

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0348/20	Datum 29.09.2020
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.02.2021	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	16.02.2021	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	25.02.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	04.03.2021	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.03.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.03.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Anpassung Entwurfsplanung für die Sanierung der Kindertagesstätte "Bussi Bär" und Jugendwerkstatt "Buntes Werkstattprojekt", Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die wirtschaftlich und technisch optimierte EW-Bau für die Sanierung KITA „Bussi Bär“ und Jugendwerkstatt „Buntes Werkstattprojekt“, Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg.
2. Der für die Maßnahme bisher veranschlagte Gesamtkostenrahmen in Höhe von 1.820.000,00 EUR wird bestätigt. Mit der Haushaltsplanung 2020 ff. wurden die erforderlichen Mittel bereits eingestellt.

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:					

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Richter	Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift:
Geschäftsführerin: Stiftung Independent Living	Frau Vogler	Unterschrift:

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
2023	36.400,00	51511000	57111100	36.400,00	
2024 - 2071	1.747.200,00	51511000	57111000	1.747.200,00	
2072	36.400,00	51511000	57111000	36.400,00	
20...					
Summe:	1.820.000,00			1.820.000,00	

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	22.906,00	51511000	45312020	22.906,00	
2024 - 2071	1.099.488,00	51511000	45312020	1.099.488,00	
2072	22.906,00	51511000	45312020	22.906,00	
20...					
Summe:	1.145.300,00			1.145.300,00	

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I155151021

Investitionsgruppe:

5151_KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017 – 2019	76.438,53	51511000	09611002	76.438,53	0,00
2020	373.561,47	51511000	09611002	373.561,47*	0,00
2021	130.000,00	51511000	09611002	1.050.000,00	- 920,000
2022	920.000,00	51511000	09611002	320.000,00	+ 600,000
2023	320.000,00	51511000	09611002	0,00	+ 320.000
Summe:	1.820.000,00			1.820.000,00	0,00

* inkl. Haushaltsauszahlungsermächtigung (223.561,47 EUR)

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	0,00	51511000	23111102	0,00	0,00
2020	113.100,00	51511000	23111102	113.100,00	0,00
2021	100.000,00	51511000	23111102	791.100,00	- 691.100
2022	691.100,00	51511000	23111102	241.100,00	+ 450.000
2023	241.100,00	51511000	23111102	0,00	+ 241.100
Summe:	1.145.300,00			1.145.300,00	0,00

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017 –					
2019	76.438,53	7100 0000	23111112/32173402	76.438,53	0,00
2020	260.461,47	7100 0000	23111112/32173402	260.461,47	
2021	30.000,00	7100 0000	23111112/32173402	258.900,00	- 228.900
2022	228.900,00	7100 0000	23111112/32173402	78.900,00	+ 150.000
2023	78.900,00	7100 0000	23111112/32173402	0,00	+ 78.900
Summe:	674.700,00			674.700,00	0,00

*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	130.000,00	51511000	09611002	1.050.000,00	- 920.000
für					
2021	130.000,00	51511000	09611002	1.050.000,00	- 920.000
Summe:	130.000,00			1.050.000,00	- 920.000

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

Anlagennummer:

AV14-00026

Buchwert in €:

987.045,50 EUR

Datum Inbetriebnahme:

2023

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	1.820.000	51511002	03210002	X	
2023	1.145.300	51511002	23111102		

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Richter	Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift:
Geschäftsführerin: Stiftung Independent Living	Frau Vogler	Unterschrift:

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Bezüglich der Sanierung KITA „Bussi Bär“ und Jugendwerkstatt „Buntes Werkstattprojekt“, Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg wurde der Beschluss Nr. 1570-045(VI)17 aus der Stadtratssitzung vom 19.10.2017 zur Drucksache DS0369/17 auf Grund der nicht gegebenen Förderfähigkeit (STARK III plus EFRE) mit der Drucksache DS0313/19 aufgehoben.

Die eingeplanten Mittel für die Sanierung der KITA „Bussi Bär“ und die zeitgleiche Sanierung des Gebäudeteils der Jugendwerkstatt „Buntes Werkstattprojekt“ lassen nur die baufachlich notwendigsten Maßnahmen zu.

Beide Maßnahmen sind bereits Bestandteil der Haushaltsplanung 2020 ff. und demzufolge sind die erforderlichen Mittel veranschlagt. Da Ende 2019 vom Land sog. „Altparteiengelder“ in Aussicht gestellt wurden, sind für die Mittelplanung bereits Einnahmen in Höhe von 1.145.300,00 EUR berücksichtigt.

Mit der DS0313/19 für die Sanierung der Kindertagesstätte „Bussi Bär“ und Jugendwerkstatt „Buntes Werkstattprojekt“ im Ferchlander Weg 1 wurde die Verwaltung beauftragt, die bestehende Planung wirtschaftlich und technisch soweit zu optimieren, dass der ursprünglich bestätigte Kostenrahmen, unter Berücksichtigung der aktuell zu erzielenden Baupreise am Markt, eingehalten wird. Oberstes Ziel ist es, die Funktion der Einrichtungen zu sichern und Mängel zu beheben sowie die Gebäudehülle sowohl technisch als auch energetisch weiter zu sanieren.

