

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität Nr.
BAU/022/2025 am 20.03.2025**

**Auszug aus der Niederschrift
der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und
Mobilität am 20.03.2025,**

**5.3. Sanierung Hort „Zauberburg“ und Kinderfreizeiteinrichtung
„Baustein“ (Variantenuntersuchung)
Vorlage: BV/008/2025/III-65**

Frau Lohde erläutert, dass die Verwaltung zwei Varianten untersucht hat, was Bestandteil des Prüfungsauftrags, die Sanierung Schochplan 74-75, war. Die erste Variante umfasst eine vollständige, auch energetische Ertüchtigung über 5,5 Millionen Euro und die zweite Variante wurde dahingehend entwickelt, die Kosten zu reduzieren und die Finanzierbarkeit zu erhöhen. Das Ergebnis belief sich auf 4,3 Millionen Euro. Darüber hinaus wurde die Variante 3 hinzugefügt, die Teilsanierung Pappelgrund 53-54, dass das UBW und die Dekita selbst innerhalb des Förderzeitraums in zwei Bauabschnitten umsetzen könnte. Zudem fand eine weitere Begehung vor Ort statt. Die Verwaltung hat darauf hingewiesen, dass eine Umsetzung im Viertel nun nicht möglich ist, da sonst ein leerstehendes Gebäude stehen bleibt. Daher wurden die Abbruchkosten berechnet und auf die Variante 3 aufgeschlagen. Die Abbruchkosten für Schochplan 74-75 würden sich auf ca. 600.000 Euro belaufen. Wir haben daraufhin geprüft, ob die Fördermittel, die nur noch bis Ende 2027 verfügbar sind, für dieses Vorhaben eingesetzt werden können. Es wurde festgestellt, dass das zentrale Gebäudemanagement nicht in der Lage wäre, diese Sanierung innerhalb von zweieinhalb Jahren durchzuführen. Es besteht die Möglichkeit, dass das UBW innerhalb des Förderzeitraums die Umsetzung eigenständig realisieren könnte und dazu auch die nötigen Kapazitäten besitzt. Variante 4 sieht, wie bereits erwähnt, eine Aufstockung mit den Abbruchkosten vor. Dieser Aspekt ist jedoch für die Entscheidung irrelevant. Selbstverständlich würde es im Falle einer Leerziehung abgebrochen werden. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Variante Pappelgrund 53-54 aufgrund der geringeren Kosten die kostengünstigste ist. Das Objekt ist teilweise saniert. Der Schochplan stellt ein nicht saniertes Gebäude dar. Gemäß den Förderrichtlinien des Fördermittelgebers sind mögliche Synergien zu prüfen. Eine sorgfältige Prüfung, auch der Folgekosten ist in diesem Fall unerlässlich. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Schließung einer Einrichtung zu geringeren Folgekosten führt. Ein höherer Fördermittelanteil, mit der Variante 1 für den Schochplan, hätte einen geringeren Anteil für die anderen Träger zur Folge. Ab der zweiten Variante sind alle anderen Maßnahmen der anderen Träger umsetzbar.

