

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

A0291/19 Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz

Bezeichnung

Kita Kuschelbären

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	18.02.2020
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	17.03.2020
Jugendhilfeausschuss	26.03.2020
Finanz- und Grundstücksausschuss	15.04.2020
Stadtrat	14.05.2020

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 den folgenden Prüfauftrag in die Ausschüsse Juhi, FG sowie den BA KGM verwiesen:

„...Der Oberbürgermeister wird beauftragt **zu prüfen**,

ob die Möglichkeit gegeben ist, auf dem Grundstück der Kita Kuschelbären, Georg-Singer-Straße 9, 39128 Magdeburg, einen Kitaneubau zu errichten und die derzeit unsaniert genutzte Kindertagesstätte nach Errichtung des Neubaus abgerissen werden kann...“

Zum Antrag ergibt sich folgendes Prüfergebnis:

Zurzeit werden am o. g. Standort zwei Einrichtungen entsprechend geltender Betriebserlaubnis mit insgesamt bis zu 250 Plätzen für Kinder bis unter 7 Jahre betrieben.

Die Sanierung des Standortes ist mit ca. 500 TEUR beabsichtigt. Ein Ersatzneubau kostet mindestens ca. 2,5 Mio EUR und möglicherweise mehr. Die Kosten der im Haushaltsplan vorgesehenen Mittel zur Modernisierung des vorhandenen Gebäudes liegen damit weit unter den Kosten eines Abrisses und Neubaus am Standort. Hinzu kommt, dass am Standort seit 2006 schon Baumaßnahmen (u.a. Dachsanierung) in Höhe von rund 1,03 Mio EUR investiert wurden. Ein Neubau ist die unwirtschaftlichere Lösung.

Außerdem ist festzustellen, dass selbst wenn man den kompletten Baumbestand (über 20 Bäume) roden und den derzeitigen Spielplatz überbauen wollte, die vorhandene Grundstücksgröße in keiner Weise für einen parallel, ähnlich dem jetzigen Bestand, zu errichtenden Neubau ausreicht (siehe Anlage).

Hinsichtlich einer betriebsnotwendigen Außenfläche ist einzuschätzen, dass bei einem parallelen Betrieb der Einrichtung (bei gleichzeitigen Neubau) die Außenfläche nicht nutzbar und keine Ersatzflächen erschließbar sind. Ein Ausweichen auf umliegende Flächen ist nicht möglich, da die jetzige Liegenschaft durch Straßen und andere Gebäudesubstanz begrenzt ist. Betriebsnotwendig wäre eine akzeptable Außenfläche für den Aufenthalt der Kinder für mehrere Jahre.

Als nicht realisierbar ist bspw. auch einzuschätzen, Regelungen zu finden, die in der vorliegenden Liegenschaftssituation das gefahrenfreie Betreten/ Befahren des Baufeldes für alle Beteiligten ermöglichen.

Bautechnisch und erlaubnisrelevant möglich wäre überhaupt nur ein Nacheinander von Abriss der alten Gebäudesubstanz und der Errichtung eines Neubaus, was jedoch wegen unwirtschaftlicher Realisierung und des Fehlens eines Ausweichstandortes während der Bauzeit nicht umsetzbar ist.

Fazit: Aufgrund standortbezogener und betriebsbedingter Rahmenbedingungen ist die Errichtung eines Neubaus nicht möglich und aus wirtschaftlichen Aspekten nicht zu empfehlen. Aus der Sicht der Verwaltung ist eine Sanierung des Standortes ab 2022 umsetzbar. Betriebsnotwendige Ertüchtigungen der Gebäudesubstanz werden bis zu diesem Zeitpunkt weiterhin vorgenommen.

Bearb. Herr Dr. Gottschalk
Tel.: 5403104

Borris

Anlage

- Liegenschaft Georg-Singer-Straße 9