

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	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?	X		2020/21	1,9 Mio €
Gefertigt	Beteiligt		Verbandsgemeinde- bürgermeister	
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. Dach, 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 sowie Bibliothek,
- den temporären Umzug der Kita 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).

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 Gutachterteam 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. Der Antrag auf Baugenehmigung und denkmalrechtliche Genehmigung liegt dem Landkreis Börde seit dem 14.08.2019 vor.

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. Der Ausbau ist Bestandteil des Bauantrages und soll möglichst im Rahmen der Sanierung umgesetzt werden.

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 Grund- und Sekundarschule. Auf Grund der Schädigung von Deckenbereichen 1./2. OG, die durch eine weitere Untersuchung Ende Juli entdeckt wurde, mussten umgehend Abstützungsmaßnahmen zur Lastabfangung aus dem DG, den Decken des 2. und 1. OG auf die Decke des EG durchgeführt werden. Das hatte zur Folge, dass die Kita bereits in der 32. KW in den Bauernwinkel umgezogen ist, da die Abstützungsmaßnahmen den Nutzerbereich betreffen. Der Landkreis Börde hat dem vorgezogenen Umzug zugestimmt, eine finale Abstimmung zu den baulichen Erfordernissen mit den Fachaufsichten des Landkreises Börde wird in der 35. KW erfolgen.

Zur Finanzierung des Vorhabens sollte sich an der Finanzierung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung orientiert werden. Anhand der vorliegenden Kostenberechnung von 1,9 Mio. Euro ergibt sich folgende Kostenbeteiligung:

15 % der Gesamtkosten	285.000 €	Verbandsgemeinde
85 % der Gesamtkosten	1.615.000 €,	
davon 1/3	538.400 €	Gemeinde Ausleben
davon 2/3	1.076.600 €	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. Ein erstes Gespräch wird am 26.08.2019 stattfinden.

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 fand am 12.08.2019 ein Abstimmungsgespräch mit dem Fördergeber statt.

Grundsätzlich ist eine Bauabschnittsbildung unter der Voraussetzung des selbständig nutzbaren geförderten Bauabschnittes und des Nachweises der Gesamtfinanzierung des als STARK V-Maßnahme beantragten Bauabschnittes möglich. Für die STARK V-Maßnahme

wird der Änderungsantrag neben dem bereits fertiggestellten 1. OG die Erneuerung des Daches, Sanierung Dachtragwerk einschl. Decke 2. OG/DG beinhalten (Kostenumfang 769.500 Euro ohne 1. OG).

Der Änderungsantrag ist schnellstmöglich dem Fördergeber vorzulegen und kann nach Beschlussfassung dieser Vorlage durch den Gemeinderat Ausleben am 23.09.2019 und durch den Verbandsgemeinderat am 26.09.2019 erarbeitet werden.

Kostenberechnung von PGB GmbH, Stand: August 2019