

Stadt Dessau-Roßlau  
Jugendamt

25.09.2024  
51.0.2/Mei/2252

Amt 65  
z. H. Frau Ellenberger

**Kita „Buratino“, Kreisstraße 72 in 06862 Dessau-Roßlau  
hier: Ersatzobjektsuche**

Sehr geehrte Frau Ellenberger,

am 07.06.2022 fand eine dringende Planungsberatung zur Teilsanierung der Kita „Buratino“ statt, in welcher darüber informiert wurde, dass weitere, bisher nicht geplante, Sanierungsarbeiten erforderlich werden. Der Umfang dieser Arbeiten erfordert den Komplettleerzug der Einrichtung. Ab diesem Zeitpunkt begann die Suche nach einem Ersatzobjekt. Diese gestaltet(e) sich aufgrund der Anforderungen an die Größe, die Ausstattung und die Lage äußerst schwierig.

Am 19.07.2022 wurden dem Zentralen Gebäudemanagement als Vermieter der Kita „Buratino“ die Anforderungen an ein mögliches Ersatzobjekt hinsichtlich Größe und Ausstattung mitgeteilt.

Verschiedene Objekte in Roßlau, u. a. Sekundarschule „Biethel“ in der Mitschurinstraße, Mittelfeldstraße – Rundling, Fliederweg 10 – damals noch in der Sanierungsphase zum Hort „Waldwichtel“, und Dessau, hier u. a. Gliwicer Straße 1 (ehem. AOK-Gebäude), Schillerstraße 39a (ehem. Tagesklinik), Pappelgrund 53/54 (hälftige Kindertageseinrichtung „Spielhaus“) wurden in weitergehende Betrachtungen einbezogen.

Gliwicer Straße 1 in 06842 Dessau-Roßlau (ehem. AOK Gebäude)

Die zur Verfügung stehende Mietfläche (ca. 600 m<sup>2</sup>) befand sich im 1. Obergeschoss. Diese Fläche, sowie das Untergeschoss, wurden bis April 2022 durch den Behindertenverband Dessau e. V. als Interimslösung für die Kita „Sonnenköppchen“ genutzt.

Eigentümer:	Privateigentum
erste Kontaktaufnahme zum Eigentümer:	22.07.2022
Objektbesichtigung durch den Träger/Jugendamt:	23.08.2022

Gründe, warum der Träger das Objekt als nicht geeignet einschätzte:

- Die Betreuung und Versorgung aller Kinder im 1. OG gestaltete sich aufgrund zu geringer Flächen konzeptionell herausfordernd. Das Untergeschoss stand für eine Anmietung jedoch nicht mehr zur Verfügung.
- Eine Außenanlage war nicht vorhanden (der Behindertenverband konnte neben der Anmietung einzelner Parkplätze auf das Außengelände seiner Einrichtungen in der Radegaster Straße zurückgreifen).
- Lage des Objektes/Entfernung zu Meinsdorf
- Favorisierung des Objektes Schillerstraße 39a in 06844 Dessau-Roßlau

Pappelgrund 53/54 in 06847 Dessau-Roßlau (häftige Kindertageseinrichtung „Spielhaus“

Das Objekt wurde dem Träger bei der Besichtigung des Objektes Gliwicer Straße 1 parallel als Möglichkeit angezeigt, jedoch von diesem aufgrund der Lage als ungeeignet angesehen.

Mittelfeldstraße in 06862 Dessau-Roßlau (ehem. Rundling)

Der Träger, TWSD, hatte sich das Objekt von außen angesehen und am 29.08.2022 eine Kontakttherstellung über das Zentrale Gebäudemanagement erbeten.

Zu einer Besichtigung des Objektes ist es nicht gekommen.

Schillerstraße 39a in 06844 Dessau-Roßlau

Für eine Anmietung standen die Räumlichkeiten der ehem. Tagesklinik (ca. 830 m<sup>2</sup>) zur Verfügung.

Eigentümer:

Stadt Dessau-Roßlau

Objektbesichtigung Träger/ZGM:

Anfang August 2022

Der Träger stellte am 02.09.2022 erste Ideen zur Nutzung des Objektes vor. Am 13.09.2022 erfolgte eine Abstimmung zwischen dem Träger und dem Jugendamt hinsichtlich der Geeignetheit des Objektes. Das Objekt erfüllte nicht die Anforderungen an eine Kindertageseinrichtung (insbesondere Mindestraumfläche je Kind, Ausstattung). Nach Besichtigung des Objektes (27.09.2022, 04.10.2022) schätzten jedoch alle Beteiligten (Unfallkasse Sachsen-Anhalt, Gewerbeaufsicht, Ämter 53, 63, 83, 37, 65, 51) das Objekt aufgrund der Dringlichkeit als temporäres Ersatzobjekt geeignet an.

Aufgrund dessen wurde seitens des Trägers ein Nutzungskonzept erarbeitet. Die Umbaukosten wurden vom Planer des Trägers mit ca. 265.000 € beziffert. Der im Anschluss der Nutzung erforderliche Rückbau der Umbauarbeiten erhöhte den Kostenaufwand auf ca. 400.000 €. Der Umbau war über den Eigenbetrieb DeKiTa angedacht.

