HALLE Die Stadt

# Beschlussvorlage

| | |
|---|---|
| TOP: | |
| Vorlagen-Nummer: | **IV/2005/04803** |
| Datum: | 25.02.2005 |
| Bezug-Nummer. | |
| Kostenstelle/Unterabschnitt: | |
| Verfasser: | FB Kinder, Jugend und Familie |

| **Beratungsfolge** | **Termin** | **Status** |
|---|---|---|
| Beigeordnetenkonferenz | 08.03.2005 | nicht öffentlich<br>Entscheidung |
| Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI | 14.04.2005 | öffentlich<br>Vorberatung |
| Stadtrat | 27.04.2005 | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff:** **Baubeschluss zum Ersatzneubau des Cliquentreffs „Schnatterinchen“ in Halle-Neustadt**

**<u>Beschlussvorschlag:</u>**

Der Stadtrat beschließt den Ersatzneubau des Cliquentreffs ”Schnatterinchen” am Standort Fröbelschule im Anschluss an den Abriss der Fröbelschule.

## Finanzielle Auswirkung:

| Haushaltsstellen | Haushaltseinstellung | HHJ 2004 (apl.HHA) | HHJ 2005 | HHJ 2006 | GESAMT |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.4600.985100-005 | Invesr.-zusch. an ZGM -Bauleistungen | 0 | 478.500 | 566.500 | 1.045.000 |
| 2.4600.985200-005 | Invesr.-zusch. an ZGM -Planung | 40.000 | 83.100 | 28.900 | 152.000 |
| | | **40.000** | **561.600** | **595.400** | **1.197.000** |
| 2.4600.347000-005 | Einnahmen Rückforderung vom ZGM | 6.900 | 0 | 0 | 6.900 |
| 2.4600.361110-005 | Zuw. v. Land -FÖMI Soz.Stadt Neustadt | 22.100 | 374.400 | 0 | 396.500 |
| 2.4600.361120-005 | Zuw. d. EU -Urban 21 Neustadt | | 0 | 360.900 | 360.900 |
| Eigenmittel d. Stadt | Eigenmittel | 11.000 | 187.200 | 234.500 | 432.700 |
| **Fördermittel + EFRE + Eigenmittel** | **Summe** | **40.000** | **561.600** | **595.400** | **1.197.000** |

(Berechnung inklusive Abriss Fröbelschule in Höhe von 93.000 Euro)

Häußler
Oberbürgermeisterin

**Anlagen**

01 – Kostenberechnung 0027 Bauvorhaben Cliquentreff „Schnatterinchen“
02 – Projektübersicht 0027 Bauvorhaben Cliquentreff „Schnatterinchen“
03 – Kostenberechnung 0026 Abbruch Schulgebäude Harzgeroder Straße 17
04 – Kostenberechnung 0027 Neubau Cliquentreff „Schnatterinchen“
05 – Haushaltseinstellung gemäß Investitionsplanentwurf 2004-2007
07 – Übersichtsplan Abbruch der Fröbelschule / Neubau Cliquentreff

## 1 Vorbemerkungen

Infolge der sich verändernden Bevölkerungsstruktur im Stadtteil Halle-Neustadt, u.a. durch Wegzug Besserverdienender und Zuzug sozial schlechter gestellter Familien, steigt der Bedarf an Einrichtungen und Diensten, die sozial integrierend wirken. Mit Sicht auf den Cliquentreff „Schnatterinchen“ bedeutet dies, dass trotz rückgehender Bevölkerungszahl der Bedarf an einer solchen Einrichtung auf absehbare Zeit bestehen bleibt.

