

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0455/05</b>	<b>Datum</b> 30.08.2005
<b>Dezernat: OB</b>	<b>FB 03</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	08.11.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.11.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	06.12.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	07.12.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 40,Behind.b,FB 02,Kinderb.</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>	X	
	<b>BFP</b>	X	

### **Kurztitel**

Sanierung der Grundschule Lindenhof im Rahmen der IZBB - Maßnahmen

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Modernisierung der Grundschule Lindenhof wird auf Grundlage der Aufgabenstellung und der vorliegenden HU-Bau mit einem Gesamtwertumfang von

**3.540.400 EUR**

durchgeführt.

2. Für die Durchführung der Baumaßnahme werden finanzielle Mittel und Verpflichtungsermächtigungen entsprechend dem Finanzierungsmodell in der Anlage 1 in den Haushalt 2006 und in das mittelfristige Investitionsprogramm 2005 – 2009 der Stadt eingestellt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.





**Begründung:**

Mit der DS 0878/04, beschlossen im Stadtrat am 10.02.2005 (**Beschluss Nr. 340-9(IV)05**) wurde der Grundsatzbeschluss zur Sanierung der GS „Lindenhof“ einschließlich des Hortes des freien Trägers „Kinderförderwerk“ im Rahmen des Förderprogramms „Investition Zukunft, Bildung und Betreuung (IZBB) 2003 – 2007 mit dem in der Aufgabenstellung fixierten Raum- und Funktionsprogramm gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die HU-Bau zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Zudem wurde die Berücksichtigung der behindertengerechten Gestaltung der Schule beschlossen.

Mit der Planung wurde gemäß Beschluss des Vergabeausschusses vom 22.03.2005 (**VG 40/Z002(IV)05**) das Planungsbüro Steinblock Architekten beauftragt.

Das Vorhaben beinhaltet Maßnahmen am Schulgebäude, den Freianlagen und den Wiederaufbau der durch einen Brand im Jahre 2003 zerstörten Turnhalle.

Der Bund stellt dem Land Sachsen – Anhalt für die Förderung von Ganztagschulen im Rahmen der IZBB – Maßnahmen Mittel zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat eine Zusage der in Aussicht gestellten Fördermittel in Höhe von **2.497.500 €** für die Grundschule Lindenhof im Juni 2004 vom Kultusministerium erhalten. Die Zusage erfolgte in erster Linie auf der Grundlage des eingereichten pädagogischen Konzepts, welches Bestandteil der Aufgabenstellung war.

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Varianten zur Umsetzung der Aufgabenstellung untersucht, unter anderem auch unter Einbeziehung des vorhandenen Hortgebäudes in das Raumprogramm. Alle Varianten überschritten den gemäß Grundsatzbeschluss vorgegebenen Kostenrahmen.

Mit der nun vorliegenden HU-Bau wurde die aus Sicht der Verwaltung wirtschaftlichste Lösung bis zur Genehmigungsreife weiterentwickelt. Zur Einhaltung des Kostenrahmens wurden Kürzungen an dem Sanierungsprogramm vorgenommen. Diese betreffen jedoch nicht die Förderfähigkeit im Sinne des „IZBB- Programms“ bzw. die Anforderungen an eine Ganztagschule. Die Kostenberechnung der HU-Bau schließt mit einer Summe von **3.540.400,- €** ( brutto ) für die gesamte Baumaßnahme.

Die bedarfsgerechte Modernisierung erfolgt durch die Planung einer drei – bis vierzügigen Ganztagschule mit Früh – und Späthortbetreuung. Daraus ergibt sich eine Gesamtkapazität von maximal 400 Schülern und 135 Hortplätzen, davon 25 integrative Plätze. Die Erfüllung des Raumprogramms und der erforderlichen Sanitärflächen wurde im Rahmen der Planung nachgewiesen.

Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen die Sanierung des Ende der 50er Jahre errichteten dreigeschossigen Schulgebäudes mit anschließendem eingeschossigen Umkleidetrakt, den Wiederaufbau der 2003 bei einem Brand zerstörten Turnhalle sowie die bereichsweise Aufwertung der bestehenden Außenanlagen.

Der Anfang der 90er Jahre modernisierte eingeschossige Pavillon, in dem sich die Unterrichtsräume für die 1. und 2. Klassen befinden, wird nicht saniert, da er sich in einem guten baulichen Zustand befindet. Das provisorische Hortgebäude (künftig ohne Funktion) verbleibt in seinem jetzigen Zustand.

