

Hauptamt

Datum: 2010-05-17

**Informationsvorlage**

**Drucksachen-Nr.**  
**I-5016/2010**

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Beratungsfolge</b><br>Stadtverordnetenversammlung | <b>Sitzungstermin</b><br>25.05.2010 |
|--|-------------------------------------|

**Titel:**

**Küchenverlagerung der LUBA-GmbH**

Mit Drucksachen-Nr. B-5159/2010 wurde der Entwurf der Sanierungskonzeption energetische Sanierung "KITA Burg" auf der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2010 bestätigt. Auch um für die vielen Kinder im Altersbereich 0 bis 12 Jahre mehr Bewegungsraum zu schaffen, ist die Schaffung eines überdachten Atriums vorgesehen. Das setzt die Verlagerung der LUBA-Küche voraus. Im Punkt 5 des **Erläuterungsbericht** zur EW-Bau vom 17.07.2009 ist festgelegt:

*„Der zwischen den 4 Hauptbaukörpern liegende erdgeschossige Küchentrakt und das Verbindungsgebäude werden einschließlich der Eingangsbereiche abgebrochen, die 4 Hauptbaukörper somit „freigestellt“. Nur das Sockelgeschoss bleibt zur Führung der Versorgungsleitungen bestehen.“*

Die LUBA GmbH betreibt eine Küche, aus der alle Schulen in Trägerschaft der Stadt Luckenwalde und der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und die meisten Kindertagesstätten beliefert werden. Ursprünglich auf zwei Standorte verteilt, wurde vor ca. 8 Jahren der Küchenbetrieb in der Kita Burg konzentriert. Auch wenn die dortigen Bedingungen weder für den Kitabetrieb noch für den Küchenbetrieb ideal sind, so hat der Standort noch bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz und könnte ohne besonderen Sanierungsbedarf in dieser Form für eine begrenzte Zeit fortgesetzt werden.

Da die Stadt durch ihr Bauvorhaben „Burg“ die Verlagerung des Küchenbetriebs verursacht, sieht sie sich in der Pflicht, einen Ersatzstandort zu finden und an seiner Inbetriebnahme mitzuwirken. Drei Standortalternativen wurden untersucht:

Variante: Kurze Straße 4

Im Rahmen des Stadtumbauprogramms wurde die Option eröffnet, das ungenutzte Gebäude „Kaiser`s Cafe“ als neuen Küchenstandort vorzubereiten. Hierzu könnte eine Hüllensanierung als geförderte Maßnahme durchgeführt werden. Das Vorhaben fand bei seiner ersten Vorstellung nur geteilte Zustimmung. Hinzu kam als terminliches Problem, dass eine Fertigstellung nicht vor dem II. Quartal 2011 möglich sein würde.

Variante: Standort in Nuthe-Urstromtal

Vor wenigen Monaten wurde von Seiten der Mitgesellschafterin Nuthe-Urstromtal die Idee entwickelt, den Küchenbereich des ehemaligen Kasernenstandorts in Hennickendorf im Zusammenwirken mit seinem jetzigen Eigentümer für die LUBA nutzbar zu machen. Es stellte sich jedoch heraus, dass die Entwicklungsabsichten des Eigentümers einem derartigen Kooperationskonzept entgegenstehen.

*Varriante An den Ziegeleien 1b*

Aus den Reihen der Stadtverordneten wurde das Augenmerk der Verwaltung auf den Standort An den Ziegeleien 1 b gelenkt. Es handelt sich hierbei um einen Beherbergungskomplex mit einem angebauten Küchentrakt. Die Immobilie stand Anfang 2009 zum Verkauf. Der Qualifizierungsverein Niederer Fläming e.V. erwarb die Liegenschaft. Da der Verein zwischenzeitlich seine eigenen Nutzungspläne für den Küchentrakt aufgegeben hat, zeigte er sich gegenüber der Stadt aufgeschlossen, ihn für den Küchenbetrieb der LUBA zur Verfügung zu stellen.

Die Küchenfläche im Erdgeschoss zuzüglich der Personalräume im Keller wären für die derzeitige Produktion der LUBA ausreichend.

Folgende „Eckdaten“ eines noch zu schließenden Vertrags sind mittlerweile ausgehandelt:

- Mietobjekt soll deshalb das gesamte Gebäude sein.
- Der Qualifizierungsverein ist an einer langfristigen Vertragslaufzeit von 10 Jahren interessiert.
- Vertragspartner des Qualifizierungsvereins soll die Stadt sein, die wiederum zur Untervermietung berechtigt ist.
- Die Miete beläuft sich auf 19.200,- €/Jahr.
- Zur Inbetriebnahme des Gebäudes als Küchenbetrieb sind planerische, bauliche und logistische Leistungen in Höhe von ca. 58.000 EUR erforderlich. Diese von der Stadt zu erbringenden Vorausleistungen können auf die künftig geschuldete Nettokaltmiete der ersten drei Jahre angerechnet werden.
- Weitere Bauhaltungsmaßnahmen sind zu definieren.

Um den nötigen Vorlauf zu schaffen, damit das Objekt im Oktober 2010 betriebsbereit wird, beabsichtigt die Verwaltung, Anfang Juni die Aufträge für die genehmigungspflichtige Küchenplanung und die Brandschutzplanung zu vergeben.

Um die im Haushalt bisher nicht geplanten Mittel von ca. 58.000 EUR aufbringen zu können, wird die Verwaltung vorschlagen, die im Personalbudget vorgesehenen Kosten für die Stelle des 1. Beigeordneten zu nutzen. Ein entsprechender apl-Antrag wird derzeit als Beschlussvorschlag erarbeitet.

Die Stadt wird mit der LUBA einen entsprechenden Untermietvertrag abschließen und der LUBA die Miete in Rechnung stellen. Die Übernahme der Betriebskosten wird wie bisher Sache der LUBA sein.

Die LUBA wird aus betriebswirtschaftlichen Gründen und wegen Investitionen für Hard- und Software, die für die von Eltern gewünschte bargeldlose Zahlungsmöglichkeit erforderlich sind, eine Erhöhung ihrer Portionspreise vornehmen müssen. Die letzte Preisanpassung erfolgte im Jahr 2004. Seitdem sind die Kosten für Energie, Materialeinsatz und Personal gestiegen. Auch wird künftig die Miete eine preisbildende Komponente sein.

Bürgermeisterin

Amtsleiter