

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0282/11</b>	<b>Datum</b> 14.07.2011
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	02.08.2011	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	23.08.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	30.08.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.09.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.09.2011	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.09.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.09.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 02,FB 40</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 von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV) - EW-Bau für die Grundschule "Am Pechauer Platz", Witzlebenstraße 1 in 39114 Magdeburg

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage dargestellte EW-Bau für die Sanierung des Schulgebäudes der Grundschule „Am Pechauer Platz“ wird bestätigt.
2. Das Vorhaben ist als Bestandteil der EFRE Schulbauförderung nach Vorlage des Bewilligungsbescheides mit einem Gesamtkostenrahmen von 1.190.000,00 EUR umzusetzen.

### Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA	X	NEIN	
--------------	--	----------------	----	---	------	--

<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	X

<b>Maßnahmebeginn</b>	<b>Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan</b>				
2012	<b>Erfolgsplan</b>	X	<b>Vermögensplan</b>		

<b>Erfolgsplan 2011</b>				
<b>Ertrag</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
<b>Summe:</b>				
<b>Aufwand</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
<b>Summe:</b>				

<b>Mittelfristige Erfolgsplanung 2012 – 2014</b>					
<b>Ertrag</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
2012	432100	Nutzungsentgelte städtischer Bereich	134.794	138.105	- 3.311
2013	432100	Nutzungsentgelte städtischer Bereich	136.358	141.273	- 4.915
2014	432100	Nutzungsentgelte städtischer Bereich	136.774	141.340	- 4.566
2012	379210	Vorausleistungen BNK städtischer Bereich	122.639	125.280	- 2.641
2013	379210	Vorausleistungen BNK städtischer Bereich	136.798	125.280	11.518
2014	379210	Vorausleistungen BNK städtischer Bereich	123.153	125.280	- 2.127
2012	414201	Zuweisung Hochbauunterhaltung	22.000	22.000	0
2013	414201	Zuweisung Hochbauunterhaltung	18.000	17.000	1.000
2014	414201	Zuweisung Hochbauunterhaltung	7.000	17.000	- 10.000
<b>Summe:</b>	<b>2012:</b>		<b>279.433</b>	<b>285.385</b>	<b>- 5.952</b>
	<b>2013:</b>		<b>291.156</b>	<b>283.553</b>	<b>7.603</b>
	<b>2014:</b>		<b>266.927</b>	<b>283.620</b>	<b>- 16.693</b>
<b>Aufwand</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
2012	500100/540000	Personal- und	134.794	138.105	- 3.311

		Sachaufwand			
2013	500100/540000	Personal- und Sachaufwand	136.358	141.273	- 4.915
2014	500100/540000	Personal- und Sachaufwand	136.774	141.340	- 4.566
2012	562000	Bewirtschaftung Grundst./baul. Anl.	122.639	125.280	- 2.641
2013	562000	Bewirtschaftung Grundst./baul. Anl.	136.798	125.280	11.518
2014	562000	Bewirtschaftung Grundst./baul. Anl.	123.153	125.280	- 2.127
2012	561200	Instandhaltungskosten	22.000	22.000	0
2013	561200	Instandhaltungskosten	18.000	17.000	1.000
2014	561200	Instandhaltungskosten	7.000	17.000	- 10.000
<b>Summe:</b>	<b>2012:</b>		<b>279.433</b>	<b>285.385</b>	<b>- 5.952</b>
	<b>2013:</b>		<b>291.156</b>	<b>283.553</b>	<b>7.603</b>
	<b>2014:</b>		<b>266.927</b>	<b>283.620</b>	<b>- 16.693</b>

- Hinweise: 1. Die Daten sind ausschließlich bezogen auf die Standorte Witzlebenstr. 1 (GS Pechauer Platz – Sanierungsmaßnahmen mit teilw. Leerzug) und Zur Muttereiche 2 (Ausweichobjekt).  
2. Die für die Bedarfsermittlung 2012 – 2014 zugrunde gelegten Daten entsprechen den Planansätzen, die für die Wirtschafts-/Haushaltsplanung 2012 ff derzeit angemeldet werden.