Im Hauptgebäude sollen künftig die Hort- und Unterrichtsräume zusammengefasst werden (Hort im EG, Schule im 1. und 2. OG). Diese Doppelnutzung bewirkt eine Reihe von Vorteilen: Doppelnutzung der Sanitärbereiche, Möglichkeit der Doppelnutzung von Fachräumen ( Bibliothek, Computerraum, Töpferei u.ä), engere Zusammenarbeit bzw. fließende Übergänge im Hort – und Schulbereich. Die Orientierung für Schüler ist einfacher, die Übersichtlichkeit auf dem gesamten Schulgelände ist besser ( ein Zugang zum Grundstück, ein Zugang zum Gebäude).

Im Wesentlichen umfasst die Modernisierung des Schulgebäudes folgende Maßnahmen:

- Veränderung im Westflügel des Erdgeschosses für einen großen zusammenhängenden Speiseraum für 150 Schüler
- Mobile Trennwandsysteme in den Klassenräumen, um im Bedarfsfall für Kleingruppenpädagogik flexibel Raumeinheiten herstellen zu können
- Wärmedämmverbundsystem mit entsprechendem Farbkonzept
- Aufwertung des Treppenbereichs mit Anbindung an den Speiseraum und Ausstellungsmöglichkeiten für Schülerarbeiten
- Einbau von Akustikdecken
- Einbau von Sonnenschutz
- Erneuerung der Wandbeschichtungen und teilweise Erneuerung der Fußbodenbeläge
- Einbau neuer Türen (außer im Kellergeschoss)
- Austausch der statisch unterdimensionierten Dachkonstruktion
- Erneuerung der WC-Anlagen und Sanitärbereiche
- Behindertengerechte Ausführung, Rampe zum Haupteingang, Einbau eines Aufzuges mit Anbindung an alle Geschosse sowie eines Behinderten - WC´ s mit Dusche im EG
- Erneuerung der Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation, in den WC-Anlagen Einbau von Abluftanlagen
- Gliederung des Außenraumes in den östlich des Schulgebäudes gelegenen Schulhof, der mit zusätzlichen Spielgeräten als Aktionsraum aufgewertet wird

Im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung wurden Reduzierungen vorgenommen, welche jedoch nicht das Programm der Ganztagschule beeinträchtigen. Sollten sich in der Bauausführung durch günstige Ausschreibungsergebnisse Spielräume ergeben, werden folgende Prioritäten zur Realisierung vorgeschlagen:

- Sonnenschutz der Pavillongebäude
- Bepflanzung / Sportflächen im Außenbereich
- Malerarbeiten Pavillongebäude
- Malermäßige Instandsetzung KG Hauptgebäude

Der Wiederaufbau der Sporthalle erfolgt aus Zahlungen der Versicherungssumme durch den Brandschaden und ist anteilig Bestandteil des IZBB – Programms.

Die Sporthalle wird auf den bestehenden Umfassungswänden in der ursprünglichen Größe wieder aufgebaut. Damit wird nicht die Größe einer Einfeldhalle nach DIN (15x27m) erreicht. Abweichungen von den Vorgaben der DIN 18032 bestehen ebenfalls in der Größe des Sportgeräteraaumes und in der Hallenhöhe. Da der Schwerpunkt der Halle aber auf der Grundschulnutzung liegt sind die vorgenannten Abweichungen für den Schulsport vertretbar. Die Sporthalle erhält in der westlichen Gebäudeachse einen Lagerraum für Stühle, damit sie für Veranstaltungen als Aula nutzbar wird. Eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage war in der HU – Bau vorgesehen. Der erforderliche Luftwechsel soll jedoch nach Prüfung über Fenster realisiert werden. Für die sich daraus ergebenden Einsparungen soll ein überdachter offener Verbinder zwischen Schulgebäude und Pavillon realisiert werden.

Die baulichen und räumlichen Voraussetzungen für eine Ganztagsbetreuung und die Umsetzung des pädagogischen Konzepts erfüllt die erarbeitete HU – Bau für die Grundschule Lindenhof.

Auf Basis der HU-Bau werden die vom Kultusministerium im Juni 2004 in Aussicht gestellten Fördermittel beantragt und die Planungsunterlagen zur baufachlichen Prüfung eingereicht.

Die in der HU – Bau ( Stand 2005 ) ermittelten Baunutzungskosten weisen nach der Sanierung keine Erhöhung der Folgekosten aus.

<b><u>Anlagen:</u></b>	18 Seiten
1. Terminplan mit mittelfristiger Finanzplanung	1 Seite
2. Plandatenblätter	2 Seiten
3. Kostenberechnung nach DIN 276	2 Seiten
4. Baunutzungskosten vor und nach der Sanierung	2 Seiten
5. Vergleichskosten	1 Seite
6. Zeichnungen (A 4)	10 Seiten