

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	27.09.2017	
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: <b>VI/719</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		
Az.:					
<b>TOP:</b>	Entwurfsplanung zum Neubau Kita Spatzennest Hansestadt Stendal/OT Uenglingen Unter den Linden - Am Park				
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>					
Belange der Ortschaften werden berührt.			x	ja	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			x	ja	nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			x	ja	nein

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	01.11.2017			
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	08.11.2017			
Haupt- und Personalausschuss	am:	20.11.2017			
Stadtrat	am:	04.12.2017			

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>						
Finanzierung	x	ja	Gesamtbetrag:	1.101.500,00	Euro	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro		
Ergebnisplan						
Mehr-,		Minderaufwendungen		Euro		
Mehr-,		Mindererträge		Euro		
x	Finanzplan					
	HR aus 2016		365100.096116	445.000,00	Euro	
	HS 2017		365100.096116	480.000,00	Euro	
	HS 2018		365100.096116	60.000,00	Euro	
	Mehr-,	x	Minderausgaben 2017	111700.096102	116.500,00	Euro
	Mehr-,		Mindereinnahmen			Euro
Folgekosten:						
			nein			
	x	ja	Gesamtbetrag	1.101.500,00 €	Euro	
	x	jährlich	Betrag	15.735,71 € Abschr. 9.300,00 € Betriebsk.	Euro	ab Jahr 2019
		einmalig	Betrag		Euro	im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:						

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Entwurfsplanung zu der Maßnahme Neubau der KITA Spatzennest in der Hansestadt Stendal / OT Uenglingen auf der öffentlichen Grünfläche „Unter den Linden“ mit einem Kostenumfang laut Kostenberechnung Brutto von ca. 1.101.500,00 € (in Worten: einmillion-einhunderteinstausend-fünfhundert Euro).

Die sich nach der aktualisierten Kostenschätzung ergebene Kostenerhöhung von 116.500,00€ wird durch eine entsprechende Mittelumsetzung von dem Produktkonto

111700. 096102 (Neubau „Kiosk – Tiergarten“) abgesichert.

Die Umsetzung der Maßnahme, die weitestgehend mit Mitteln aus dem Förderprogramm STARK V finanziert werden soll, steht unter Vorbehalt der Bewilligung.

### **Begründung:**

Zur Herstellung der brandschutztechnischen wie auch betriebstechnischen Anforderungen war zunächst seitens der Verwaltung zur bestehenden KITA „Spatzennest“ eine Entwurfsplanung zur Sanierung, Umbau und Erweiterung erstellt worden. Nach Vorlage der Planung und der darauf aufbauenden Kostenermittlung fand eine Kosten-, Nutzungsbewertung statt.

Im Ergebnis der Betrachtung wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit sich für die Errichtung eines KITA-Neubaus auf dem bestehenden Grundstück entschieden.

Mit Beschluss vom 26.04.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Entwurfsplanung zum Neubau der KITA „Spatzennest“ in einem laut Kostenberechnung ausgewiesenen Kostenumfang in Höhe von rd. 1.002.450,00 € Brutto beschlossen.

Auf Grund einer eingetretenen Diskussion, wonach der bestehende Standort für den Neubau infrage gestellt wurde und die Realisierung des KITA-Neubaus auf einem Alternativstandort angeregt wurde, wurde mit Beschluss des Stadtrates am 10.07.2017 die Aussetzung der i. R. stehenden Beschlüsse festgelegt.

Im Ergebnis des Vergleichs der diskutierten Standortvarianten hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in der Sitzung am 30.08.2017 beschlossen, dass die Verwaltung zum Alternativstandort „Unter den Linden“ eine Neubauplanung erstellen soll.

Abstellend auf diesen Standort wurde die bestehende Entwurfsplanung überarbeitet, wobei die räumlichen Verhältnisse nur geringfügig verändert wurden. Im Wesentlichen wurde eine grundrissmäßige Anpassung an die Grundstückslage vorgenommen (sh. Anlagen).

Anstatt einer Erweiterung des KITA-Gebäudes mit Räumen für Außenspielgeräte und handwerkliche Betätigung, sind im Außenbereich nunmehr zwei entsprechend dimensionierte Holzhäuser in die Planung aufgenommen.

Die Gestaltung der Außenanlagen wurde, ausgerichtet auf die örtlichen Verhältnisse, entsprechend der bestehenden Anforderungen in der Planung mit berücksichtigt.

Am 12.09.2017 wurde dem Amt 60 mitgeteilt, dass das neue Grundstück archäologisch bedeutsam ist. Auf der Grundstücksfläche werden Überreste einer alten historischen Burganlage vermutet. Zudem soll es sich bei der öffentlichen Fläche um ein Gartendenkmal handeln.

Hinsichtlich der archäologischen Thematik wurde sich zwischenzeitlich zu einer zweistufigen Verfahrensweise verständigt. In der ersten Stufe wird eine sogenannte Suchschachtung / Schürfung vorgenommen. Die diesbezüglichen Kosten in Höhe von 4.096,00 € sind in der aktualisierten Kostenaufstellung (sh. Anlage 5) berücksichtigt. Ob weitere vertiefende Untersuchungen (zweite Stufe) erforderlich werden, bleibt dem Ergebnis der Suchschachtung, die zeitnah stattfinden soll, vorbehalten. Insofern kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage über evtl. für die zweite Untersuchungsstufe entstehende Kosten getroffen werden.

Zur fraglichen Gartendenkmaleigenschaft war am 05.10.2017 mit der zuständigen Vertreterin des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Ortstermin angesetzt. Dieser ist leider aus Krankheitsgründen ausgefallen. Zu einem neuen Termin konnte sich noch nicht verständigt werden, er soll aber so bald als möglich einberaumt werden.

Nach Meinung / Aussage der Fachleute, sei die beabsichtigte bauliche Nutzung auf dem i. R. stehenden Grundstück nicht auszuschließen.

Gemäß der standortbezogen überarbeiteten Entwurfsplanung und den sich ergebenden zusätzlichen inhaltlichen Bestandteilen, sind nach der darauf abstellenden, aktualisierten Kostenschätzung für die Maßnahme Gesamtkosten in Höhe von 1.101.500,00 € zu veranschlagen.

Abzüglich der eingeplanten Fördermittel aus dem Programm STARK V (925.000,00 €) und den bereits eingestellten kommunalen Haushaltsmitteln in Höhe von 60.000,00 €, ergibt sich zur finanziellen Deckung ein zusätzlicher Mittelbedarf in Höhe von 116.500,00 €.

Die Absicherung dieses Betrages wird durch eine entsprechende Mittelübertragung aus dem Produktkonto 111700.096102 (Neubau „Kiosk-Tiergarten“) vorgenommen. Unter dem Produktkonto stehen noch 196.314,08 € zur Verfügung. Die Entnahme wird im Rahmen der Haushaltsplanung 2018 durch eine entsprechende Mittelneueinstellung wieder ausgeglichen.

Die Darstellung der gesicherten Gesamtfinanzierung ist eine Grundvoraussetzung für die Bewilligung der Fördermittel aus dem Programm STARK V.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 Grundriss
- Anlage 2 Ansichten
- Anlage 3 Lageplan
- Anlage 4 Übersichtsplan
- Anlage 5 Kostenberechnung nach DIN 276/2008