

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 09.05.2011
Dezernat OB	Amt EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0124/11

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	24.05.2011	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2011	öffentlich
Betriebsausschuss Kommunales	21.06.2011	öffentlich
Gebäudemanagement		
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	21.06.2011	öffentlich

Gesamtplanung der Freianlagen der Förderschule "Erich Kästner", Einbau von WC-Anlagen mit Abbruch Toilettengebäude und Schulanbau

Grundsätzliche Erläuterungen:

Gemäß Stadtratsbeschluss soll im Zuge des Neubaus der Einfeld-Sporthalle in Buckau gleichzeitig die v.g. Baumaßnahme durch den Eb KGm geplant und realisiert werden. Grundlage bilden

- die Drucksache DS 0008/10, Stadtratsbeschluss-Nr. 180-007(V) 09 vom 05.11.2009
- die Stellungnahme des Eb KGm vom 05.03.2010 an den Ausschuss StBV und den Finanz- und Grundstücksausschuss zum Änderungsantrag der DS 0008/10/1
- die Drucksache DS 0008/10/1/1, Stadtratsbeschluss-Nr. 389-15(V) 10 vom 25.03.2010.

Laut vorgenanntem Stadtratsbeschluss soll neben der Gesamtplanung der Freianlagen auf dem Schulgrundstück auch eine Verlagerung der Schüler-WC in das Schulgebäude und der Abbruch des Toilettengebäudes sowie des ungenutzten Schulanbaus erfolgen. Die Gesamtplanung der Freianlagen betrifft sowohl die Baumaßnahme Neubau der Einfeldsporthalle als auch die Baumaßnahme zur Verlagerung der Schüler-WC in das Schulgebäude.

Dementsprechend wurde nach vorheriger Abstimmung mit der BauBeCon Sanierungsträger GmbH ab 03/2010 im Eb KGm mit den Planungen der Freianlagen und dem Einbau der Schüler-WC in das Schulgebäude begonnen. Der Fachbereich Schule und Sport (FB 40) und das damalige Hochbauamt (Amt 65) wurden in diesen Planungsprozess einbezogen.

Die detaillierte Projektabstimmung zwischen dem Eb KGm, FB 62, FB 40 und Amt 65 zur konzeptionellen Gestaltung der Freiflächen für die Einfeldsporthalle und des Schulhofes der Erich-Kästner-Schule erfolgte abschließend am 08.04.2010 und am 22.04.2010.

Danach wurde mit den Planungen für die jeweiligen Bauvorhaben im Amt 65 (Einfeldsporthalle) und im Eb KGm (Verlagerung der Schüler-WC) fortgefahren.

Die damalige Terminplanung des Eb KGm zur Verlagerung der Schüler-WC sah folgenden Zeitablauf vor: Planung in 2010, Baudurchführung in 2011. Die Kostenschätzung des Eb KGm zur Realisierung des Vorhabens belief sich seinerzeit auf insgesamt 300.000 EUR. Eine Finanzierung der Maßnahme in dieser Höhe wurde durch die BauBeCon nicht bestätigt. Zudem

erfolgte im Juni 2010 eine drastische Kürzung der Städtebauförderung für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau ab dem PJ 2010. Aufgrund der fehlenden Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens wurde nach der Erstellung der Vorplanung in 05/2010 die weitere Planung zum Bauvorhaben im Eb KGm zunächst eingestellt.

Konzipierung der Städtebauförderung ab 2011, Fortgang der Projektplanungen ab 12/ 2010

Laut Mitteilung der BauBeCon Sanierungsträger GmbH für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau vom 08.12.2010 erfolgt die Finanzierung der Baumaßnahme ab 2011 aus Städtebaufördermitteln in Höhe von max.150.000 €, sofern die Gesamtbewilligung für die Sporthalle und die Verlagerung der WC-Anlagen vorliegt.

Zusätzlich stehen im Eb KGm anteilige Planungsmittel zur Finanzierung der Leistungsphasen 3 bis 6 in Höhe von max. 15.000 € aus dem städtischen Investitionshaushalt für 2010/ 2011 zur Verfügung.

Der dann verfügbare Kostenrahmen für die Gesamtbaumaßnahme würde sich damit auf insgesamt 165.000 € belaufen.