Erklärung durch das Elternkuratorium

Guten Tag, ich danke Ihnen, dass ich das Wort ergreifen darf. Wir Eltern sind nicht in der Lage, die Gründe für die Zerstörung eines funktionierenden und sehr guten Konzepts zu verstehen. Die Bedingungen auf dem Zoberberg sprechen alle Bewohner, egal welchem Alter, an und wahren die Interessen aller. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass diese verschlechtert werden sollen. Eine zweite Schaftrift mit Vandalismus und regelmäßigen Feuerwehreinsätzen ist keinesfalls wünschenswert. Der Zoberberg bietet eine Vielzahl an Einrichtungen, darunter Krippe, Kindergarten, eine Betriebskita des städtischen Klinikums, Hort, eine sanierte Grundschule und Ganztagschule, eine Freizeiteinrichtung für jüngere Kinder und ein Jugendclub. Dies bietet Familien ein optimales Umfeld, das unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, ein Klinikum, ein Altersheim und Straßenanbindungen umfasst. Die perfekt aufeinander abgestimmten Synergien des Wohngebiets bieten vielen Menschen die Möglichkeit, sich in der Gesellschaft einzubringen und ihre Interessen wahrzunehmen. Die kurzen Wege tragen zu einer besseren Organisation des Alltags bei. Zudem legen viele Eltern, die berufstätig sind, besonderen Wert auf eine Hausaufgabenbetreuung. Die Erzieherinnen und Erzieher vor Ort sind in der Lage, den Kindern individuelle Unterstützung zu bieten. Dadurch können Lernlücken frühzeitig erkannt und die Eltern erhalten regelmäßig ein Feedback. Sollte ein Elternteil aufgrund von Überstunden oder wichtigen Terminen mehr Betreuungszeit benötigen, können die Kinder mit schriftlicher Erlaubnis direkt in den Baustein gehen. Die Eltern können sich auf ihre Aufgaben oder Termine konzentrieren. Eltern können sich darauf verlassen, dass ihre Kinder sich in einem sicheren Umfeld befinden. Der Hort und der Baustein sind an jedem Brückentag geöffnet. Das ganze Jahr über. Es gibt lediglich zwei Schließtage. Weihnachten und Neujahr. Gemäß dem Kinderförderungsgesetz haben Kinder bis zum Ende der 6. Klasse oder bis zum 14. Lebensjahr Anspruch auf Ganztagsbetreuung. Durch die Ganztagschule werden auch Kinder über die 4. Klasse hinaus betreut. Im Gegensatz dazu sind andere Horte an reinen Grundschulen angegliedert. Die Anzahl der älteren Kinder nimmt zu. Die Gruppenräume sind entsprechend angepasst. Die Kinder haben ausreichend Zeit zum Ausprobieren, selbstbestimmtes Handeln und zur Entfaltung. Die Garderoben sind im Vergleich zum vorherigen Standort vergrößert worden. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in diesem Fall folgendermaßen. Dies bedeutet, dass Räume wegfallen und nur noch Tische im Raum verbleiben. Dies bedeutet, dass Spielecken und Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt werden. Die Garderoben sind, wie bereits erwähnt, deutlich kleiner. Die Garderoben müssen 42 Kindern gleichzeitig Platz bieten, sowohl für die Garderobe als auch für das Bad. Die Ranzen sind kompakt, was bei Kindern oder Enkelkindern bekannt ist. In der Garderobe muss also Platz für 42 Ranzen sowie für zweimal in der Woche Sport- oder Schwimmsachen sein. Damit sind wir beim Thema Brandschutz. Dieser ist von entscheidender Bedeutung, um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten. Dies ist beim anstehenden Umzug nicht gewährleistet. Eine Betreuung der unter Dreijährigen Kinder wäre dann im Wohngebiet Zoberberg nicht mehr gewährleistet. Es stellt sich die Frage, wo die Kinder in diesem Fall hingebacht werden sollen. Die Folge wäre unzufriedene Eltern, die längere Wege hätten. Die Kinder hätten keine Möglichkeit mehr, sich zu entfalten, und ihre individuellen Bedürfnisse würden massiv eingeschränkt. Dies könnte zu vermehrten Konflikten zwischen den Kindern, den Eltern und den Erziehern führen. Ist dies ein erstrebenswerter Zustand? Der Baustein soll in den Jugendclub integriert werden. Jüngere Kinder würden durch die Anwesenheit der Jugendlichen eingeschüchtert werden. Zudem sind die Gefahren der Hauptstraße und des nicht eingezäunten Geländes zu berücksichtigen. Darüber

hinaus könnten die Angebote, wie sie aktuell im Baustand durchgeführt werden, nicht mehr umgesetzt werden. Die Töpferwerkstatt, der Sportraum, die Holzwerkstatt und der Musikraum wären dann nicht mehr nutzbar. Das Investitionsprogramm Ganztagsausbau kann nur für Horte und Schulen verwendet werden. In unserem Fall treffen diese Fördermittel daher nur auf die Räumlichkeiten des Hortes zu. Wir bevorzugen die Variante 2 und können diese bis Ende 2027 umsetzen. Für dieses Vorhaben stehen vom Land Sachsen-Anhalt Fördermittel in Höhe von 2.695.406 Euro zur Verfügung. Bei einer 70-prozentigen Förderung belaufen sich die Kosten für den Träger auf 1.935.000 Euro für die Sanierung des Hortes. Der Eigenanteil der Stadt beläuft sich auf 829.000 Euro, sodass für andere Projekte noch 760.406 Euro zur Verfügung stehen. Damit könnten auch die anderen Antragsteller ihr Vorhaben von 565.000 Euro umsetzen. Selbst im Falle eines Restbetrags von 195.406 Euro bestünde die Möglichkeit, die geförderten Vorhaben umzusetzen. Diese Mittel sind Bestandteil der Förderung. Zuwendungen können für Investitionen in Kindertageseinrichtungen und Grund- und Förderschulen in öffentlicher oder freier Trägerschaft gewährt werden, wenn sie der Schaffung von zusätzlichen ganztägigen Bildungs- und Betreuungsplätzen für Kinder im Grundschulalter dienen oder räumliche Kapazitäten geschaffen oder erhalten werden, um eine zeitgemäße Ganztagsbetreuung zu ermöglichen. Das urbanistische Bildungswerk wird zur Unterstützung der Sanierung des Bausteins finanzielle Mittel zur Verfügung stellen sowie unbare Leistungen erbringen. Das Elternkuratorium sammelt weiterhin Spenden und spricht Sponsoren an. Darüber hinaus stellen wir unsere Arbeitskraft kostenfrei zur Verfügung. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die folgenden Punkte von Relevanz sind: Nach dem Umzug wären längere Wege, aufwendige Alltagsorganisationen und gefürchteter Vandalismus bei Leerstand die Folgen. Es ist davon auszugehen, dass Vandalismus zunimmt, da Kinder und Jugendliche keinen Bezug mehr zum Gebäude haben. In unserer Einrichtung ist dies bereits der Fall, da die Kinder das Gebäude und ihren Alltag mitbestimmen. Die Kinderkrippe wird es mit diesem Angebot im Wohngebiet nicht mehr geben. Der Kindergarten hingegen bleibt bestehen. Die Bedingungen für die Kinder verschlechtern sich nach dem Umzug deutlich, insbesondere für die Kinder im Hort und in der Zauberburg. Auch die Kinderfreizeiteinrichtung muss den Standort verlassen. Dadurch gehen Synergien verloren. Die Frage, ob eine Integration in den Jugendclub gelingen kann, ist derzeit noch offen. Der Träger, das urbanistische Bildungswerk, wird seine engagierte Tätigkeit aufgeben. Der Träger stellt finanzielle Mittel am Standort und unentgeltliche Arbeitskraft zur Renovierung zur Verfügung. Die Eltern sammeln, spenden und helfen auch bei der Sanierung. Ich bitte Sie, gegen die Beschlussvorlage mit der Variante 4 zu stimmen und stattdessen für die Variante 2 zu stimmen, wie es bereits der Jugendhilfeausschuss am 11.03.2025 beschlossen hat. Unsere Kinder, unsere Zukunft. Zudem bitte ich darum, die Präsentation als Teil des Protokolls zu vermerken. Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

