

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0105/20	Datum 09.03.2020
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.03.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	21.04.2020	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	23.04.2020	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	06.05.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	07.05.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.05.2020	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

EW-Bau für die energetische Teilsanierung und Erweiterung der Kita Buckauer Spatzen, Schönebecker Str. 68, 39104 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Die EW-Bau für die energetische Teilsanierung und Erweiterung durch einen Anbau (ohne Dach- und Fassadenbegrünung) der Kindertageseinrichtung „Buckauer Spatzen“, Schönebecker Straße 68, 39104 Magdeburg des freien Trägers KITAWO gGmbH wird mit einem Gesamtkostenrahmen von 1.498.000 EUR bestätigt.
2. Der freie Träger KITAWO gGmbH wird mit der weiteren Umsetzung der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme beauftragt.
3. Die Finanzierung erfolgt durch die LH Magdeburg. Die Investitionssumme wird dem freien Träger KITAWO gGmbH in Form einer nicht rückzahlbaren Zuwendung zur Verfügung gestellt.

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 Schlenker
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

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

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
36501		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn /Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2020	JA	X	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB_5151/ DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022- 2081	1.498.000,00	51511000	57111100	1.498.000,00	
20...					
Summe:	1.498.000,00/ Afa jährl. = 24.966,67 EUR			1.498.000,00	

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022-2081...	500.300,00	51511000	45312020	500.300,00	
20...					
Summe:	500.300,00/ Sopo jährl. = 8.338,33 EUR			500.300,00	

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 185151003

Investitionsgruppe:

I 185151009

5151_KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	67.000,00	51511000	09611002	67.000,00	0,00
2019	30.359,00	51511000	09611002	30.359,00	0,00
2020	880.000,00	51511000	09611002	1.488.641,00*	-608.641,00
2021	520.641,00	51511000	09611002	264.000,00	+256.641,00
Summe:	1.498.000,00 (ohne Dachbegrünung)			1.850.000,00	-352.000,00

*inkl. Investive Haushaltsauszahlungsermächtigung (705.641,00 EUR)

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	301.400,00	51511000	23410122	301.400,00	0,00
2021	198.900,00	51511000	23410122	198.900,00	0,00
Summe:	500.300,00			500.300,00	0,00

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	67.000,00	71000000	23111112/32173402*	67.000,00	0,00
2019	30.359,00	71000000	23111112/32173402*	30.359,00	0,00
2020	578.600,00	71000000	23111112/32173402*	1.187.241,00	-608.641,00
2021	321.741,00	71000000	23111112/32173402*	65.100,00	+256.641,00
Summe:	997.700,00			1.349.700,00	-352.000,00

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

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2020	264.000,00			264.000,00	
für					
2021	264.000,00	51511000	09611002	264.000,00	
Summe:	264.000,00			264.000,00	

V. Erheblichkeitsgrenze (DS 0178/09) 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 type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

AV18-000596; AV18-00597

Buchwert in €:

67.000,00 EUR, 30.358,95 EUR

Datum Inbetriebnahme:

2022

Anlage neu

Ja

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	2022
2022	1.498.000,00	51511002	03210002	x	
2022	500.300,00	51511002	23111102	x	

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Schlenker
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Termin für die Beschlusskontrolle | 31.12.2021

Begründung:

Mit dem Beschluss Nr. 1175-035(VI)16 zur DS0413/16 hat der Stadtrat den Grundsatzbeschluss zur energetischen Teilsanierung der Kindertagesstätte Buckauer Spatzen gefasst.

Mit dem Beschluss Nr. StBV428-40(VI)18 zur DS0123/18 auf Grundlage der DS0095/17 wurde vom Stadtrat ergänzend beschlossen, die Kapazität der Kindertagesstätte durch Errichtung eines Anbaus um 24 Kinderbetreuungsplätze zu erhöhen.

Für beide beschlossenen Einzelmaßnahmen wurde der Träger KITAWO gGmbH mit der Planung und Erstellung der EW-Bau beauftragt.

