

## INFORMATIONSVORLAGE

**IV-0066/2012**  
**öffentlich**

Amt:	Eigenbetriebe
Bearbeiter:	Meseberg

Datum:	27.06.2012
Aktenzeichen:	

<b>Gremien:</b>	<b>Datum:</b>	<b>TOP:</b>	<b>Kenntnisnahme:</b>
Hauptausschuss	16.07.2012		z.K.
Gemeinderat	19.07.2012		z.K.
Ortschaftsrat Ebendorf	28.08.2012		z.K.
Bauausschuss	10.09.2012		z.K.

<b>Mitzeichnung der Ämter:</b>			
Hauptamt / Finanzen (HA/FIN)	Bau- und Serviceamt (BS)	Unternehmerbüro (UB)	Eigenbetriebe (EB)

**Gegenstand der Vorlage:**

Voruntersuchung zur Sanierung- bzw Verwertungsmöglichkeit des Kita-Gebäudes  
Krugstraße 13 in der Ortschaft Ebendorf

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Voruntersuchung zur Sanierung bzw. Verwertung  
des Kita-Gebäudes Krugstraße 13 in der Ortschaft Ebendorf zur Kenntnis

Keindorff

## **Sachverhalt**

Der Hauptausschuss beauftragte den Bürgermeister in der Sitzung am 22.03.2012 mit Beschluss BV-0047/2012 ein fachkundiges und erfahrenes Unternehmen zu beauftragen, zu folgenden Themen Untersuchungen durchführen zu lassen:

1. Es ist festzustellen, dass das derzeitige Kitagebäude (ehemaliges Herrenhaus) gegen temporär aufsteigendes Grundwasser im Kellerbereich aus derzeitiger Sicht nicht dauerhaft geschützt werden kann, in deren Folge eine wiederkehrende Kontamination mit gesundheitsgefährdenden Schimmelsporen nicht ausgeschlossen wird.
2. Es ist zu prüfen, ob eine hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass das Kitagebäude aufgrund seiner Mehrgeschossigkeit und seiner Raumzuschnitte zukünftig den Bestandsschutz bzw. die Betriebszulassung aus bauordnungsrechtlichen Gründen verlieren könnte.
3. Es ist zu untersuchen, welche Verwertungsmöglichkeiten für das derzeitige Kita-Gebäude für den Fall bestehen, dass die Weiternutzung als Kita aus wirtschaftlichen oder bauordnungsrechtlichen Gründen nicht zu vertreten ist.

Mit den Untersuchungen wurde die Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH – Saleg beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchungen wurde der Gemeinde mit der Vorlage des Gutachtens vom 15. Juni 2012 übergeben. Dieses Gutachten ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt. Das Gutachten gliedert sich in den Teil A Voruntersuchungen und den Teil B Verwertungsanalyse. Die Verfasser kommen im Fazit auf Seite 14 zu der Empfehlung von einer nochmaligen Sanierung abzusehen und empfehlen dazu als Alternative den Neubau eines Kindertagesstättegebäudes und die Umnutzung des „Altgebäudes“.

In der Sachverhaltsbegründung der BV-0047/2012 wurde bereits empfohlen, nachdem das Erfordernis des Neubaus hinreichend begründet ist, folgende Schritte durchzuführen:

- Die Bauleitplanung ist so voranzutreiben, dass möglichst noch in diesem Jahr das Bauplanungsrecht am Standort gesichert ist.
- Die Gemeinde beauftragt nach Vorlage der Ergebnisse zu 1 bis 3 ein geeignetes Büro mit der Erarbeitung eines PSC.
- Sollte nach dem PSC ein ÖPP – Verfahren empfohlen werden, so ist dieses einzuleiten. D.h. es sind durch den Gemeinderat nach Anhörung des Ortschaftsrates die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.
- Alternativ wäre auch die Durchführung einer Eigeninvestition denkbar. Hierfür müssten jedoch die personellen Voraussetzungen in der Gemeindeverwaltung oder dem zu gründenden Eigenbetrieb Kommunale Dienste verstärkt werden.

***Obwohl der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Barleben in der letzten Sitzung des Gemeinderates durch das Einbringen völlig neuer Anträge der Fraktion FW nicht beschlossen und an die Ausschüsse zurücküberwiesen werden mußte, ist die Verwaltung***

***bemüht, dass Vorhaben „Kindertagesstättengebäude Ebendorf“ weiter zu forcieren.***

-Aus diesem Grunde wurde erstens bereits ein Angebot zur Durchführung der Prüfung der ÖPP-Tauglichkeit bei der VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH eingeholt.

-In einem zweiten Schritt soll für das Objekt ein Raumprogramm erarbeitet werden, welches mit dem Fachamt, dem Elternkuratorium und dem Ortschaftsrat abzustimmen ist.

-Auf dieser Grundlage erfolgt dann die Erarbeitung einer vorläufigen Kostenschätzung.

-Danach erfolgt die Erarbeitung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs.

-Der Gemeinderat hat dann auf dieser Grundlage über die Durchführung eines ÖPP-Verfahrens oder die Durchführung der „Eigenlösung“ zu entscheiden.

***Diese Entscheidung setzt jedoch voraus, dass für den neuen Standort die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.***

Kosten der Bearbeitung in EUR	«70,00»
-------------------------------	---------

**Anlage:**

Kindertagesstätte „Gänseblümchen“

Teil A

Voruntersuchung zur Sanierung bzw Neubau

Teil B

Verwertungsanalyse