

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0489/05	Datum 14.11.2005
Dezernat: OB	FB 03	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.11.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	06.12.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	06.12.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	07.12.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 40,Behind.b,FB 02,Kinderb.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	

Kurztitel

Sanierung der Sekundarschule W.-Weitling im Rahmen der IZBB-Maßnahme

Beschlussvorschlag:

1. Die Modernisierung der Sekundarschule Wilhelm Weitling wird auf Grundlage der Aufgabenstellung und der vorliegenden HU-Bau mit einem Gesamtumfang von

2.757.100,- EUR

durchgeführt.

2. Für die Durchführung der Baumaßnahme werden Mittel und Verpflichtungsermächtigungen entsprechend dem Finanzierungsmodell in der Anlage 2 in den Haushalt 2006 und in das mittelfristige Investitionsprogramm 2005 – 2009 der Stadt eingestellt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.
4. Der Mehrbedarf bei den Folgekosten in Höhe von 7.596 EUR ist aus dem Budget IV, TB 440 (Deckungsquelle sind die Minderkosten der Grundschule Lindenhof) und Deckungskreis 500 des FB 03 zu decken.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
	x	2005	JA	x	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamtein-	jährliche	Finanzierung	Objektbezogene	Jahr der
nahmen der Maßnahmen	Folgekosten/	Eigenanteil	Einnahmen	Kassenwirk-
(Beschaffungs-/	Folgekosten	(i.d.R. =	(Zuschüsse/	samkeit
Herstellungskosten)	ab Jahr	Kreditbedarf)	Fördermittel,	
	Euro	171.186	Beiträge)	
	keine			
	Mehrbedarf n. d. Sanierung			
Euro	2.757.100	Euro	7.596	Euro
		Euro	588.100	Euro
			2.169.000	2005 - 2008

Haushalt				Verpflichtungs-				Finanzplan / Invest.					
				ermächtigung				Programm					
veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/>			veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/>			veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/>				
2008	Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:				
				2006				2.263.400 Euro					
				Jahr				Jahr					
davon Verwaltungs-				davon Vermögens-				Kassenw.		2007		2.057.600	
haushalt im Jahr				haushalt im Jahr 2006				Kassenw.		2008		205.800	
1.21200-	76.526	Euro		2006	E 304.000			2005	128.000				
540000					A 365.700			2006	365.700				
1.21200-	93.860	Euro						2007	2.057.600				
500000								2008	205.800				
Haushaltsstellen	Mehrbedarf	Haushaltsstellen						<u>Verwaltungshaushalt:</u>					
1.21200-540000	4.436	2.22001-83						1.21200-540000					
1.21200-500000	3.160							veranschlagt		Mehrbedarf			
				Prioritäten-Nr.:	43			2008		76.526		4.436	
								2009		76.526		4.436	
								1.21200-500000					
								2008		93.860		3.160	
								2009		93.860		3.160	

federführender FB 03	Sachbearbeiter Herr Riedel, Tel. 5 40 56 74	Fachbereichsleiter Heinz Ulrich
-------------------------	------------------------------------------------	------------------------------------

Oberbürgermeister Dr. Trümper	Unterschrift	
----------------------------------	--------------	--

Begründung:

Mit der DS 0877/04, beschlossen im Stadtrat am 10.02.2005 (**Beschluss Nr. 339-9(IV)05**) wurde der Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Sek. "W.-Weitling" im Rahmen des Förderprogramms "Investition Zukunft, Bildung und Betreuung" (IZBB) 2003 – 2007 gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die HU-Bau zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Zusätzlich zum Raum- und Funktionsprogramm wurde die behindertengerechte Erschließung der Schule beschlossen.

Mit der Planung wurde gemäß Beschluss des Vergabeausschusses vom 22.03.2005 (**VG38/Z002(IV)05**) das Planungsbüro Kirchner & Przyborowsky beauftragt.

Das Schulgebäude mit der zugehörigen Sporthalle befindet sich im Zentrum des Neubaugebietes "Neu-Olvenstedt" im Westen der Landeshauptstadt. Gemäß Schulentwicklungsplanung ist die langfristige Bestandsicherheit der Sekundarschule "Wilhelm-Weitling" festgelegt und als Nutzung im Ganztagschulbetrieb vorgesehen.

Der Bund stellt dem Land Sachsen-Anhalt für die Förderung von Ganztagschulen im Rahmen der IZBB – Maßnahmen Fördermittel zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat eine Zusage der in Aussicht gestellten Fördermittel in Höhe von **2.169.000,-** Euro für die Sekundarschule W.-Weitling im Juni 2004 erhalten. Die Zusage erfolgt in erster Linie auf der Grundlage des eingereichten pädagogischen Konzeptes, welches Bestandteil der Aufgabenstellung war.