Der Cliquentreff „Schnatterinchen“ ist ein Projekt des Förderprogramms Urban 21 für Halle-Neustadt. Dabei war der Cliquentreff Bestandteil des Grundsatzbeschlusses des Stadtrates vom **16.02.2000 (Beschluss-Nr. III/2000/00449)** für alle Maßnahmen im Rahmen von Urban 21. In dieser Sitzung wurde u.a. die Schaffung von Freizeitangeboten (mobile Cliquentreffs oder die Sanierung bestehender Einrichtungen) für den Ortsteil Halle-Neustadt beschlossen. Hierbei ging es um einen Grundsatzbeschluss, dass in Halle-Neustadt die Mittel für eine gut funktionierende soziale Einrichtung zur Verfügung gestellt werden.

Weiterführend wurden in den letzten Jahren folgende Beschlüsse gefasst:

Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner **Sitzung am 10.01.2002** den Bestand der Einrichtung „Schnatterinchen“ durch einen Beschluss gesichert. Dieser Beschluss wurde im Rahmen der Planung der **Prioritäten von Diensten und Einrichtungen der Jugendhilfe 2005 (Beschlussvorlage III/2004/03961)** bestätigt.

Der Beschluss zum Ersatzneubau des Cliquentreffs „Schnatterinchen“ am Standort Fröbelschule erfolgte seitens des Stadtrates in der **Sitzung am 27.10.2004 (Beschlussvorlage III/2004/04137)** wie folgt:

1. Der Stadtrat beschließt den Ersatzneubau des Cliquentreffs „Schnatterinchen“. Dabei sollen die Jugendlichen möglichst über Beschäftigungsprojekte eingebunden sein und dessen Vorbereitung bis Planungsphase 3. Es sind besonders die Belange des Lärmschutzes zu berücksichtigen.
2. Der Stadtrat beschließt, den Abriss der Fröbelschule im Jahr 2004 durchzuführen.

Die Beigeordnetenkonferenz hat in der 29. Sitzung am **17.08.2004** der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI hat in seiner Sitzung am **16.09.04** dem Beschluss nach entsprechend gewünschten Änderungen zugestimmt.

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am **21.09.04** die vom Ausschuss gewünschten Änderungen bestätigt.

Ebenso hat der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung am **27.09.04** aus fachlicher Sicht den Standort des jetzigen Cliquentreffs „Schnatterinchen“ in der Hettstedter Straße 49 und den neuen Standort an der Fröbelschule betrachtet und sich der Beschlussvorlage angeschlossen.

## 2 Begründung

Am alten Standort (Hettstedter Straße 49) ist die Wohnbebauung nur ca. 10-20m vom Objekt entfernt. Der neue Standort (Fröbelschule) ist von der Wohnbebauung ca. 40-60 m entfernt

und wird bereits mit vorhandenen großen Bäumen abgeschirmt, so dass sich die einbezogenen Ausschüsse und der Stadtrat für den Neubau des Cliquentreffs „Schnatterinchen“ am Standort „Fröbelschule“ unter Einbeziehung der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Planung und unter Berücksichtigung des Lärmschutzes ausgesprochen haben.

Während der Beschlussfassung kam es bereits im Oktober 2004 zur einer Bürgerbeteiligung in Kooperation zwischen dem Quartiersmanagement Halle-Neustadt, dem Fachbereich Stadtentwicklung und -planung, dem Zentralen Gebäudemanagement sowie dem Fachbereich Kinder, Jugend und Familie. Die Bürger zeigten sich durchaus offen für den gewählten Standort und konnten ihre Gedanken in die Planungsphase mit einbringen.

Ebenso wurden die Jugendlichen in die gestalterische Planung mit einbezogen und konnten erste Gespräche mit Anwohnern führen über die zukünftige Zusammenarbeit und ein positives nachbarschaftliches Verhältnis.

Der neue Standort befindet sich letztendlich in einer integrierten Lage zum Zentrum Gastronom, zum Bildungszentrum sowie den anliegenden Straßenbahnhaltestellen.

Für die Jugendlichen ändern sich die räumlichen Kapazitäten im Vergleich zum alten Gebäude nur unwesentlich in ihrer Funktionalität. Eine Identifikation mit dem neuen Gebäude wird durch die Einbindung der Jugendlichen in die Innengestaltung (Malerarbeiten) erfolgen.

