

Der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. VG/016/19-BV	Jahr 2019
Az:		
Datum: 26.07.2019		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bau- und Brandschutzausschuss	13.08.2019	öffentlich	
Schul- und Sozialausschuss	15.08.2019	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	05.09.2019	öffentlich	
Verbandsgemeinderat	26.09.2019	öffentlich	

Einstellung im Haushalt erforderlich?	Ja	Nein	Jahr	Summe
	X		2020	Kostenberechnung liegt noch nicht vor
Gefertigt	Beteiligt		Verbandsgemeindebürgermeister	
Ines Kühn	Thomas Thamm		Fabian Stankewitz	

Betreff:

weiterer Ablauf zur Sanierung der Kita Ottleben, Nutzung des Dachraumes und zeitweiser Umzug der Kita in den Bauernwinkel 1 Ausleben

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt

- die Sanierung der Kita einschl. Dachtragwerk und Deckenbalkenkonstruktionen,
- die bauliche Vorbereitung für den späteren Ausbau von Teilbereichen des Dachgeschosses zur Schaffung von Räumlichkeiten für die Nutzung als Bewegungs-, Kreativ-, Veranstaltungs- und Lagerraum,
- den Umzug der Kita während der Bauphase in das Gebäude Bauernwinkel 1 in Ausleben,
- den Finanzierungsvorschlag:
 15 % der Gesamtkosten → Verbandsgemeinde
 85 % der Gesamtkosten, davon
 1/3 → Gemeinde Ausleben

- 2/3→ Verbandsgemeinde (am Beispiel der Bezuschussung an den Aufgabenträger im Rahmen der Städtebauförderung),
- die Übertragung des Grundstückes an die Verbandsgemeinde nach erfolgter Sanierung auf der Grundlage der noch anzupassenden Bewertung/Bilanzierung.

Begründung:

Nach Bekanntwerden der Schäden am Dach- und Balkentragwerk Ende Januar 2019 wurden erforderliche Freilegungsarbeiten und Notsicherungsmaßnahmen durchgeführt sowie die Sanierung des 2. OG gestoppt. In den letzten Monaten hat das Planungs- und Gutachtertteam die Schäden weiter freigelegt, aufgenommen, bewertet und ein Sanierungskonzept erarbeitet. Dieses wurde schrittweise mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege auf Grund der Denkmaleigenschaft (Einzeldenkmal) abgestimmt. Eine finale Abstimmung soll in der 31. KW 2019 erfolgen.

In die bisherigen Planungsberatungen wurden der Grundstückseigentümer und die Kita-Leitung einbezogen. Auf Grund der Tatsache des baulichen Eingriffes in die Tragkonstruktion wurde seitens der Kita-Leitung der Wunsch unterbreitet, Teilbereiche des Dachgeschosses für die Nutzung durch die Kita auszubauen. Dies wird durch den Aufgabenträger begrüßt, da auch funktionale Engpässe beseitigt werden können. Es ist geplant, den Ausbau in die Baugenehmigung einfließen zu lassen, bauliche Vorbereitungsmaßnahmen durchzuführen, den DG-Ausbau jedoch zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen.

Während der Bauphase (geplant ab Januar 2020 bis Dezember 2020) muss die Kita ausgelagert werden. Hierzu wird das Gebäude Bauernwinkel 1 zur Verfügung gestellt, der Hort zieht in Räumlichkeiten der Sekundar- und Grundschule. Zu den baulichen Erfordernissen erfolgt eine Abstimmung mit den Fachaufsichten des Landkreises Börde am 26.08.2019.

Auf Grund von Abstimmungsbedarfen mit den Genehmigungsbehörden werden die Genehmigungsanträge (Bauordnung, Brandschutz und Denkmalschutz) sowie die Kostenberechnung am 12.08.2019 vorliegen.

Zur Finanzierung des Vorhabens sollte sich an der Finanzierung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung orientiert werden. Anhand der vorläufigen Kostenschätzung von 1,5 Mio. € ergibt sich folgende Kostenbeteiligung:

15 % der Gesamtkosten	225.000 €	Verbandsgemeinde
85 % der Gesamtkosten	1.275.000 €,	
davon 1/3	425.000 €	Gemeinde Ausleben
davon 2/3	850.000 €	Verbandsgemeinde

Da Eigentum und Aufgabe auseinanderfallen, ist nach § 92 Abs. 3 KVG eine entsprechende Vereinbarung zwischen Eigentümer und Aufgabenträger (Nutzung und Durchführung der Maßnahmen) abzuschließen. Der Entwurf der Vereinbarung über Investitionen und ihrer Änderungen sind der Kommunalaufsichtsbehörde anzuzeigen und dürfen erst 6 Wochen nach Anzeige vollzogen werden. Ein entsprechender Entwurf wird gegenwärtig vorbereitet, mit der Kommunalaufsichtsbehörde abgestimmt und zur Beschlussfassung vorgelegt. Grundsätzlich sollte Ziel sein, Grundstücke, die zur Aufgabenerfüllung/Nutzung durch die Verbandsgemeinde erforderlich sind, nach Grundsanierungen/Investitionen, die wesentlich über den vorhandenen Vermögensgegenstandes hinausgehen, und Grundstücke für Neubauten auf die Verbandsgemeinde zu übertragen.

Bis zum 31.12.2020 sind die STARK V-Mittel bei der Investitionsbank abzurechnen. Da die bereits bewilligten und die zur Umschichtung auf die Kita Otleben beschlossenen STARK V-

Mittel nicht auskömmlich sind, wird eine Bauabschnittsbildung unumgänglich. Hierzu findet am 12.08.2019 ein Abstimmungsgespräch mit dem Fördergeber statt.