

INFORMATIONSVORLAGE

IV-0027/2017
öffentlich

Amt:	Regiebetriebe Naherholung/Sportstätten
Bearbeiter:	Katrin Röhrig

Datum:	18.05.2017
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Kenntnisnahme:
Bauausschuss	29.05.2017		z.K.
Finanzausschuss	30.05.2017		z.K.
Sozialausschuss	31.05.2017		z.K.
Ortschaftsrat Ebendorf	14.06.2017		z.K.
Hauptausschuss	15.06.2017		z.K.
Gemeinderat	06.07.2017		z.K.

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:							
Hauptamt (HA)	Finanzen (FIN)	Bauamt (BA)	Serviceamt (SV)	Unternehmer- büro (UB)	Regiebetriebe (RB)	Justiziar (JU)	EB WoWi (EB)

Gegenstand der Vorlage:

Stellungnahme zur Anfrage der CDU-Fraktion zum Rückbau des ABC-Mäuse-Containers

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Keindorff

Sachverhalt

Aufgrund des vorgegebenen Baufeldes im B-Plan Nr. 28 bei dem mit dem geplanten Kitaneubau mit einer Gebäudelänge von über 50 m die Baugrenze geringfügig überschritten wird, ist der Rückbau des ABC-Containers zwingend notwendig.

Der Wegfall einer kompletten Gruppenraumeinheit, hat natürlich Auswirkungen auf die Gesamtaufnahmekapazität in der Ortschaft Ebendorf.

Die Situation stellt sich wie folgt dar:

Kapazität lt. Betriebserlaubnis: 92 Plätze
davon: 77 Plätze im Haupthaus
15 Plätze im Container

Mit dem Abbau des Containers entfallen die 15 Plätze, so dass ab 08/2017 nur noch die 77 Plätze im Haupthaus zur Verfügung stehen.

Kinderzahlen:

Mit der Einschulung (Abgang) der Kinder besuchen in 08/2017 noch 77 verbleibende Kinder die Einrichtung, d.h. die vorhandenen Plätze sind ab 08/2017 alle belegt.

Weitere Anmeldungen liegen für die Ortschaft Ebendorf wie folgt vor (Diese können nicht mehr berücksichtigt werden.):

	Anmeldungen
08/2017	2
09/2017	2
10/2017	1
11/2017	2
12/2017	2
01/2018	1
02/2018	2
03/2018	2
04/2018	1
05/2018	1

Abmeldungen liegen für diesen Zeitraum nicht vor. Diese gibt es erst wieder, wenn die „Großen“ zur Schule kommen. Änderungen durch Zu- und Wegzüge sind nicht vorhersehbar. Für 2018 können auch noch weitere Anträge zur Aufnahme eingehen.

Frage der CDU-Fraktion nach der Verschiebung des Baufeldes, damit der Container vorübergehend/ dauerhaft stehen bleiben kann:

Selbstverständlich sind Änderungen eines Bauantrages in einem laufenden Genehmigungsverfahren grundsätzlich möglich, wenn die entsprechenden politischen Entscheidung dazu getroffen werden, **nur hat dies für die Umsetzung des Projektes Ersatzneubau Kita Ebendorf weitreichende Konsequenzen.**

Es ist völlig unverständlich, wieso nach einer so langen Vorbereitungszeit des Ersatzneubaus Kita Ebendorf jetzt an den Grundfesten der Planung gerüttelt werden soll.

Bereits bei der Planung des ÖPP-Vorhabens, bei der der Antragsteller, Herr Behrens, als Ortsbürgermeister mitgewirkt hat, war der Rückbau des ABC-Mäusecontainers vorgesehen. Mit der **BV-0187/2012** hat der Gemeinderat den Vorentwurf für den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 28 beschlossen. Der Ortschaftsrat Ebendorf hat die

Vorlage ungeändert weiterempfohlen. Hier wäre der Zeitpunkt gewesen, die jetzt geäußerten Hinweise bei der Planung zu berücksichtigen.

Die danach erfolgte Entwurfs- und Genehmigungsplanung basiert auf den Untersuchungen zum ÖPP-Projekt und auf den Festlegungen im Bebauungsplan. Eine Erweiterung/Verschiebung des Baufeldes würde ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes bedeuten. Hier wird ausdrücklich auf die Stellungnahme der zuständigen Sachbearbeiterin des gemeindlichen Baubereiches in der Anlage zu dieser IV verwiesen.