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung ist erfolgt. Dem Bauvorhaben wurde ohne Einwände zugestimmt.

## 3 Baubeschreibung

### Kurzcharakteristik des Bauwerks

Es handelt sich um einen eingeschossigen, nicht unterkellerten Mauerwerksbau. Das Gebäude wurde in U-Form konzipiert. Der Haupteingang orientiert sich in Richtung Magistrale (Nord). Das Gebäude hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von ~48,0 m sowie eine Ost-West-Ausdehnung von 28,0 m.

### Städtebauliche Einordnung

Das Gebäude übernimmt im Nordosten die ehemaligen Raumkanten der Fröbelschule. Der Westen wird, auch mit Aufnahme der Stellplätze, als Grünfläche angelegt. Der ehemalige Schulhofbereich im Süden wird ebenfalls zur Grünfläche; eine spätere Bebaubarkeit bleibt möglich.

Als moderner Flachbau passt sich der Baukörper den südlich gelegenen Gastronom-gebäuden an und nimmt mit der Ostfassade deren Bauflucht auf. Der Haupteingang und somit die „Adressbildung“ liegt der Öffentlichkeit zugewandt am Platz nach Norden zur Magistrale.

### Funktionelle Lösung

Kernstück des Neubaus sind 9 Cliquenräume verschiedener Größen und unterschiedlichen Zuschnitts (von ~30 – 85 m²). Des Weiteren sind zwei gemeinschaftlich genutzte Bereiche integriert.

Für die Sozialarbeiter sind zwei Büroräume vorgesehen, die gleichzeitig für persönliche Gespräche mit den Jugendlichen genutzt werden.

Das gesamte Gebäude ist behinderten- und rollstuhlgerecht errichtet. Neben den erforderlichen Sanitärbereichen gibt es eine gemeinschaftliche Teeküche und zwei Lagerräume.

## 4 Bauablauf

Das Projekt „Schnatterinchen“ ist im Förderprogramm Urban 21 (Halle-Neustadt) das einzige bauliche Projekt, welches die Förderung der Chancengleichheit und sozialen Eingliederung zum Ziel hat. Diese soziale Komponente ist Fördervoraussetzung im Rahmen von Urban 21. Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln (siehe finanzielle Auswirkungen) erfolgten bisher die Planung bis Phase 3 unter Einbeziehung der Jugendlichen sowie die Beantragung des Kostenanerkennungsverfahrens.

Bei Vorliegen des Baubeschlusses wird folgender Zeitplan als Rahmenplan für das Projekt maßgebend sein:

**Rahmenterminplanung**

| | |
|---|---|
| Baubeschluss | 03/2005 |
| Planung bis Phase 4 | 03/2005 |
| Baugenehmigung | 05/2005 |
| Planung bis Phase 5 | 06/2005 |
| Planung bis Phase 6 | 05-06/2005 |
| Ausschreibung und Auftragserteilung | 06-07/2005 |
| Abriss Fröbelschule | 05-08/2005 |
| Baubeginn Neubau | 09/2005 |
| Gründung | 09+10/2005 |
| Rohbau | 10/2005-01/2006 |
| Ausbau | 02-05/2006 |
| Außenanlage | 06/2006 |
| Fertigstellung und Abrechnung, Schlussvermessung | 07/2006 |

**Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement, Marktplatz 1, 06100 Halle (Saale)**

**Kostenberechnung 0027 Bauvorhaben Cliquentreff "Schnatterinchen"** 20.01.2005

| Nr. | Kostenstelle / Kostengruppe | Gesamt EUR |
|---|---|---|
| | | |
| 300 | Bauwerk-Baukonstruktionen | 829.531,25 EUR |
| | | |
| 500 | Außenanlagen | 71.330,82 EUR |
| | | |
| 700 | Baunebenkosten | 131.034,48 EUR |
| | | |

| | |
|---|---|
| Summe Netto | 1.031.896,55 EUR |
| MWSt. 16,0% | 165.103,45 EUR |
| **Summe Brutto** | **1.197.000,00 EUR** |