Die bedarfsgerechte Modernisierung erfolgt durch die Planung einer dreizügigen Sekundarschule. Daraus ergibt sich eine Gesamtkapazität von max. 504 Schülern. Die Erfüllung des Raumprogramms und der erforderlichen Sanitärflächen wurde im Rahmen der Planung nachgewiesen.

Da die Schule auch Kinder und Jugendliche besuchen, deren Eltern von Arbeitslosigkeit betroffen sind und in den letzten Jahren auch Kinder von Aussiedlerfamilien mit minimalen Deutschkenntnissen an der Schule angemeldet wurden, besteht hier der Bedarf einer Ganztagschule. Hier sollen mit dem Ganztagschulprojekt gezielt die Interessen und Begabungen der Schüler verbessert werden. Des Weiteren werden sinnvolle und kreative Freizeitangebote geschaffen und angeboten. Darüber hinaus können mit dem Mehrzweckraum im Erdgeschoss zusätzliche außerschulische Angebote vorgehalten werden. Mit der Modernisierung der Schule werden die Lernbedingungen, die Struktur des Schulalltages, die Hausaufgabenbetreuung und die Lernatmosphäre stark verbessert.

Die vielfältigen Freizeitangebote und die damit längere Zeit, die Schüler und Lehrer in der Schule / Sporthalle verbringen, verlangen daher dringend eine adäquate Unterbringung, die nicht nur der Jugend gerecht wird, sondern auch den äußeren Anforderungen z. B. Raumakustik, Licht- und Luftverhältnisse etc. genügen. Somit wird dem Förderschwerpunkt der IZBB – Förderrichtlinie im vollen Umfang Rechnung getragen.

Das Schulgebäude wurde im Rahmen der Schulbaureihe 20 (SBR 80) in Großtafelbauweise errichtet. Es besteht aus drei Gebäudeteilen und ist vollständig unterkellert. Das Bauteil A hat Erd- und 2 Obergeschosse, Bauteil B besteht aus Erd- und 3 Obergeschossen. Die beiden Bauteile werden durch einen Verbinder, der ebenfalls voll unterkellert ist und 2 weitere Geschosse besitzt, aneinandergesetzt. Das Tragsystem und die Fassade, welche aus Sandwichelementen (Stahlbeton-Wandscheiben) mit einer inneren tragenden Stahlbetonschale, Kerndämmung und einer Waschbetonplatte als Außenschale bestehen, befinden sich augenscheinlich in einem guten Zustand. Der große Teil der Bausubstanz stammt noch aus dem Errichtungszeitraum 1983, wobei einige Teilbereiche bereits modernisiert wurden. Die Modernisierungen wurden in die HU-Bau einbezogen und können teilweise erhalten bleiben.

Das sich seit über 20-Jahren im Schulbetrieb befindliche Gebäude ist vor allem an den stark beanspruchten Oberflächen und den öffnungsschließenden Elementen wie Fenster / Türen stark renovierungsbedürftig.

Das bestehende Gebäude bleibt weitestgehend erhalten. Wobei im Rahmen des Umbaus zur funktionellen Nutzungsverbesserung für den Behindertenaufzug und zur Erweiterung des Mehrzweckraumes Abfangkonstruktionen im Mauerwerks- und Deckenbereich erforderlich werden. Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Varianten zur Umsetzung der Aufgabenstellung untersucht, unter anderem auch die Aufstockung des Gebäudes zur Absicherung des Raumprogramms und zur Umsetzung des vollständig behindertengerechten Ausbaus. Alle Varianten überschritten den gemäß Grundsatzbeschluss vorgegebenen Kostenrahmen. Mit der nun vorliegenden HU-Bau wurde eine wirtschaftliche Lösung durch die Ingenieurbüros erarbeitet. Zur Einhaltung des Kostenrahmens wurden Kürzungen an dem Sanierungsprogramm vorgenommen, die jedoch nicht die Förderfähigkeit im Sinne des "IZBB-Programmes" bzw. die Anforderungen an eine Ganztagschule betreffen.

Folgende Bauleistungen wurden vorläufig zurückgestellt.

Sporthalle

- laut Gutachten entspricht der vorhandene Boden nicht der DIN 18032 und sollte durch einen flächenelastischen Sportboden ersetzt werden,
- stirnseitiger Prallschutz bis zur Höhe von 3,00 m als Unfallschutz,
- Neubeschichtung der Wände und Decken in den bereits sanierten Räumen und in der Sporthalle (nur Decke)

Schule

- Beschichtung der Wand- und Decken in Lager- und Archivräumen im Kellerbereich

Freianlagen

- Modernisierung des Sportplatzbelages
- Sanierung Weitsprung- und Kugelstoßanlage

Der vollständige behindertengerechte Ausbau der Schule ist nur mit hohen finanziellen Aufwendungen möglich. Speziell das 2.Obergeschoss des Bauteils A ist für Behinderte nicht zugänglich und das Kellergeschoss des Bauteils A kann nur mit Hilfe einer Begleitperson erreicht werden. Diese Verfahrensweise wurde im Vorfeld mit dem Behindertenbeauftragten und Nutzer abgestimmt.