Im Verlauf des Planungsprozesses wurde deutlich, dass, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet, zunächst die Errichtung und Herstellung der Nutzungsfähigkeit des Anbaus erfolgen sollte, um anschließend den bisher unsanierten Altbauteil energetisch zu sanieren. Eine Teilauslagerung oder komplette Auslagerung der Kindertagesstätte, die zu zusätzlichen Kosten geführt hätte, kann dadurch vermieden werden.

Der Träger KITAWO gGmbH plant, unmittelbar nach der Fertigstellung des Anbaus alle Kinder aus dem noch zu sanierenden Altbauteil in den neuen Anbau umzuziehen. Die Betreuungskapazität bleibt unverändert. Nachdem dann auch der Altbauteil energetisch saniert wurde, stehen zusätzlich 24 Betreuungsplätze zur Verfügung. Dieses Vorgehen wurde in Vorgesprächen mit der betriebserlaubniserteilenden Stabsstelle V/02 abgestimmt. Nach derzeitigem Stand wird seitens der Verwaltung davon ausgegangen, dass alle Baumaßnahmen bis zum Jahresende 2021 abgeschlossen sind und die zusätzlichen Betreuungskapazitäten von 24 Betreuungsplätzen spätestens ab 01.01.2022 vom Träger KITAWO gGmbH zur Verfügung gestellt werden können.

Aus Sicht der Verwaltung ist es daher wirtschaftlich sinnvoll, die beiden beschlossenen Einzelmaßnahmen mit der vorliegenden EW-Bau als eine Gesamtbaumaßnahme zu betrachten, zu beschließen und in der Folge durch den Träger realisieren zu lassen.

Beschreibung der geplanten Baumaßnahmen:

Auf Grund der vorher genannten Aspekte, der besonderen Grundstückslage und des Grundstückszuschnittes sowie der sehr eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeiten für Baufahrzeuge über das benachbarte Grundstück der Pawlow-Klinik schlägt der Träger KITAWO gGmbH vor, den Anbau in Holzständerbauweise mit vorgefertigten Wand- und Deckenelementen zu errichten.

Neben den ökologischen Aspekten und Überlegungen für nachhaltiges Bauen spricht für die Holzrahmenbauweise aus Sicht des Trägers und der Verwaltung, dass, angepasst an die beengten Zufahrts- und Grundstücksverhältnisse, der Neubau mit leichten und kleineren vorgefertigten modularen Bauteilen vor Ort in einem sehr viel kürzeren Zeitraum errichtet werden kann, als bei einer monolithischen Bauweise.

Da bisher kein vergleichbares kommunales Gebäude existiert, befürwortet die Verwaltung das Vorhaben als Modellprojekt, um auch Erfahrungswerte für die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der modularen Holzbauweise für die Zukunft zu generieren. Die kalkulierten Kosten für den Anbau allein betrachtet von 2.900,- €/m² Bruttogrundrissfläche (BGF) bewegen sich in einem ähnlichen Rahmen, wie bei bereits realisierten Modulbauweisen, z. B. Anbau Förderschule Regenbogen (3.240,- €/m² BGF).

Der Altbau besteht aus zwei Gebäudeflügeln. Der Ost-/Westflügel wurde bereits saniert. In dem Gebäudeteil sind nur kleinere Umbauarbeiten im Küchenbereich/Personalbereich erforderlich. Die eigentliche energetische Teilsanierung betrifft den Nord-/Südflügel des Gebäudes und umfasst im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Austausch der Fenster nach EnEV
- Dämmung der obersten Geschossdecke und der Außenwände nach EnEV
- Fußbodendämmung einschließlich Installation einer Fußbodenheizung nach EnEV inklusive der Bodenbeläge in den Gruppenräumen
- Erneuerung der Innen- und Außentüren
- Austausch der Beleuchtungskörper gegen LED-Beleuchtung
- Malerarbeiten.

Die beiden Sanitärräume im Altbauflügel wurden bereits bei früheren Einzelmaßnahmen saniert.

