

Ergebnisse

**Objektbezogene Untersuchung
(Prüfauftrag zur Umsetzung des Stvv-Beschlusses)**

**Hortplätze für die Grundschüler
der „B.-H.-Bürgel-Schule“**

Beschluss der Stvv vom 27.06.2013

1. Vorrang hat die Betreuung der Hortkinder an der Grundschule.
2. Prüfung, ob das „Kommandohaus“ - Breite Straße 58 - nach einer Sanierung als Hort genutzt werden kann.
3. Weitere Suche nach geeigneten Objekten, wenn zu 2. keine Nutzung möglich ist.
4. Untersuchungen sind unter intensiver Einbeziehung des Fachausschusses zu führen.

Objektübersicht

1. **Breite Straße 58 „Kommandohaus“**
2. **Breite Straße 61**
3. **Breite Straße 68**
4. **Grundschule „B.-H.-Bürgel“, Breite Straße 69**

Objekt Breite Straße 58 „Kommandohaus“

- Innerstädtische Zweigstelle der WHG (Kundenbetreuung)
- Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen u. a. 2013
- Aufgabe des Standortes durch die WHG nicht geplant

Fazit: Gebäude steht für eine Hortnutzung nicht zur Verfügung

Anfragen aus der Sitzung des ABJS vom 06.11.2011

- Zuarbeit von der WHG -

Ist unter folgenden Aspekten geprüft worden, ob das Objekt für die WHG notwendig und wirtschaftlich ist? (Ja, teilweise.)

- **Frage 1:** Wie viele Mitarbeiter der WHG arbeiten ständig in dem Gebäude?

Antwort: 17 Mitarbeiter (= die komplette Kundenbetreuung, bestehend aus den MA Kundenbetreuung , MA Reparaturhotline, MA Vertrieb und Objektbetreuer/ Hausmeister für zzt. 2.999 Wohnungseinheiten und 90 Gewerbeeinheiten)

- **Frage 2:** Wie groß ist die Bürofläche insgesamt? Wie viele Quadratmeter werden pro Kind benötigt?

Antwort: Die Bürofläche umfasst 403,63 m². Eine Mindestspielfläche von 3,5 m² je Kind muss vorhanden sein. Von der Spielfläche werden die Stellflächen für Kinderbetten, Liegenschränke und Schultische abgezogen. Keine Spielflächen sind Sanitär- und Wirtschaftsräume sowie Flure, soweit diese als Fluchtwege und Durchgänge dienen.

- **Frage 3:** Welche weiteren Raumnutzungen gibt es in diesem Gebäude?

Antwort: Im Gebäude befinden sich 3 Wohnungen, welche alle vermietet sind.
Die Mieter erreichen ihre Wohnungen über die Hofeinfahrt rechts .

- **Frage 4:** Wie hoch sind die monatlichen Betriebskosten?

Antwort: Die monatlichen Betriebskosten für das Objekt Breite Str. 58 betragen 931,25 €, davon entfallen auf die Außenstelle der WHG 746,80 €, der Differenzbetrag ist auf die Wohnungsmieter umlagefähig.

- **Frage 5:** Welche weiteren Kosten fallen monatlich an, z. B. Finanzierungskosten?

- Antwort: Die WHG hat das Objekt 1998 hüllenmäßig instandgesetzt (Dach, Fenster, Fassade). Hierfür erfolgte eine Bereitstellung von Fördermitteln Stadt/Land und Bund in Höhe von rund 234.599 DM. Die Gesamtinvestition für diese Maßnahme: 600.000 DM.

Bestandteil der Förderung ist eine Zweckbindung für Wohnraum für 25 Jahre, also bis 2023. Der Förderungsbetrag ist grundbuchlich gesichert worden. Finanzierungskosten entfallen, da die Maßnahme seinerzeit aus Förderung und Eigenmitteln finanziert wurde.

2013 erfolgten umfangreiche Umbauten der Büroflächen der WHG. Hier haben wir einen Betrag von rund 80 T€ investiert. Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln.