Um mit der Baumaßnahme in den Oktoberferien 2006 beginnen zu können, ist der Planungsvorlauf mit teilweiser paralleler Weiterbeauftragung bzw. Fortführung der Planung (siehe Anlage 2 Terminplan) erforderlich. Speziell die Ausführungsplanung, die parallel zum Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, kann zu Mehraufwendungen für die Planungsbüros führen. Kleine Änderungen Seitens des Bauordnungsamtes können ohne zusätzliche Kosten eingearbeitet werden.

Im Vorfeld wurden dem Fördermittelgeber die Unterlagen zur Prüfung übergeben, um den Zuwendungsbescheid so schnell wie möglich zu erhalten.

Nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber kann mit dem Zuwendungsbescheid jedoch frühestens im März 2006 gerechnet werden.

Für die Umsetzung des v. g. Leistungsumfanges wurde ein Mittelbedarf in Höhe von 2.757.100,- EUR errechnet. Die beigefügte Anlage 6 enthält eine Gegenüberstellung der Kosten bereits realisierter Vorhaben mit den ermittelten Werten für die Sekundarschule. Diese Übersicht zeigt, dass die Kosten der HU-Bau bezogen auf die KG 300 und 400 im unteren bis mittleren Bereich liegen. Ein direkter Vergleich ist aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen, Ausbaustandards bzw. Bauzustände nur bedingt möglich.

Es muss allerdings darauf hingewiesen werden und auch die letzten Baumaßnahmen haben bewiesen, dass sich ein Teil vorhandener baulicher Mängel erst im Verlauf der Baudurchführung, wenn in das Bauwerk konkret eingegriffen wird, feststellen lässt. Es kann daher auch nach Vorlage der HU-Bau und sorgsamster Planung nicht ausgeschlossen werden, dass derzeit nicht vorhersehbare Kosten entstehen, die ihre Ursache z.B. in Schäden an Bauteilen haben, die erst im Zuge des Abbruchs oder Demontage von Belägen, Wänden und dgl. sichtbar werden. Um einer Erhöhung der Gesamtbaukosten in diesem Fall entgegenwirken zu können, wurden im Vorfeld Reduzierungen des Modernisierungsumfanges vorgenommen. Diese Reduzierungen sollten demnach erst umgesetzt werden, wenn die Kostensicherheit, d.h. wenn klar ist, dass der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten wird. Dieser Schritt der Kostensicherheit kann jedoch auch zum Teil zur Verzögerung des Terminplans führen. Dieser Verzögerung sollte im Hinblick der Kostensicherheit jedoch Priorität eingeräumt werden.

Durch die Nutzung der Schule als Ganztagschule kommt es bei den Baunutzungskosten (Anlage 5) zu einem Mehrbedarf gegenüber dem bisherigen Status in den Sachkonten 500.000, 510.000, 540.000, der sich wie folgt begründet:

- Grundreinigung einmal im Jahr
- Wartungs- und Betriebskosten infolge zusätzlichem Fahrstuhleinbau
- Einbau Sicherheitsbeleuchtung einschl. Zentralbatterie gemäß Schulbaurichtlinie
- Duschen im Keller für das Ganztagskonzept

Durch die Umsetzung des Ganztagschulkonzeptes entsteht bei den Baunutzungskosten im Sachkonto 540.000 ein Mehrbedarf für die Sekundarschule Wilhelm Weitling und Thomas Müntzer, welcher durch den Minderbedarf der Baunutzungskosten des Standortes Ganztagschule GS Lindenhof zu decken ist (siehe Anlage 8).

Der Mehrbedarf bei den Nutzungskosten im Sachkonto 500.000 wird bei allen 3 IZBB-Maßnahmen aus dem Budget des FB 03 gedeckt.

Die Aufteilung des Mehrbedarfs erfolgt entsprechend Seite 2 dieser Beschlussvorlage.

<u>Anlagen:</u>	45 Seiten
1. Kurzdarstellung	2 Seiten
2. Terminplan mit mittelfristiger Finanzplanung	1 Seite
3. Plandatenblätter	2 Seiten
4. Kostenberechnung nach DIN 276	20 Seiten
5. Baunutzungskosten vor und nach der Sanierung	4 Seiten
6. Vergleichskosten	1 Seite
7. Zeichnungen (A4)	14 Seiten
8. Zusammenfassung Baunutzungskosten	1 Seite