Dachbegrünung/Photovoltaikanlage:

Die Gesamtkosten von 1.498.000,00 EUR für beide vorher beschriebenen Baumaßnahmen im Beschlusspunkt 1 beinhalten keine Kosten für eine Dachbegrünung des Anbaus und auch keine Kosten für die Installation einer batteriegepufferten Photovoltaikanlage.

Die Mehrkosten für eine Dachbegrünung des Anbaus würden 70.000,00 EUR betragen. Auf Grund der gewählten Holzrahmenbauweise wird für den Anbau eine zusätzliche Dachbegrünung von der Verwaltung wegen des höheren Schadensrisikos und der höheren Schadenskosten im Havariefall nicht befürwortet.

Die Mehrkosten für eine batteriegepufferte Photovoltaikanlage, die zur Deckung des Strombedarfes der Kindertagesstätte ausgelegt wäre, würde Mehrkosten von 50.000,00 EUR verursachen. Der neue Anbau eignet sich aber wegen des umliegenden Baumbestandes und der damit einhergehenden Verschattung nicht für eine wirtschaftliche Nutzung einer PV-Anlage. Die nach Süden ausgerichteten schattenfreien Dächer des Ost-/Westflügels des Altbaus verfügen über keine ausreichenden Lastreserven zur Installation einer PV-Anlage.

Finanzierung:

Für die Vorplanungen in 2018 und die EW-Bau-Planung in 2019 wurden bisher an den Träger 97.358,95 EUR ausgereicht. Aus den Jahren 2018/2019 sind noch 705.641,05 EUR geplante Mittel verfügbar, welche im Rahmen des Jahresabschlusses 2019 in das Jahr 2020 zur Übertragung angemeldet sind. In den Jahren 2020/2021 sind bisher 1.047.000 EUR zur Planung angemeldet. Insgesamt stehen damit für beide Maßnahmen noch 1.752.641,05 EUR zur Verfügung. Für die weitere Umsetzung der Maßnahmen ab 2020 werden ohne Dach- und Fassadenbegrünung laut EW-Bau-Planung noch 1.400.060,05 EUR benötigt. Damit stehen ausreichend Mittel zur Verfügung und es könnten sich aus heutiger Sicht sogar die in der mittelfristigen Haushaltsplanung ursprünglich veranschlagten Gesamtbaukosten von 1.850.000,00 EUR um voraussichtlich 352.000,00 EUR auf 1.498.000,00 EUR reduzieren. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nicht prognostiziert werden, wie sich die Baupreise in den nächsten Monaten entwickeln werden. Es ist auf alle Fälle mit Preissteigerungen gegenüber dem heutigen Stand der EW-Bau zu rechnen.

Die Maßnahme „Kita-Anbau“ sollte ursprünglich laut DS0375/18 mit Fördermitteln aus der „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 – 2020“ finanziert werden. Diese Mittel gingen aber erst in der 2. Hälfte 2019 ein und konnten nicht mehr in der HH-Planung berücksichtigt werden. Sie stehen nun ab 2020 als investive Sonderrücklage für andere Zwecke zur Verfügung.

Die Maßnahme „Sanierung des Bestandsgebäudes“ wurde bis 2019 ohne Fördermittel geplant. Ende 2019 wurde bekannt, dass es ab 2020 vom Land ein neues Förderprogramm geben soll. Dies wurde bei der Mittelplanung in 2020/2021 bereits durch anteilige Berücksichtigung von Einzahlungen berücksichtigt. Dadurch wird die Gesamtbaumaßnahme voraussichtlich mit 500.300 EUR durch Dritte gefördert.

Anlagen:

- Anlage 1 – Grundriss Anbau EG
- Anlage 2 – Ansichten Anbau (Ost und Nord)
- Anlage 3 – Ansichten Anbau (West und Süd)
- Anlage 4 – Grundriss Altbau
- Anlage 5 – Ansichten Altbau
- Anlage 6 – Umbau Küchenbereich
- Anlage 7 – Kostenberechnung Neubau
- Anlage 8 – Kostenberechnung Altbau
- Anlage 9 – Prüfung der Kinderfreundlichkeit
- Anlage 10 – Prüfung der Behindertenfreundlichkeit