- **Frage 6:** Wie groß ist die Hoffläche mit den Parkplätzen laut Liegenschaftskataster ? Wie viele Quadratmeter werden pro Kind benötigt?

Antwort: Das Flurstück 677 (Hausgarten +Parkplatz) hat eine katasterliche Größe von 818 m², davon werden für die Parkplätze ca. 418 m² in Anspruch genommen. Für Spielmöglichkeiten im Freien soll für jedes Kind ein ausreichender Flächenanteil vorhanden sein. Eine Fläche von wenigstens zehn m² unbebauter Freifläche wird als zweckmäßig und angemessen erachtet.

- **Frage 7:** Wie groß sind die Flächen des neuen Spielplatzes „ Am Richterplatz?

Antwort: Die neue Grünfläche Schneiderstraße/Eichwerderstraße ist ca, 1500 m² groß

- **Frage 8:** Wo liegt der nächste Stützpunkt der WHG?

Antwort: Einen weiteren Stützpunkt der WHG gibt es nicht. Alle anderen Bereiche der WHG haben ihre Büros im Hauptsitz Dorfstr./Brückenstr. im OT Finow. Im Haus am Markt gibt es keinen Stützpunkt!

- **Frage 9:** Wie viele Mieter der WHG werden durch die Mitarbeiter der WHG am Standort: Breite Str. 58 betreut?

Antwort: Es werden die Mieter bezogen auf 2.999 Wohnungen betreut, zuzüglich der Gewerbemieter.

- **Frage 10:** Unter welchem Aspekt ist die Nutzung nicht gestattet bzw. nicht möglich?

Mehrere Aspekte:

- **Einzigste Zweigstelle der WHG in der Innenstadt**
- **Zur Verfügung stehende Restaußenfläche von 400 m² reicht nur aus um maximal 40 Kinder zu betreuen/hoher Sanierungs- und Umbaubedarf derzeit nicht bezifferbar (Aufwand und Nutzen)**
- **Mieter im Haus vorhanden (Problem: Lautstärke) – diese nutzen auch die Außenfläche**
- **Zweckbindungsfrist für die Wohnungen bis 2023**

Objekt Breite Straße 61/Ecke Hausbergstraße

- Gebäude steht auf der Verkaufsliste der WHG (erbaut 1881)
- Außenfläche nach ca. 350 m² (Anforderung des Landesjugendamtes 10 m² je Kind)
- Verkehrslage äußerst ungünstig (stark befahrener Kreuzungsbereich)
- Vor-Ort-Besichtigung fand statt, hoher Sanierungsbedarf
- Aufwand und Nutzen stehen in keinem Verhältnis
- **Fazit: Gebäude steht für eine Hortnutzung nicht zur Verfügung**

Objekt Breite Straße 68

- Unmittelbar hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Hof mit Garagennutzung von Dritten
- Außenfläche in terrassenförmiger Struktur über eine Treppe zu erreichen, zwei Teilflächen befinden sich in einer kleingärtnerischen Nutzung im vorderen Teil
- Außenfläche, die zum Spielen geeignet ist, 50 bis 60 m² am Ende des Grundstückes (Anforderung gem. LJA 10 m²/Kind)
- 2 von 6 Wohnungen sind momentan noch bewohnt
- hoher Sanierungsbedarf
- Nutzen und Aufwand stehen in keinem Verhältnis

Fazit: Gebäude steht für eine Hortnutzung nicht zur Verfügung

Objekt Breite Straße 69 „B.-H.-Bürgel-Grundschule“

- Grobcheck durch Stadt beauftragt
- Ziel: eine erste Kostenschätzung für eine langfristige Fördermittelakquisition

⇒ **Vorschlag:**

1. Schritt:

- **Ab Schuljahr 2014/15 Kinder der 1. und auf Wunsch 2. Klasse besuchen den neu errichteten Hort an der Bruno-H.-Bürgel Schule**

2. Schritt:

- **Ab Schuljahr 2016/17 besuchen alle verbleibenden Kinder aus der Eisenbahnstraße 100 den Hort an der Bruno-H.-Bürgel-Schule (Mietvertrag läuft zum Ende des Schuljahres 2015/2016 aus.)**