Für die Bestätigung des aktualisierten Gesamtkostenrahmens nach Anpassung der EW-Bau ist eine erneute Drucksache in den Stadtrat einzubringen. Die ursprünglichen Investitionskosten in Höhe von 1.820.000,00 EUR werden mit der angepassten EW-Bau nicht überschritten.

Gemäß Aufgabenstellung soll die Kita „Bussibär“ die Kapazität von 160 Kindern gewährleisten und die Betreuungskapazitäten der Jugendwerkstatt beibehalten werden. Im Wirtschaftstrakt des Erdgeschosses sind die je Einrichtung notwendigen Räume für Verwaltung, für pädagogisches Personal sowie für Küchen- und Reinigungspersonal herzurichten. Ein Mehrzweckraum soll geschaffen werden und Maßnahmen zur Barrierefreiheit sind vorzusehen. Ein weiterer Schwerpunkt der Planung ist die energetische Sanierung des Gebäudes. Zur Erfüllung der Aufgabenstellung und zur Vorstellung der optimierten Planungsvariante erfolgte eine entsprechende Abstimmung mit der Kita und der Jugendwerkstatt.

Mit der optimierten Entwurfsplanung wird die energetische Ertüchtigung der Fassade umgesetzt. Dazu erhält das Gebäude in beiden Bereichen, im Zweigeschoss und in den Verbindern, eine Wärmedämmfassade im Erd- und Obergeschoss sowie der Kellerdeckenbereich wird gedämmt. Der Bereich unterhalb der thermischen Dämmebene tangiert die Maßnahme nicht. Ausgenommen hiervon ist der Bereich der Jugendwerkstatt. Das Dach ist bereits saniert und die Fenster wurden ebenfalls zum großen Teil erneuert, sodass nur noch einzelne Fenster ausgetauscht und der fehlende Sonnenschutz ergänzt wird. Weiterhin ist ein Austausch der Außentüren eingeplant. Die Sanitärräume wurden bereits zum großen Teil saniert und sind mit Fußbodenheizung in Kombination mit Badheizkörpern ausgestattet. Der neue Mehrzweckraum erhält ebenfalls eine Fußbodenheizung. Die Außenanlagen umfassen den Wiederherstellungsaufwand im Bereich der Fassadenarbeiten. Dabei wird der aufgenommene Traufstreifen mittels Betonplatten und Betonsteinpflaster wiederhergestellt.

Neben der energetischen Sanierungsmaßnahme werden Baumaßnahmen zur Barrierefreiheit durchgeführt. Der barrierefreie Zugang erfolgt über einen neuen vorgelagerten Anbau, in dem ein Aufzug integriert wird, der das Erd- und Obergeschoss vom Gelände aus erschließt und im Sozialtrakt des Erdgeschosses sowie im 1. OG des Kindergartens wird ein Behinderten-WC eingebaut. Die Kinderkrippe erhält einen behindertengerechten WC-Platz. Die Außenanlagen sind über eine bestehende Rampe vom Gebäude aus erreichbar.

Als brandschutztechnische Maßnahmen werden Brandschutztüren eingebaut, eine Fluchttreppe als 2. Rettungsweg an der Nordfassade errichtet und die Blitzschutzanlage ergänzt. Im Mittelteil des zweigeschossigen Hauptflügels werden die Büro- und Sozialbereiche der Mitarbeiter neu strukturiert. Im Rahmen der Sanierung werden eine Einbruchmeldeanlage und eine Gegensprechanlage eingebaut. Im Bereich der Außenanlagen erfolgt die Neugestaltung der Zuwegung der Haupt- und teilweise Nebenzugänge.

Mit der angepassten EW-Bau wird das geforderte Raumprogramm zu 100 % in der Funktion umgesetzt. Vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigung und in Abhängigkeit von der Bereitstellung eines Ausweichobjektes für die Kita „Bussi Bär“ wäre eine Bauausführung Mitte 2022 möglich. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 12 Monate.

Für das Bauvorhaben wurde eine Behinderten- und Kinderfreundlichkeitsprüfung durchgeführt und von dem jeweiligen Beauftragten bestätigt.

Anlagen:

Anlage 1: Erläuterungsbericht

Anlage 2: Muster 6 Planungsdaten und Kostenberechnung

Anlage 3: Terminplan

Anlage 4: Außenanlagenplanung

Anlage 5: Gebäudeplanung

Anlage 6: Baunutzungskosten

Anlage 7: Behindertenfreundlichkeitsprüfung

Anlage 8: Kinderfreundlichkeitsprüfung

Anlage 9: Vergleich Planung 2017 zur optimierten Planung 2020