

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/681/2011**

Datum: 09.11.2011

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt

Betrifft: Bürgerbildungszentrum Puschkinstraße 13, Baubeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	29.11.2011	Vorberatung
Finanzausschuss	01.12.2011	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	30.11.2011	Vorberatung
Ausschuss für Kultur, Soziales und Integration	06.12.2011	Vorberatung
Hauptausschuss	08.12.2011	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2011	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stvv genehmigt die Ausführungsplanung und ermächtigt den Bürgermeister, die Baumaßnahme entsprechend durchzuführen.
2. Gegebenenfalls zur Deckung nichtförderfähiger Kosten benötigte Beträge sind in den kommenden Haushaltsplänen zu berücksichtigen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

CD mit aktuellen Ausführungsunterlagen (Grundrisse, Ansichten) und den
Kostenkalkulationen für Bürgerzentrum mit Bibliothek und Kita

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
a) Ergebnishaushalt:					
2014 ff	Ertrag (SoPo)	11.17	416100	232.586,00	66.618,00
2014 ff	Aufwand (Abschr.)	11.17	571100	337.608,00	66.749,00
2014	Ertrag (Miete)	11.17	441100	301.740,00	55.240,00
2014	Aufwand (BK)	11.17	524100	593.400,00	160.000,00
2015 ff	Ertrag (Miete)	11.17	441100	272.340,00	55.240,00
2015 ff	Aufwand (BK)	11.17	524100	590.400,00	160.000,00
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:23050007 [Kita] und 23140002 [BBZ])					
2011	<i>Einzahlungen</i>	51.12	681100	265.000,00	265.000,00
2011	<i>Auszahlungen</i>	51.12	785100	1.626.000,00	50.000,00
2011	Einzahlungen	51.12	681100	1.125.000,00	1.125.000,00
2011	Auszahlungen	51.12	785100	2.531.000,00	250.000,00
2012	<i>Einzahlungen</i>	51.12	681100	37.000,00	37.000,00
2012	<i>Auszahlungen</i>	51.12	785100	16.000,00	500.000,00
2012	Einzahlungen	51.12	681100	1.200.000,00	1.200.000,00
2012	Auszahlungen	51.12	785100	2.302.000,00	2.500.000,00
2013	<i>Einzahlungen</i>	51.12	681100	727.000,00	727.000,00
2013	<i>Auszahlungen</i>	51.12	785100	783.000,00	1.700.000,00
2013	Einzahlungen	51.12	681100	1.630.000,00	1.630.000,00
2013	Auszahlungen	51.12	785100	2.178.000,00	2.300.000,00
2014	<i>Einzahlungen</i>	51.12	681100	90.000,00	90.000,00
2014	<i>Auszahlungen</i>	51.12	785100	0,00	200.000,00
2014	Einzahlungen	51.12	681100	900.000,00	900.000,00
2014	Auszahlungen	51.12	785100	504.000,00	400.000,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

1. Rückblick

Im Dezember 2010 wurde die Entwurfsplanung einer gemeinsamen Sitzung von ABPU, AKSI und ABJS vorgestellt und diskutiert. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Entwurfsplanung am 16.12.2010 genehmigt und den Bürgermeister beauftragt, die Planungen bis zur Ausführungsplanung voranzutreiben.

Die Fachausschüsse ABPU, AKSI und ABJS wurden im Mai 2011 über den aktuellen Planungsstand und die Kostenentwicklung informiert.

Inzwischen liegen die Baugenehmigung, das Ergebnis der baufachlichen Prüfung sowie der Bewilligungsbescheid der ILB für die EFRE-Förderung vor.

2. Planungsstand

Die Ausführungsplanung liegt vor und wurde in den Fachausschüssen ABPU, AKSI und ABJS vorgestellt.

Gegenüber der genehmigten Entwurfsplanung haben sich geringfügige Änderungen ergeben, die zum einen technisch bedingt und zum anderen aufgrund von Wünschen der Nutzer vorgenommen worden sind. Nutzungseinschränkungen ergeben sich daraus jedoch nicht.