Anzahl der Klassenzüge in den Jahrgangsstufen (ab SJ 2014/2015)

- 27 UR und 1 Turnhalle vorhanden -

Klasse	SJ 2013/2014	SJ 2014/2015	SJ 2015/2016	SJ 2016/2017	SJ 2017/2018
1	3 RKI 2 SpKI	3 RKI 2 SpKI	3 – 4 RKI 2 SpKI	3 RKI 2 SpKI	3 – 4 RKI 2 SpKI
2	2 RKI 3 SpKI	3 RKI 2 SpKI	3 RKI 2 SpKI	3 – 4 RKI 2 SpKI	3 RKI 2 SpKI
3	3	2	2	3	3-4
4	3	3	3	3	3
5	2	3	3	2	3
6	3	2	3	3	2
Gesamt	21	20	21 - 22	21 - 22	21 - 23

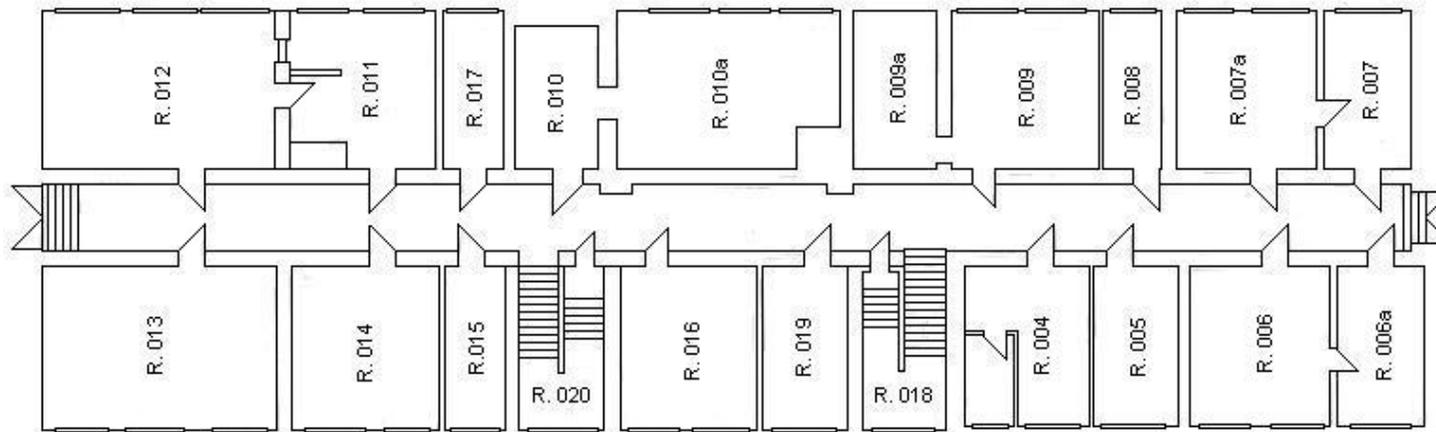
Zusammenstellung der Räume

Etage	Anzahl der Räume	Davon > 42,5 m ²	Davon < 42,5 m ²	Nutzung
Kellergeschoss	4	1	1	2 Fachraum AL (WAT), 2 R Frühhort
1. Geschoss	10	8 + 1	2 davon 1 Raum als KR f. Spk geeignet	Klassenräume Bibliothek Fachraum Musik
2. Geschoss Lehrerzimmer Schulverwaltung	6	6		Klassenräume
3. Geschoss	11	9	1 Teilungsraum	Klassenräume Fachraum Physik PC-Raum nicht KR
4. Geschoss	2	2		Fachraum Kunst
Gesamt:	33 (Turnhalle)	27 (UR, die als KR = FR genutzt werden könnten = 26)	4	

