

## Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage  
Status: öffentlich  
Nummer: III/2021/282

Datum: 02.09.2021  
Aktenzeichen:  
Einreicher: Bürgermeister  
Federführendes Amt: Amt für Verwaltungssteuerung und Demografie

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Hauptausschuss	14.09.2021					
Stadtrat	21.09.2021					

### Betreff

Entscheidung zum zukünftigen Standort Außenstelle Hort Osterburg

### Beschlusstext:

Der Stadtrat beschließt, zur Schaffung zusätzlicher Hortplätze (50) das Objekt in der Mühlenstraße (ehemaliges Arbeitsamt) für \_\_\_\_\_ Jahre anzumieten und auf dem Hain einen Spielplatz zu errichten.

.....  
Bürgermeister

### Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Der Landkreis Stendal als Eigentümer der Anne-Franke-Schule hat den bestehenden Mietvertrag bis zum 30.04.2022 mit der Hansestadt Osterburg (Altmark) geschlossen. Somit muss die Stadt Osterburg ab 01.05.2022 über eigene Räumlichkeiten verfügen, um ca. 50 Hortkinder zu betreuen.

Über die verschiedenen Varianten ist bereits informiert und beraten worden. Als mögliche, in diesem relativ kurzen Zeitraum umsetzbare, Varianten verbleiben:

1. Anmieten des Erdgeschosses im ehemaligen Arbeitsamt und Errichten eines Spielplatzes auf dem Hain
2. Aufstellen von Containern auf dem Schulhof oder im Schulgarten

Bei der Abwägung, welcher Variante der Vorzug zu geben ist, spielen neben den Investitions- und Folgekosten auch das Platzangebot auf dem Schulhof, die Sicherstellung des Schulgartenunterrichts und die Umsetzbarkeit/Fertigstellung bis zum 30.04.2022 eine Rolle. Letzteres, also die Fertigstellung bis zum 30.04.2022, ist bei Variante 2 als kritisch zu bewerten.

Nach den derzeitigen Erkenntnissen ist davon auszugehen, dass zusätzliche Betreuungsräume für einen Zeitraum von 10 Jahren benötigt werden.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

### **Finanzielle Auswirkung:**

#### **Variante Containergestellung auf dem Schulhof**

##### ***Möglichkeit 1:***

Kauf von 15 Containermodulen (Betreuungsräume, Sanitär, Flur, Personal)

Kosten für Erwerb → ca. 290.000 € brutto

Sonstige Baukosten → ca. 42.000 € brutto

(Fundamente, Hausanschlüsse Elektro, Schmutz- und Trinkwasser, Sicherheitstechnische/Kommunikationsanlagen, Baunebenkosten)

Gesamtkosten → ca. 332.000 € brutto

zzgl. Der Verbrauchskosten

Darüber hinaus sind bei dieser Lösung die Abschreibungen zu beachten, welche den Ergebnishaushalt belasten werden. Die Nutzungsdauer bei dieser Bauweise beträgt voraussichtlich 25 Jahre. Der Landkreis Stendal hat erklärt, dass eventuell die Möglichkeit einer Förderung von bis zu 80 % besteht. Dies würde dazu führen, dass ein korrespondierender Sonderposten zu bilden wäre, der über die Abschreibungsdauer aufzulösen ist.

Die Abschreibungen belaufen sich auf rund 13.300 € jährlich.

Falls es zu einer Förderung in Höhe von 80 % käme, ergeben sich jährlich Erträge aus der Auflösung des gebildeten Sonderpostens in Höhe von rund 10.600 € [ $0,8 \cdot 332.000 \text{ €} / 25 \text{ Jahre}$ ]. In diesem Fall würde der Gesamthaushalt also jährlich lediglich eine Belastung in Höhe von 2.700 € durch die Abnutzung des Gebäudes erfahren

##### ***Möglichkeit 2:***

Miete von 15 Containermodulen (Betreuungsräume, Sanitär, Flur, Personal)

Mit einer Vorhaltdauer von 24 Monaten

Kosten → ca. 170.000 € brutto

Sonstige Baukosten → ca. 42.000 € brutto

(Fundamente, Hausanschlüsse Elektro, Schmutz- und Trinkwasser, Sicherheitstechnische/Kommunikationsanlagen, Baunebenkosten)

Zzgl. Der Verbrauchskosten

#### **Variante Mühlenstraße, das Erdgeschoss umfasst 383 m<sup>2</sup>**

Kaltmiete für 3 Jahre → 7,00 €/m<sup>2</sup> → 32.172,00 €/Jahr

Kaltmiete für 5 Jahre → 6,50 €/m<sup>2</sup> → 29.874,00 €/Jahr

Kaltmiete für 10 Jahre → 5,50 €/m<sup>2</sup> → 25.278,00 €/Jahr

Hinzu kommen Kosten für die Bewirtschaftung und Unterhaltung. Nach Aussagen des Vermieters liegen diese durchschnittlich bei ca. 800 €/Monat, d. h. ca. 2,10 je m<sup>2</sup>.

Die jährlichen Kosten belaufen sich somit - in Abhängigkeit von der Länge der Laufzeit des Mietvertrages - auf

- ca. 42.000,00 €/Jahr      bei 3 Jahren
- ca. 40.000,00 €/Jahr      bei 5 Jahren
- ca. 35.000,00 €/Jahr      bei 10 Jahren

Für die Herstellung eines Spielplatzes, unter Einbeziehung des Verkehrsgartens mit Weitsprunggrube und Laufbahn, sowie einer Umzäunung werden 150.000 Euro eingeplant. Für diese Investition sollten Fördermittel akquiriert werden. Eine verbindliche Zusage, ob diese Fördermittel tatsächlich zur Verfügung stehen, kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Das Fachamt steht dazu in enger Abstimmung mit dem Jugendamt des Landkreises.

---

Unterschrift Amtsleiter

---

Mitzeichnung Kämmerer