Technisch bedingte Änderungen sind im Wesentlichen einige Veränderungen an Flucht- und Rettungswegen sowie die Anordnung von Versorgungsschächten, Entrauchungsmöglichkeiten und Technikräumen. Insbesondere in der Bibliothek, im Eltern-Kind-Zentrum und im Bürobereich der Akademie 2. Lebenshälfte mussten Anpassungen vorgenommen werden. Die Lüfterzentrale wurde aus dem Dachraum in das 3. OG verschoben.

Nutzungsbedingte Veränderungen haben sich im Bereich der Kita ergeben. Hier wurden insbesondere die Anordnung und Ausstattung der Sanitäranlagen in enger Abstimmung mit dem Landesjugendamt angepasst. Auch im Bereich des Bürgerzentrums haben sich einige Veränderungen aufgrund von Nutzerwünschen ergeben. So wurden z. B. die Zugänge im Bereich der Eltern- und Familienberatungsstelle verändert und eine zusätzliche Kindertoilette muss im Bereich des Eltern-Kind-Zentrums eingebaut werden. Auf Nutzerwunsch wurde im 1. OG ein Wickelraum vorgesehen.

Investitionskosten und Finanzierung

Die Gesamtinvestitionshöhe beträgt laut Kostenberechnung ca. 7,9 Mio. EUR. Auf das Bürgerzentrum mit Bibliothek entfallen davon ca. 5,45 Mio. EUR und auf die Kita ca. 2,45 Mio. EUR. Die Fachausschüsse wurden darüber im Mai informiert.

Durch den BLB und die ILB wurden Baukosten i. H. v. 7,1 Mio. EUR als förderfähig anerkannt. Davon entfallen ca. 4,8 Mio. EUR auf den EFRE-geförderten Teil Bibliothek und Bürgerzentrum sowie etwa 2,3 Mio. EUR auf die mit RSI-Mitteln geförderte Kindertagesstätte.

Neben unwesentlichen Kürzungen in einigen Einzelpositionen wurden wesentliche Teile der Grunderwerbskosten und sämtliche Positionen für – wegen des langen Bauzeitraumes vernünftigerweise einzuplanende - unvorhergesehene Kosten, das sind z. B. Kosten für inflations- und konjunkturbedingte Preissteigerungen sowie für erst nach Baubeginn erkennbare zusätzliche Leistungen, gestrichen.

Während der Projektdurchführung wird im Fall des Entstehens unvorhergesehener Kosten rechtzeitig Kontakt mit dem Fördermittelgeber aufgenommen und es wird versucht, diese Kosten nachträglich fördern zu lassen.

3. Folgekosten

Die nachfolgend bezifferten Folgekosten beinhalten die kalkulatorischen Kosten, die für den Betrieb von Grundstück und Gebäude insgesamt notwendig sind. Sie beinhalten die Kapitalkosten (Eigenkapitalverzinsung) und die Bewirtschaftungskosten (Abschreibungen, Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie das Mietausfallwagnis).

a) Bürgerzentrum mit Bibliothek

Die kalkulierten Folgekosten betragen jährlich ca. 260.000 EUR.

Den v. g. Kosten stehen zu jährlich zu erwartende Mieteinnahmen i. H. v. 62.000 EUR und Minderausgaben für die Bibliotheksunterbringung in der Rathauspassage i. H. v. 216.000 EUR (Miete und Betriebskosten Stand 2010) gegenüber.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass für den Bereich Bürgerzentrum mit Bibliothek – außer für die Zeit vom 1.1.14 bis 31.3.17 wegen des bestehenden Mietvertrages in der Rathauspassage - keine Haushaltsmehrbelastung auftritt, sondern vielmehr mit einer geringfügigen Entlastung zur rechnen ist, und das bei deutlich erweitertem Angebot in einem sanierten denkmalgeschützten Gebäude.

b) Kindertagesstätte

Die kalkulatorischen Folgekosten für den Gebäudeteil der Kita betragen ca. 83.000 EUR. Die Gemeinden haben nach dem KitaG die notwendigen Kosten für den Betrieb von Grundstück und Gebäude zu tragen. Insofern sind die dafür benötigten Mittel im Haushalt bereit zu stellen.