Ende der Präsentation

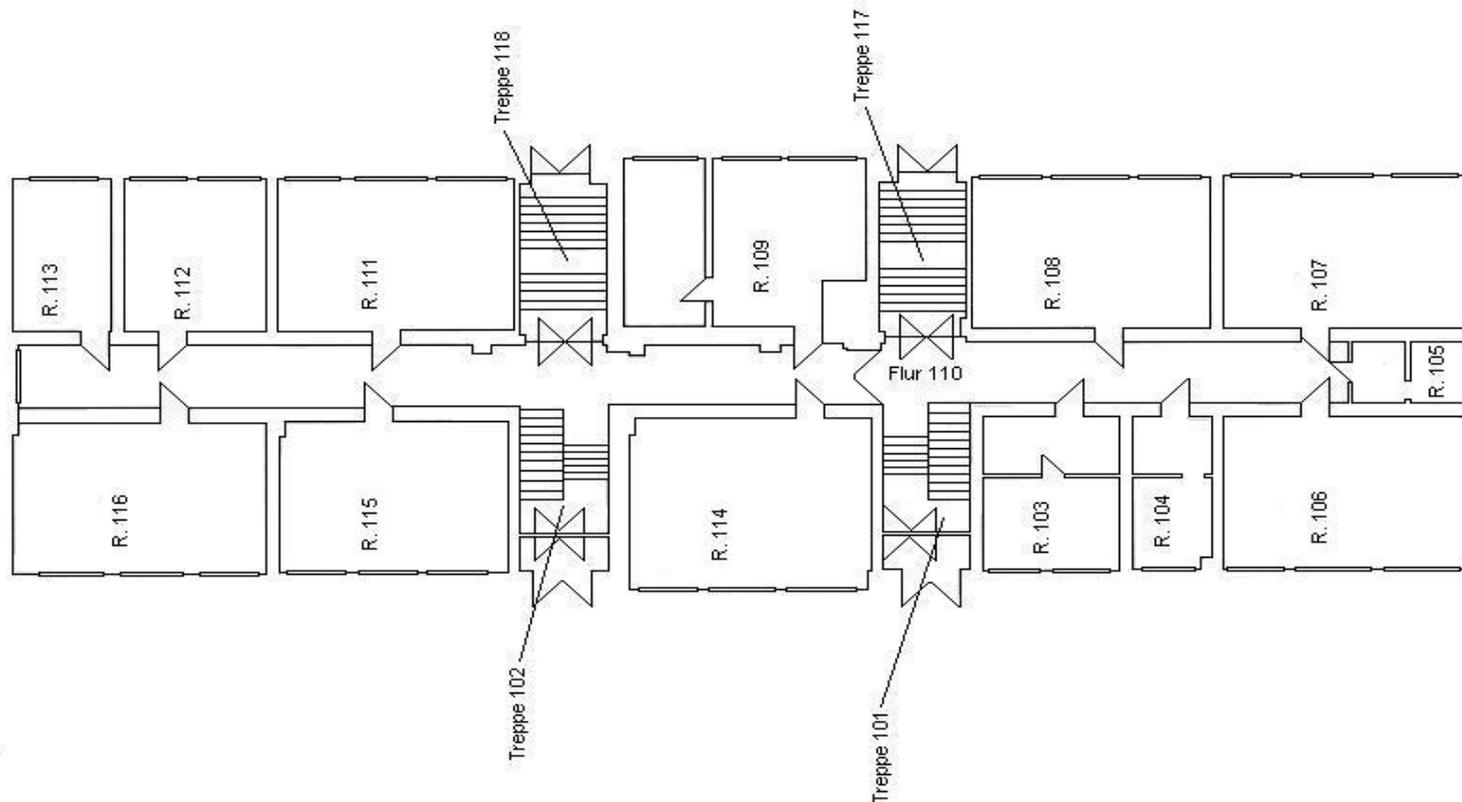
- Herzlichen Dank für Aufmerksamkeit und Interesse