Anlage 01

## Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement, Marktplatz 1, 06100 Halle (Saale)

### Projektübersicht 0027 Bauvorhaben Cliquentreff "Schnatterinchen"

20.01.2005

| Nr. | Art | Bezeichnung | Menge/Einheit | Eh.-Preis | Teilbetrag EUR | Gesamt EUR | % | MWSt. EUR | inkl. MWSt. EUR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **01** | **LV** | **Abbruch Schulgebäude** | | | | | | | |
| 01.01 | | Abbruch | 1,000 Pausch | 80.222,27 | 80.222,27 | | 16,0 | 12.835,56 | 93.057,83 |
| | | **LV 01 Abbruch Schulgebäude** | | | | **80.222,27** | 16,0 | 12.835,56 | **93.057,83** |
| | | | | | | | | | |
| **02** | **LV** | **Neubau Cliquentreff** | | | | | | | |
| 02.01 | | Neubau Gebäude komplett | 1,000 Pausch | 749.308,98 | 749.308,98 | | 16,0 | 119.889,44 | 869.198,42 |
| | | **LV 02 Neubau Cliquentreff** | | | | **749.308,98** | 16,0 | 119.889,44 | **869.198,42** |
| | | | | | | | | | |
| **03** | **LV** | **Außenanlagen** | | | | | | | |
| 03.01 | | Außenanlagen zum Neubau | 1,000 Pausch | 71.330,82 | 71.330,82 | | 16,0 | 11.412,93 | 82.743,75 |
| | | **LV 03 Außenanlagen** | | | | **71.330,82** | 16,0 | 11.412,93 | **82.743,75** |
| | | | | | | | | | |
| **04** | **LV** | **Baunebenkosten** | | | | | | | |
| 04.01 | | Nebenkosten, Planung | 1,000 Pausch | 131.034,48 | 131.034,48 | | 16,0 | 20.965,52 | 152.000,00 |
| | | **LV 04 Baunebenkosten** | | | | **131.034,48** | 16,0 | 20.965,52 | **152.000,00** |
| | | | | | | | | | |

**Projekt** **0027**

**Bauvorhaben Cliquentreff "Schnatterinchen** **1.031.896,55** 16,0 165.103,45 **1.197.000,00**

Anlage 02

**Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement, Marktplatz 1, 06100 Halle (Saale)**

**Kostenberechnung 0026 Abbruch Schulgebäude Harzgeroder Straße 17** 20.01.2005

| Nr. | Kostenstelle / Kostengruppe | Gesamt EUR |
|---|---|---|
| | | |
| 300 | Bauwerk-Baukonstruktionen | 270,00 EUR |
| | | |
| 500 | Außenanlagen | 2.595,55 EUR |
| | Einträge mit nicht zugewiesener Kostengruppe | 77.356,72 EUR |
| | | |
| | | |

| | |
|---|---|
| Summe Netto | 80.222,27 EUR |
| MWSt. 16,0% | 12.835,56 EUR |
| **Summe Brutto** | **93.057,83 EUR** |

Anlage 03

**Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement, Marktplatz 1, 06100 Halle (Saale)**

**Kostenberechnung 0027 Neubau Cliquentreff "Schnatterinchen"** 20.01.2005

| Nr. | Kostenstelle / Kostengruppe | Gesamt EUR |
|---|---|---|
| | | |
| 200 | Herrichten und Erschließen | 11.618,10 EUR |
| | | |
| 300 | Bauwerk-Baukonstruktionen | 576.181,07 EUR |
| | | |
| 400 | Bauwerk-Technische Anlagen | 124.046,01 EUR |
| | | |
| 500 | Außenanlagen | 37.463,80 EUR |
| | Einträge mit nicht zugewiesener Kostengruppe | |
| | | |

| | |
|---|---|
| Summe Netto | 749.308,98 EUR |
| MWSt. 16,0% | 119.889,44 EUR |
| **Summe Brutto** | **869.198,42 EUR** |