1. Auswirkungen auf die Zeitplanung/Baumaßnahme

- Durch das Änderungsverfahren des B-Planes Nr. 28 würde eine zeitliche Verzögerung des Projektes von mehreren Monaten (mind. 9 Monate) eintreten.
- Der eingereichte Bauantrag müsste zurückgezogen werden, da die Anpassung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung erforderlich wäre.
- Die Ausschreibungs- und Submissionstermine müssten mit der zentralen Vergabestelle in Wolmirstedt neu abgestimmt und eingetaktet werden.
- ***Damit Der Baubeginn würde sich auf ca. Mitte 2018 verschieben wäre die Fertigstellung und Abrechnung des Förderprojektes innerhalb des bewilligten Förderzeitraumes bis 30.06.2019 nicht möglich.***

2. Auswirkungen auf die Finanzplanung

- **Es besteht die Gefahr der kompletten Rückzahlung der Fördermittel bzw. der Nichtauszahlung der Mittel bei Scheitern des Projektes innerhalb des bewilligten Förderzeitraumes.**
- Um die Kosten in Höhe von ca. 15 T€ für den Abbruch und die Entsorgung des ABC-Containers, des Anbaus, des Daches und der Fundamente zu sparen, wurde ein Unternehmer gefunden, der diese Leistungen im Austausch mit dem Container übernimmt. Weiterhin wird die Baugrube bis zum Baubeginn durch die Gemeinde durch einen Bauzaun gesichert. Auch diese Kosten werden von der Firma übernommen. Der Vertrag über den Rückbau und die Entsorgung des ABC-Mäusecontainers wurde am 18.04.2017 geschlossen. Der Rückbau soll ab 20.07.2017 beginnen. Hier müsste über eine Vertragsauflösung verhandelt werden. Ggf. könnten Schadensersatzansprüche auf die Gemeinde zukommen.
- Die Kosten für die Änderung des B-Planes sind im Haushalt 2017 nicht geplant. Eine Begründung auf die Unaufschiebbarkeit der Maßnahme nach § 104 KVG dürfte schwierig werden, weil die B-Plan-Änderung für den zeitweiligen Erhalt des Containers (der dauerhafte Erhalt des Containers ist energetisch nicht zu vertreten) völlig unverhältnismäßig wäre. Das Gleiche gilt für die zusätzlichen Planungsleistungen bei Änderung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

3. Auswirkungen auf die Förderbedingungen STARK III

- Der Zuwendungsbescheid vom 07.02.2017 mit einer Zuwendungshöhe von 2.245.000,00 T€ basiert auf den eingereichten Antragsunterlagen, die in einem baufachlichen Prüfverfahren vom Bau- und Liegenschaftsamt des Landes Sachsen-Anhalt auf die Zuwendungsfähigkeit untersucht wurden. Alle Änderungen zu den Antragsunterlagen sind zwingend mit dem Fördermittelgeber abzustimmen.

- Gemäß Nr. 6.3 des Zuwendungsbescheides hat der Baubeginn innerhalb von 12 Monaten zu erfolgen und muss mit entsprechender Anzeige und Fotodokumentation nachgewiesen werden. **Dieser Termin ist bei einer B-Plan-Änderung nicht einzuhalten.**
- **Mit dem dauerhaften Erhalt des Containers ist die errechnete Energiebilanz für die neue Kita, die dem Fördermittelgeber nach Fertigstellung nachgewiesen werden muss, nicht zu erreichen. Damit droht ebenfalls die Rückzahlung der Fördermittel.**

Hinweis der Vorlagenerstellerin:

Nachdem die Verwaltung über zwei Jahre hart um den Erhalt der Fördermittel für die Kita in der Ortschaft Ebendorf gekämpft hat, die Baugenehmigung kurz vor der Erteilung steht und bereits die Ausschreibungen in der Vorbereitung sind, würde sich die Kommune gegenüber dem Fördermittelgeber und den beteiligten Genehmigungsbehörden von Landkreis und Land komplett unglaubwürdig bzw. lächerlich machen, wenn zu diesem Planungs- und Genehmigungsstand ein mehrere Jahre alter B-Plan nun auf einmal geändert werden soll bzw. die gesamte Planung in Frage gestellt würde.

Fazit:

In Hinblick auf die baulichen Probleme des Bestandsgebäudes und die schwierigen Arbeitsbedingungen der Erzieher vor Ort, muss so schnell wie möglich mit der Umsetzung der Baumaßnahme begonnen werden.

Gerade in Hinblick auf die bestehende schwierige Haushaltssituation, darf die Zahlung der Fördermittel nicht gefährdet werden.

Dass sich während der Baumaßnahme die Aufnahmekapazität der Bestandskita verringert, lässt sich nicht vermeiden. Hier müssen durch den zuständigen Landkreis Börde und die Gemeinde Übergangslösungen bis zum Einzug in den Neubau gefunden werden.

Begründung für Status „nicht öffentlich“: entfällt

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«250,00 €»
-------------------------------	------------

Anlagen

- Anfrage CDU-Fraktion zum ABC-Mäusecontainer
- Stellungnahme des Bau- und Ordnungsamtes zu den Auswirkungen zu einer Verschiebung/Vergrößerung des festgesetzten Baufeldes