•Grundriss Kellergeschoss



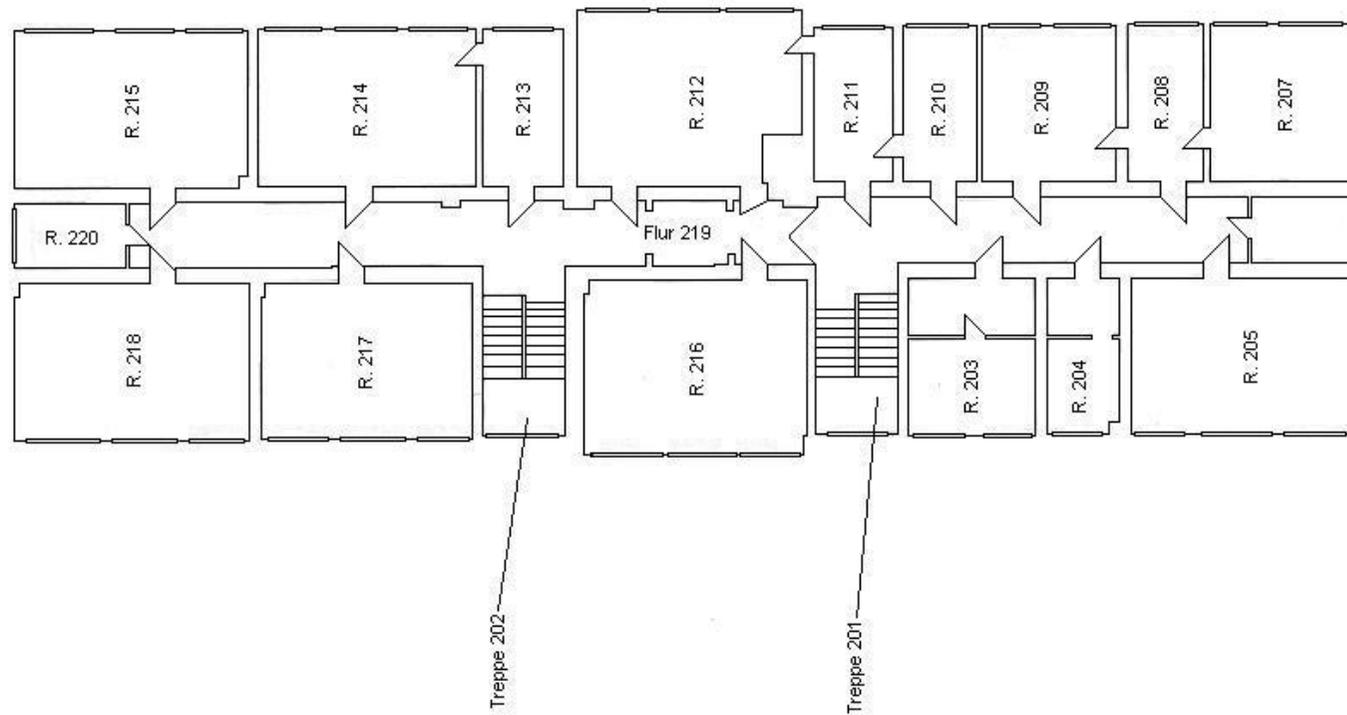
Grundschule B.-H.-Büchel
Kellergeschoss

Grundriss 1. Geschoss



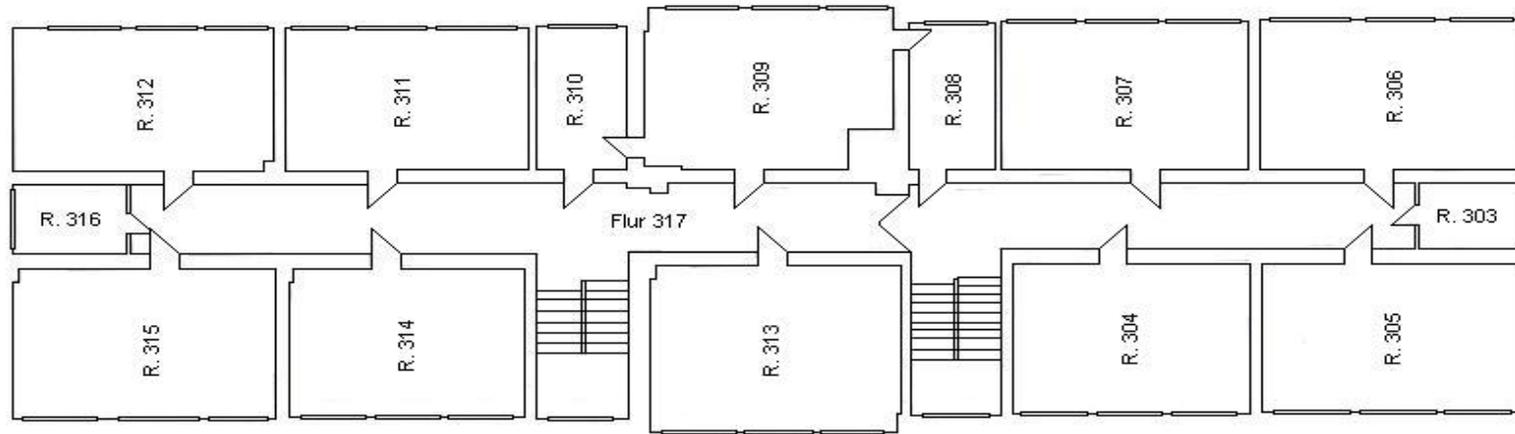
Grundschule B.-H.-Bürgel
1. Geschoss