Die Präsentation des Elternkuratorium ist der Niederschrift beigelegt.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion Freies-Bürger-Forum, bedankt sich für den sehr eindringlichen und überzeugenden Vortrag aus der Elternschaft. Wie bereits mehrfach erwähnt, wurde das Thema bereits im Jugendhilfeausschuss präsentiert und diskutiert. Auch dort wurde eine Abstimmung durchgeführt, bei der eine Änderung im Sinne der Elternschaftsanträge erfolgte. Insofern möchte ich den Änderungsantrag jetzt stellen, abweichend von der uns vorliegenden

Beschlussvorlage Die geänderte Beschlussfassung lautet wie folgt: *Der Stadtrat nimmt die Variantenuntersuchung zur Kenntnis und entscheidet, dass Variante 2 in Klammern, Teilsanierung Schochplan 74-75, mit Ausgaben in Höhe von 4,3 Millionen Euro als Arbeitsrichtung weiterverfolgt werden soll*“.

Herr Marahrens, Bündnis 90/Die Grünen erkundigte sich nach der zukünftigen Entwicklung der Kinderzahlen in Zoberberg sowie der prognostizierten Werte für die verschiedenen Varianten.

Frau Lohde, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün, teilt mit, dass der Eigenanteil bei der ersten Variante 3,07 Millionen Euro, bei der zweiten Variante 2,4 Millionen Euro und bei der vierten Variante 1,2 Millionen Euro beträgt. Die Verwaltung hat reduzierende Kinderzahlen beim Spielhaus, aber in Alten dauerhaft für Kita, Hort und Krippe sehr stabile Zahlen, auch über die nächsten Jahre. Aus dem Vortrag von Frau Saupe ging hervor, dass auch die große Einrichtung, die Kita vom Klinikum, abzieht. Dies bedeutet, dass das Spielhaus und die Alten- und Kindertageseinrichtungen eine geringere Auslastung aufweisen.

Herr Adamek merkt an, dass die dort ortsansässigen Vermieter einen kontinuierlichen Zuzug zu verzeichnen haben, also einen relativ geringen Leerstand, gerade in den sanierten Gebäuden dort vor Ort. Im Folgenden wird wie folgt verfahren: Zunächst erfolgt die Abstimmung über den Änderungsantrag, anschließend die Abstimmung über die möglicherweise geänderte Beschlussfassung. Ich bringe diesen Änderungsantrag für die Beschlussvorlage BV 008 aus 2025 dann in Summe zur Abstimmung. Mit einer Enthaltung ist der **Änderungsantrag angenommen** und es wird die geänderte Beschlussfassung der BV 008 aus 2025, mit der Variante 2, die Teilsanierung Schochplan 74/75, abgestimmt.

Die BV wurde mit einer Enthaltung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

8 – 0 - 1

geändert beschlossen: Der Stadtrat nimmt die Variantenuntersuchung zur Kenntnis und entscheidet, dass Variante 2(Teilsanierung Schochplan 74/75) mit Ausgaben in Höhe von 4,3 Millionen Euro als Arbeitsrichtung weiterverfolgt werden soll.

F. d. R. d. A.

Koch
Schriftführer