Gründe, warum das Objekt doch nicht weiter favorisiert wurde (August 2023):

- Nach nochmaliger Besichtigung durch Vertreter der Stadt wurden die Räumlichkeiten als doch nicht geeignet eingeschätzt.
- Der weitere Mieter im Objekt Schillerstraße 39a (ASG) hatte Interesse an einer Erweiterung seiner Mietfläche mündlich angezeigt. Ein für ihn adäquates Raumangebot im Einzugsgebiet konnte nicht unterbreitet werden.
- Der Eigenbetrieb DeKiTa konnte aufgrund anderweitiger eigener Aufgaben die Umbauarbeiten nicht betreuen.

Essener Straße 43 in 06846 Dessau-Roßlau (ehem. Kita „Bremer Stadtmusikanten“, jetzt „Am Georgengarten“)

Die Kita „Bremer Stadtmusikanten“ war im April 2023 ausgezogen. Im Mai 2023 ist die Kita „Villa Kunterbunt“ und im August 2023 die Kinderkrippe „Bussi Bär“ in das Objekt eingezogen. Überlegungen, die Umzüge zeitlich zu verschieben und das Objekt als Ausweicheinrichtung zu nutzen, sind an den baulichen Unzulänglichkeiten der vorherigen Gebäude gescheitert.

Auenweg 38 in 06847 Dessau-Roßlau (ehem. Kita „Mäuseland“)

Das Klinikum hatte angezeigt, dass der Umzug der Kita „Mäuseland“ an den neuen Standort im Schochplan 15 für Dezember 2023 geplant ist. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Kindertageseinrichtung war der Herrichtungsaufwand als gering eingeschätzt.

Eigentümer:

Stadt Dessau-Roßlau

Objektbesichtigung Träger/Klinikum/Jugendamt:

27.10.2023

Das Klinikum hatte bereits eine Nachnutzung des Objektes für Klinikzwecke ab Januar 2024 geplant. Auch hat die TWSD Bedenken gegen das Objekt wegen der Entfernung nach Meinsdorf geäußert.

Aufgrund dessen fanden Überlegungen statt, das Gebäude räumlich zu teilen und somit beide Nutzungen temporär zu ermöglichen. Darüber hinaus war aufgrund des Leerzuges des Objektes Kühnauer Straße 75 – ehem. Kinderkrippe „Bussi Bär“ ein näher gelegenes Objekt vorhanden, so dass ggf. die Möglichkeit der Unterbringung eines Teils der Kinder bestand.

Kühnauer Straße 75 in 06846 Dessau-Roßlau (ehem. Kinderkrippe „Bussi Bär“)

Bei der Einrichtung handelt es sich derzeit um eine reine Krippeneinrichtung. Seitens des Eigenbetriebes DeKiTa ist die Herrichtung des Objektes als Ausweicheinrichtung für Sanierungsarbeiten anderer Kindertageseinrichtungen geplant.

Eigentümer: Stadt Dessau-Roßlau, DeKiTa  
Objektbesichtigung Träger/DeKiTa, Jugendamt: 09.02.2024

Das Objekt wurde seitens des TWSD als geeignet eingeschätzt. Jedoch ist eine Unterbringung aller Kinder aufgrund der geringen Gebäudefläche nicht möglich.

Bei einer Nutzung des Objektes Kühnauer Straße 75 ist ein weiteres Objekt zur Unterbringung von ca. 45-50 Kindern notwendig.

Da die Unterbringung aller Kinder in einem Objekt mangels Alternativen nicht erfolgreich war, wurden neben dem Objekt Kühnauer Straße 75 – ehem. Kinderkrippe „Bussi Bär“ folgende weitere Objekte in die Überlegungen einbezogen:

Fliederweg 10 in 06862 Dessau-Roßlau (Hort „Waldwichtel“)

Das Objekt wird seit dem 27.11.2023 als Horteinrichtung des Eigenbetriebes DeKiTa genutzt. Die Betreuungszahlen, die räumliche Aufteilung und die Ausstattung des Objektes lassen eine Doppelnutzung nicht zu.

Wiesenstraße 10 in 06862 Dessau-Roßlau (Kita „St. Marien“)

Der Träger der Kita „St. Marien“ hatte im Februar/März 2024 in der Einrichtung gravierende personelle Engpässe zu verzeichnen. Es gab Überlegungen, im Objekt ausschließlich die Krippenkinder zu betreuen und die Kindergartenkinder auf andere Einrichtungen aufzuteilen. Es stand die Überlegung einer Teilnutzung durch die TWSD.

Die Thematik wurde geklärt, so dass die Räumlichkeiten nicht mehr zur Verfügung standen.

Mitschurinstraße 21 in 06862 Dessau-Roßlau (Mehrzweckgebäude ehem. Bietheschule)

Die Freilenkung des Gebäudes war für den Sommer 2024 angedacht.

Für eine Nutzung als Kindertageseinrichtung kam nur das auf dem Grundstück gelegene Mehrzweckgebäude in Betracht. Die Besichtigung mit der TWSD und allen Fachämtern und zu beteiligenden Behörden fand am 11.04.2024 statt.

Das Objekt ist grundsätzlich für eine Unterbringung von 45-50 Kindern geeignet.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Antje Meier  
Sgl Tagesbetreuung