Grundriss 2. Geschoss



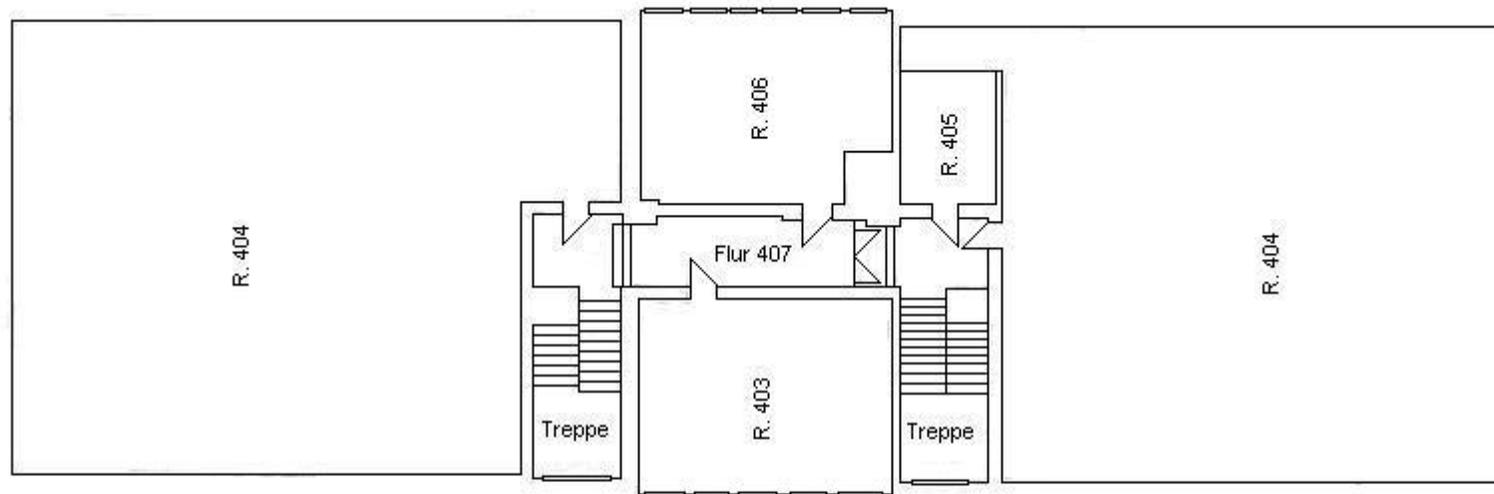
Grundschule B.-H.-Bürgel
2. Geschoss

•Grundriss 3. Geschoss



Grundschule B.-H.-Bürgel
3. Geschoss

Grundriss 4. Geschoss



Grundschule B.-H.-Bürgerel
4. Geschoss