Auf der Grundlage dieses Kostenbudgets wurde in 12/2010 die Entwurfsplanung (EW-Bau) zum Einbau der WC-Anlagen und zur Gestaltung der Freiflächen der Erich-Kästner-Schule im Eb KGm beauftragt und in 02/2011 fertiggestellt.

Die Erarbeitung erfolgte auf der Basis einer reduzierten Aufgabenstellung, um den verfügbaren Kostenrahmen einzuhalten.

Ergänzend dazu wurden verschiedene „Bausteine“ als weitere Teilbaumaßnahmen gebildet, die bei Aufstockung der Finanzierung dann sukzessive realisiert werden könnten.

Kostenberechnung EW-Bau mit Projektzeichnungen (Vorzugslösung) siehe Anlage.

Vorläufige Terminplanung zum Bauvorhaben:

- Planung Lph 4-6 in 2011
- Bauvorbereitung/ Baudurchführung in 2012 (bei Bereitstellung der Mittel)

Aufgliederung der Gesamtkosten lt. EW-Bau:

1. Einbau WC-Anlagen und Freianlagengestaltung, Gesamtkosten brutto 160.000,00 €

- 1.1 Einbau von WC-Anlagen für Schüler im Erdgeschoss des Schulgebäudes und Abbruch Abbruch des Toilettengebäudes und des Schulanbaus

Baukosten brutto: 105.021,00 €

- 1.2 Gestaltung der Freianlagen (Baustein 1), Schulhof, Nordwestseite

Baukosten brutto: 22.986,00 €

- 1.3 Baunebenkosten (KG 700) brutto: 32.000,00 €

2. Zusätzliche Teilbaumaßnahmen, („Baustein“1-6) Gesamtkosten brutto 132.535,00 €

- 2.1 „Baustein“ 1 - Einbau eines Liftes im Treppenhaus des Erdgeschosses zur behindertengerechten Erschließung des Schulgebäudes bis zum Erdgeschoss

Baukosten brutto: 31.815,00 €

- 2.2 „Baustein“ 2 - Denkmalgerechte Sanierung Nordgiebel Schulgebäudes mit Fensterein-

bau im Erdgeschoss des Schulgebäudes
Baukosten brutto: 26.765,00 €

- 2.3 „Baustein“ 3 - Neugestaltung des Schulgartens, Schulhof, Nordostseite
Baukosten brutto: 26.545,00 €
- 2.4 „Baustein“ 4 - Denkmalgerechte Rekonstruktion Einfriedungsmauer, Schulhof Südseite (Thiemstr.)
Baukosten brutto: 12.810,00 €
- 2.5 „Baustein“ 5 - Denkmalgerechte Einfriedung, Neubau der Grenzmauer Schulhof, Ostseite. (Ersatz für vorh. Metallzaun).
Baukosten brutto: 14.100,00 €
- 2.6 „Baustein“ 6 - Einbau Damen-WC (Lehrerinnen) zusätzlich im Erdgeschoss. (Dadurch entfällt die WC-Anlage im Keller des Schulgebäude Nordseite einschließlich der Abwasserhebeanlage im Bereich Thiemstraße.)
Baukosten brutto: 20.500,00 €

Ulrich

Anlagen:

1. Erläuterungen Einbau WC-Anlagen	2 Seiten
2. Erläuterungen Freianlagengestaltung	2 Seiten
3. Zeichnungsverzeichnis	1 Seite
- Liegenschaftskarte	1 Seite
- Grundriss EG - Funktionsplan	1 Seite
- Grundriss EG - Funktionsplan mit Damen-WC u. TH-Lift	1 Seite
- Grundriss EG - Abbruch	1 Seite
- Ansicht Umbau - Giebel	1 Seite
- Lageplan Bestand	1 Seite
- Lageplan Gesamt	1 Seite
- Lageplan - Baustein 1 - Flächengestaltung	1 Seite
- Lageplan - Baustein 3 (+1) - Flächengestaltung	1 Seite
- Lageplan - Baustein 4 - Einfriedungsmauer Straße	1 Seite
- Lageplan - Baustein 5 - Einfriedungsmauer Straße und Nachbargrundstück	1 Seite
4. Kostenermittlung nach DIN276	2 Seiten