<b>Vermögensplan 20..</b>				
<b>Einnahmen</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
<b>Summe:</b>				
<b>Ausgaben</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
<b>Summe:</b>				

<b>Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..</b>					
<b>Einnahmen</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
<b>Summe:</b>					
<b>Ausgaben</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Federführender Eigenbetrieb:</b>	Bearbeiter Herr Teichmann (Tel.: 5657) Unterschrift:
<b>Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:</b>	Herr Ulrich Unterschrift:

### Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

<b>Organisationseinheit</b>	<b>0201, 4140</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>X</b>	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
<b>2012</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>			

#### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB Eb KGm, FB 40

I. Aufwand (ohne Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2012	134.794	02010100	54551210	138.105	- 3.311
2013	136.358	02010100	54551210	141.273	- 4.915
2014	136.774	02010100	54551210	141.340	- 4.566
2012	122.639	41400300	54551000/54551100	125.280	- 2.641
2013	136.798	41400300	54551000/54551100	125.280	11.518
2014	123.153	41400300	54551000/54551100	125.280	- 2.127
2012	22.000	02010100	54551230	22.000	0
2013	18.000	02010100	54551230	17.000	1.000
2014	7.000	02010100	54551230	17.000	- 10.000
<b>Summe:</b>	<b>2012: 279.433</b> 2013: 291.156 <b>2014: 266.927</b>			<b>285.385</b> 283.553 <b>283.620</b>	<b>- 5.952</b> 7.603 <b>- 16.693</b>

Die Daten sind ausschließlich bezogen auf die Standorte Witzlebenstr. 1 (GS Pechauer Platz – Sanierungsmaßnahmen mit teilw. Leerzug) und Zur Muttereiche 2 (Ausweichobjekt).

Im Weiteren siehe Anmerkungen Finanzierungsseiten Eb KGm

I. Aufwand (nur Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	18.593,75	41400300	57111100		18.593,75
2014	37.187,50	41400300	57111100		37.187,50
2015	37.187,50	41400300	57111100		37.187,50
2016-2044	1.078.437,50	41400300	57111100		1.078.437,50
2045	18.593,75	41400300	57111100		18.593,75
<b>Summe:</b>	<b>1.190.000,00</b>				<b>1.190.000,00</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2013	16.093,75	41400300	45312020		16.093,75
2014	32.187,50	41400300	45312020		32.187,50
2015-2044	965.625,00	41400300	45312020		965.625,00
2045	16.093,75	41400300	45312020		16.093,75
<b>Summe:</b>	<b>1.030.000,00</b>				<b>1.030.000,00</b>

**B. Investitionsplanung**

Investitionsnummer:

I 114140027

Investitionsgruppe:

Schulen

<b>I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)</b>					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2010	20.000,00	41400300	09611002	x	
2011	40.000,00	41400300	09611002	x	
2012	530.000,00	41400300	09611002		x
2013	600.000,00	41400300	09611002		x
<b>Summe:</b>	<b>1.190.000,00</b>				

<b>II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)</b>					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2012	511.000,00	41400300	23111102		x
2013	519.000,00	41400300	23111102		x
<b>Summe:</b>	<b>1.030.000,00</b>				

<b>III. Eigenanteil / Saldo</b>					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2010	20.000,00	71000000	23111112	x	
2011	40.000,00	71000000	23111112	x	
2012	19.000,00	71000000	23111112		x
2013	81.000,00	71000000	23111112		x
<b>Summe:</b>	<b>160.000,00</b>				

<b>IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)</b>					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>	600.000,00				x
2012	600.000,00	41400300	09611002		x
<b>für</b>					
2013	600.000,00	41400300	09611002		x
<b>Summe:</b>					

<b>V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert</b>					
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)				
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)				
			<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.	
			<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung	
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)				
			<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich	
			<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung	

**C. Anlagevermögen**

Investitionsnummer:

I 114140027

Buchwert in €

1.190.000,00

Datum Inbetriebnahme:

Juli 2013

Anlage neu

NEIN

Anlagennummer:	ANL 00401768
Buchwert per 31.12.2010 in €	1.458.008,33
Enddatum der Nutzungsdauer	28. 05. 2045

Investitionskosten:

Nutzungsdauer: 32 Jahre

1.190.000,00 / 32 Jahre = 37.187,50 EUR/Jahr

Im ersten und letzten Jahr:  $\frac{1}{2} \times 37.187,50$  EUR/Jahr = 18.593,75 EUR/Jahr (Afa)

1.030.000,00 / 32 Jahre = 32.187,50 EUR/Jahr

Im ersten und letzten Jahr:  $\frac{1}{2} \times 32.187,50$  EUR/Jahr = 16.093,75 EUR/Jahr (Sopo)

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2013	1.190.000,00	41400310	09611002	x	

<b>Federführender Eb KGm Eigenbetrieb:</b>	Sachbearbeiter: Herr Teichmann (Tel.: 5657) Unterschrift:
<b>Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:</b>	Herr Ulrich: Unterschrift:

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2013
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Mit dem Beschluss Nr. StBV123-18(V)11 vom 24. 02. 2011 zu der DS 0024/11 wurde die erarbeitete Vorplanungslösung bestätigt und die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsunterlage - Bau - zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Rahmen der EFRE-Maßnahme sollen am Schulstandort der GS „Am Pechauer Platz“ Sanierungsmaßnahmen am Schulgebäude durchgeführt werden, um das bisher fast ausschließlich durch die SEK „Thomas Mann“ genutzte Gebäude an den Grundschulbetrieb anzupassen und das als förderwürdig eingeschätzte Schulkonzept umzusetzen.

Mit der nun vorliegenden Entwurfsplanung wurde die Aufgabenstellung und das Raumkonzept des Nutzers auf Grundlage des bestätigten Vorplanungskonzeptes in der EW - Bau umgesetzt.

Hauptkriterium für die Planung war die Erfüllung des vom Fachbereich 40 gestellten Raumprogramms mit den Räumlichkeiten für die 3-zügige Grundschule mit 12 Klassen und den entsprechenden Fachunterrichtsräumen. Ebenso zu berücksichtigen war das Pädagogische Konzept der Grundschule, welches ausschlaggebend für die Förderwürdigkeit war. Dies beinhaltet u.a.

- das Mehrsprachenkonzept als leitenden Ansatz,
- jahrgangsübergreifendes Lernen (flexible Grundschuleingangs- und Ausgangsphase),
- klassenübergreifende Gruppen- und Projektarbeit,
- die Vernetzung der Grundschule mit anderen mehrsprachigen Grundschulen,
- die Zusammenarbeit mit den Kindergärten in den Stadtgebieten östlich der Elbe,
- die Kooperation mit verschiedenen Partnern (Fahrbibliothek, Tanztheater „Elbaue e.V.“, Förderzentrum Mitte, Sportvereinen, Telemann-Konservatorium, Musikschule Fröhlich),
- die Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit und dem Seniorenzentrum Cracau zur Ausprägung der Sozialkompetenz der Schüler.

Zur Unterstützung des Lernprozesses und Stärkung der individuellen Entwicklung der Persönlichkeit der Schüler werden durch die Grundschule Angebote in den Bereichen Sprachen, Förderkurse, Schulbibliothek, Schülerzeitung, Chor, Sport, Schulgarten sowie Theater gemacht, welche z. T. spezielle Räumlichkeiten benötigen. Die Schule strebt an, diese Förderung über die Schulzeit hinaus im Rahmen der offenen Ganztagsbetreuung anzubieten.

Im Rahmen der EW-Bau wurde das mit der Vorplanung aufgestellte Planungskonzept weiter vertieft, wobei die Klassenräume der 1. und 2. Klassenstufe (Grundschuleingangsphase) im 1. Obergeschoss und die Klassenräume der 3. und 4. Klassenstufe (Grundschulausgangsphase) im 2. Obergeschoss untergebracht werden. Ergänzt werden die Klassenräume jeweils durch einen Fachunterrichtsraum und einen zusätzlichen Angebotsraum für die Bildung von klassen- und jahrgangsübergreifenden Lerngruppen. Weitere Fachunterrichtsräume (Werken, Informatik, Fremdsprachen) werden konzentriert im Erdgeschoss untergebracht und können so auch für die verschiedenen außerunterrichtlichen Angebote genutzt werden. Der Verwaltungsbereich mit Schulleitung, Lehrerzimmer, 1.-Hilfe-Raum, Elternsprechzimmer und Hausmeister verbleiben in einem separaten Teil im Erdgeschoss. Ebenso wie der vergrößerte Speiseraum mit Essenausgabe.

Die gesamten Sanitäreinrichtungen im Schulgebäude einschließlich der Waschbecken in den Klassenräumen werden erneuert und an den künftigen Bedarf für Schüler und Lehrer angepasst. In den frei werdenden Bereichen werden Bibliothek und Archiv untergebracht. Weiterhin wird das Gebäude komplett barrierefrei hergerichtet, ein innenliegender Aufzug erschließt alle 3 Geschosse, im Erdgeschoss wird ein Behinderten-WC eingebaut.

Die bisher nicht erneuerten Fenster werden gegen Kunststofffenster ausgetauscht, eine Fassadendämmung ist im Kostenrahmen jedoch nicht enthalten.

Die haustechnischen Anlagen (Heizung, Sanitär, Elektro) werden vollständig überarbeitet, die Räume erhalten ein Datennetz und überwiegend neue Beleuchtungsanlagen. Die Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes müssen abschließend erneuert werden. Zur Herstellung eines Trennsystems ist eine zusätzliche Regenentwässerungsleitung auf der Schulhofseite erforderlich.

Inhalt der Baumaßnahme ist auch die Ausstattung der Unterrichtsräume mit Absorptionsflächen zur Verbesserung der Raumakustik sowie die noch erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen. Im Rahmen der EW-Bau wurde ein Brandschutzkonzept erstellt und die Planung mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Auf dem Dach des Schulgebäudes ist eine Photovoltaikanlage durch einen privaten Investor installiert, der Raum für die Wechselrichter befindet sich im 2. Obergeschoss und bleibt von den Bauarbeiten unberührt, erhält jedoch eine neue Brandschutztür.

Nach Umsetzung des Raumprogramms im Schulgebäude verbleiben keine freien Räume mehr, so dass dem Hort in Trägerschaft der Stiftung evangelische Jugendhilfe künftig lediglich das Pavillongebäude, dies allerdings zur alleinigen Nutzung, zur Verfügung steht. Baumaßnahmen am Pavillongebäude sind nicht Gegenstand der EFRE-Maßnahme und auch nicht förderfähig.

Die Außenanlagen bleiben ebenfalls von den Baumaßnahmen unberührt, hier stehen ein bereits erneuertes Außenspielfeld, Laufbahn und Weitsprunganlage zur Verfügung. Die Neugestaltung des Schulhofes konnte im bewilligten Kostenrahmen nicht abgebildet werden und bleibt als weiterer Bedarf einer künftigen Investitionsmaßnahme vorbehalten.

Die Sporthalle wurde im Rahmen des Konjunkturpaketes 2 im Jahr 2010 komplett saniert und bietet sehr gute Voraussetzungen für Schul- und Vereinssport.

Die Kostenberechnung hält den im Fördermittelantrag genannten Kostenrahmen von 1.190.000 EUR ein.

Da die energetische Sanierung der Fassade nicht Bestandteil der Planung ist, ergeben sich auch kaum Änderungen bei den Betriebskosten. Lediglich die Erneuerung der restlichen Fenster auf der Nordseite lässt marginale Einsparungen erwarten, die jedoch durch die künftig erforderliche Wartung für den neuen Aufzug wieder ausgeglichen werden.

Der derzeitige Terminplan sieht eine Bauausführung ab Sommer 2012 vor.

Die vorliegende Entwurfsunterlage - Bau - wird beim Zuwendungsgeber zur Bestätigung eingereicht. Parallel dazu wird der Bauantrag gestellt, um den Forderungen der Bewilligungsbehörde nach der Vorlage der öffentlich rechtlichen Genehmigung zu entsprechen und gleichzeitig den vorgesehenen Terminablauf einhalten zu können.

Für das Bauvorhaben wurde eine Behinderten- und Kinderfreundlichkeitsprüfung durchgeführt und von dem jeweiligen Beauftragten bestätigt.

### **Anlagen:**

1. Bautechnische Erläuterungen	41 Seiten
2. Planungsdaten	1 Seite
3. Kostenberechnung nach DIN 276	9 Seiten
4. Terminplan	1 Seite
5. Lageplan	1 Seite
6. Bauzeichnungen Schulgebäude	5 Seiten
7. Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten
8. Kinderfreundlichkeitsprüfung	2 Seiten