Anlage 04

**Bauvorhaben Schnatterinchen**
**Haushaltseinstellung gemäß Investitionsplanentwurf 2004-2007**
**Finanzierungsübersicht des Bauablaufs**

| Haushaltsstellen | Haushaltseinstellung | | HHJ 2004 | HHJ 2005 | HHJ 2006 | HHJ 2007 | GESAMT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.4600.985100-005 | Baukosten | | 0 | 478.500 | 566.500 | 0 | 1.045.000 |
| 2.4600.985200-005 | Planungskosten | | 40.000 | 83.100 | 28.900 | 0 | 152.000 |
| 2.4600.347000-005 | Einnahmen Rückforderung vom ZGM | | 6.900 | 0 | 0 | 0 | 6.900 |
| 2.4600.361110-005 | Einnahmen FP Soziale Stadt Neustadt | | 22.100 | 374.400 | 0 | 0 | 396.500 |
| 2.4600.361120-005 | Einnahmen URBAN 21 Neustadt | | 0 | 0 | 360.900 | 0 | 360.900 |
| Eigenmittel d. Stadt | Eigenmittel | | 11.000 | 187.200 | 234.500 | 0 | 432.700 |
| **Fördermittel + Eigenmittel** | **Summe** | | **40.000** | **561.600** | **595.400** | **0** | **1.197.000** |

Die im HHJ 2004 bereitgestellten Mittel in Höhe von 40.000,00 € setzen sich wie folgt zusammen:

**1.** Im HHJ 2003 wurden für die Sanierung des jetzigen Schnatterinchens die Leistungsphasen 1-3 bereitgestellt. Davon wurden an das ZGM 30.000,00 € für die Beauftragung der Leistungsphasen 1-2 übergeben. Von den 30.000,00 € worden tatsächlich 23.100,00 € kassenwirksam im Jahr 2003 umgesetzt. Diesbezüglich werden 6.900,00 € als Einnahmen (Rückforderung vom ZGM) der o.g. HH-Stelle wieder zugeführt.

**2.** Weiterhin ist bereits ein HH-Rest aus dem Jahr 2003 in Höhe von 10.000,00 € der o.g. HH-Stelle im HHJ 2004 zugeführt worden.

**3.** Der Differenzbetrag zu den 40.000,00 € in Höhe von 23.100,00 € wird in diesem Jahr neu mit einem außerplanmäßigen Antrag auf der o.g. HH-Stelle bereitgestellt.

Die Deckung des außerplanmäßigen Antrages zur HH-Stelle 2.4600.9852000-005 ergibt sich aus der o.g. Beschreibung wie folgt:

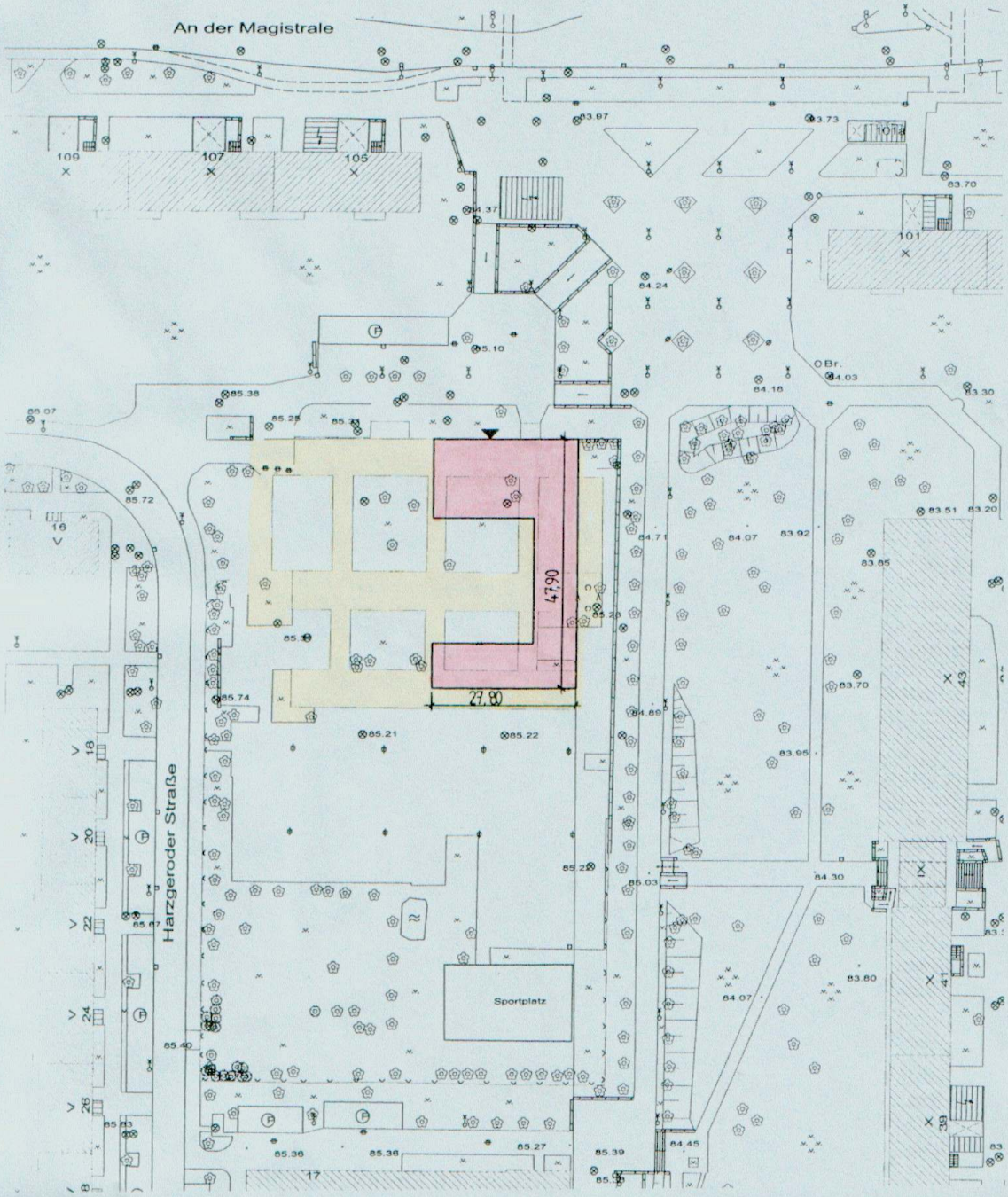
| | | |
|---|---|---|
| 2.4600.985200-003 | 23.100,00 € | Position 3 |
| 2.4600.985200-003 | 10.000,00 € | Position 2 |
| 2.4600.347000-005 | 6.900,00 € | Position 1 |
| 2.4600.985200-005 | 40.000,00 € | Gesamt |

In den bereitgestellten Mitteln von 40.000,00 € sind 13.300,00 € Eigenmittel der Stadt Halle und 26.700,00 € Fördermittel enthalten. Die Eigenmittel setzen sich aus den o.g. 11.000,00 € und aus den zurückforderten 6.900,00 € (2.300,00 € Eigenmittel der Stadt Halle und 4.600,00 € Fördermittel) zusammen. Die 6.900,00 € sind im HH-Jahr 2003 im Gesamtwertumfang (Eigenmittel + Fördermittel) an das ZGM ausgezahlt worden.
Die Mittel stehen aus den bewilligten Programmjahren 2000-2003 und aus der Refinanzierung der Landesinitiative URBAN 21 zur Verfügung.

Anlage 05

Anlage 07

Abbruch der Fröbelschule

Neubau Cliquentreff

M 1:1000