaffung der behindertengerechten Zugänglichkeit wird eine Aufzugsanlage bis zum DG errichtet. Der Einbau eines behindertengerechten Schlaf- und Wohnraumes mit Sanitärzelle ist im EG vorgesehen. Der erforderliche 2. Rettungsweg wird durch den Neubau eines Fluchttreppenturms sichergestellt.

Kurzzusammenfassung des Maßnahmenkatalogs:

- Einbau behindertengerechter Wohn- und Schlafräum mit eigener Sanitärzelle
- Einbau von Sanitärbereichen in allen Geschossen nach Geschlechtertrennung
- Neubau Fluchttreppenturm als 2. Rettungsweg
- Einbau Aufzugsanlage zwischen EG und DG
- Erneuerung Dachabdichtung
- Gebäude erhält vertikale und horizontale Abdichtung
- Umbau der Räume zu Wohn-, Schlaf-, Aufenthaltsräumen, Büros, Teeküchen
- Noch nicht erneuerte Fenster werden ersetzt
- Kellerdecke erhält von unten mineralische Spritzdämmung
- Geschädigte Holzbalken und Balkenköpfe werden saniert
- Wo erforderlich, erfolgt brandschutztechnische Ertüchtigung von Innentüren
- Außenflächengestaltung mit Spielplatz (rollstuhlgerecht) und Schutz der FW-Trassen vor Zugänglichkeit, Errichtung von 2 Carports

Zu Beschlusspunkt 2 und 3:

Für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes wurde durch das Amt 51 fristgerecht ein Förderantrag über das Städtebauprogramm „Stadtumbau“ für das Programmjahr 2020 gestellt. Der Förderantrag wurde dem Landesverwaltungsamt zum 29.11.2019 in der Fassung des Stadtratsbeschlusses (Beschluss-Nr. 164-004(VII)19) vom 17.10.2019 zur DS0338/19 übergeben. Das Projekt steht auf der vom Stadtrat am 09.12.2019 beschlossenen Investitionsprioritätenliste 2020-2023, Anlage 8, Amt 61 „Maßnahmesammler.Stadtumbau Ost/ Aufwertung PJ 2020“. Die Mittel wurden entsprechend des Förderantrages im IDKStädtebau angemeldet.

Zur Vermeidung eines förderschädlichen vorzeitigen Maßnahmebeginns bis zu einer etwaigen Bewilligung durch das LVwA in 12/2020 wird sichergestellt, dass nur Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 4 (gemäß DA 03/01) beauftragt werden.

Bei Genehmigung des Förderantrages Ende 2020 würden Fördermittel für die Gesamtmaßnahme (2020 – 2022) erst ab 2021 zur Verfügung stehen. Die Vorfinanzierung der weiteren Planungskosten in Höhe von 80.000 EUR bereits in 2020 ist zeitlich und baulich notwendig, da der Eb KGm nur in 2021/2022 die Umsetzung der Maßnahme realisieren kann und die Baukosten mit jedem weiteren Jahr steigen werden.

Zu Beschlusspunkt 4:

Der Eb KGm hat mit dieser Drucksache eine Bauzeitplanung erstellt, welche nur eingehalten werden kann, wenn sich an die vorliegende „Vorplanung“ umgehend in 2020 die EW-Bau-Planung und Genehmigungsplanung anschließt. Der Eb KGm hat sich verpflichtet, diese beiden Planungsphasen in 2020 umzusetzen, wenn bereits vor der Fördermittelgenehmigung Ende 2020 für 2021/2022 kommunale Mittel in Höhe von 80.000 EUR anteilig aus der Gesamtfördermittelantragssumme in Höhe von 1.620.000 EUR zur Verfügung gestellt werden. Dieser Ausnahmeregelung wurde in der investiven Haushaltsplanung des Amtes 61 mit der vom Stadtrat für diese Maßnahme beschlossenen Mittelverteilung im Maßnahmenesammler „Stadtumbau Ost, PJ 2020“ Rechnung getragen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Kostenberechnung
- Anlage 2 – Lageplan
- Anlage 3 – Funktionsplan Grundriss KG, EG – DG
- Anlage 4 – Grundrissplan KG, EG – DG
- Anlage 5 – Baubeschreibung
- Anlage 6 – Prüfung der Kinderfreundlichkeit
- Anlage 7 – Prüfung der Behindertenfreundlichkeit
- Anlage 8 – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung