

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0098/18	Datum 06.03.2018
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.03.2018	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	10.04.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	17.04.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	18.04.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.04.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02, FB 40	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Erweiterungsbau der Grundschule "Am Brückfeld", Friedrich-Ebert-Straße 51 in 39114 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung

Beschlussvorschlag:

1. Die Vorplanung für den Erweiterungsbau der Grundschule „Am Brückfeld“ wird bestätigt.
2. Der Eb KGm wird beauftragt, die EW-Bau auf der Grundlage der bestätigten Vorplanung zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

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

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan		Vermögensplan		

Erfolgsplan 20..

Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				

Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..

Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				

Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
Summe:				

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

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Gerber	Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	4140	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2017	JA	X	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa / ND 26 Jahre

I. Aufwand (inkl. Afa)					
	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2021	296.900 jährlich	41400300	57111100	214.200	+ 82.700
2022 bis 2046	7.126.200	41400300	57111100	5.141.600	+ 1.984.600
2047	296.900	41400300	57111100	214.200	+ 82.700
Summe:	7.720.000			5.570.000	+2.150.000

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017					
2018					
2019					
2020					
2021					
Summe:					

GS Brückfeld

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 174140019

Investitionsgruppe:

Schulen

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	80.000	41400300	09611002	80.000	
2018	600.000	41400300	09611002	600.000	
2019	2.440.000	41400300	09611002	2.440.000	
2020	3.600.000	41400300	09611002	2.450.000	+1.150.000
2021	1.000.000	41400300	09611002		+1.000.000
Summe:	7.720.000			5.570.000	+2.150.000

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	0	41400300	23111102	439.000	-439.000
2019	0	41400300	23111102	1.727.000	-1.727.000
2020	0	41400300	23111102	1.733.000	-1.733.000
2021					
2022					
Summe:	0			3.899.000	-3.899.000

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	80.000	41400300	23111112/32173103*	80.000	
2018	600.000	41400300	23111112/32173103*	161.000	439.000
2019	2.440.000	41400300	23111112/32173103*	713.000	1.727.000
2020	3.600.000	41400300	23111112/32173103*	717.000	2.883.000
2021	1.000.000	41400300	23111112/32173103*		1.000.000
Summe:	7.720.000			1.671.000	6.049.000

* Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus den Mitteln der FAG-Investitionspauschale und/oder Krediten entsprechend der Haushaltsplanung.
Eine betragsgenaue Planung ist nicht möglich.

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018 für	470.000	41400300	09611002	470.000	
2019					
2019 für	5.570.000	41400300	09611002	0	5.570.000
2020					
Summe:	6.040.000			470.000	5.570.000

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

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

ANL80000119

Buchwert in €:

3.928.273

Datum Inbetriebnahme:

2021

Anlage neu

Nein X

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2021	7.720.000,00	41400303	03210002	X	
Federführender Eigenbetrieb: KGm		Sachbearbeiter Frau Gerber		Unterschrift	

Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift
--	-------------	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.06.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Grundschule „Am Brückfeld“ in der Friedrich-Ebert-Str. 51, 39114 Magdeburg soll aufgrund steigender Schülerzahlen von der jetzigen 2-Zügigkeit auf eine 3-Zügigkeit einschließlich der erforderlichen Hortflächen erweitert werden.

Der Stadtrat hat im Dezember 2016 den Grundsatzbeschluss zum Erweiterungsbau beschlossen (DS0423/16, Beschl. Nr. 1170-035(VI)16).

Auf dem Grundstück Flur 793 mit den Flurstücken 128, 129, 2416/123 befinden sich neben der Grundschule und der Horteinrichtung auch die Sportsekundarschule, eine Sporthalle und ein nicht mehr genutztes Heizhaus. Das bestehende Gebäude des Typenbaus „SBR 80“ gliedert sich in zwei Gebäudeteile, bestehend aus der dreigeschossigen Grundschule einschl. Hort und der viergeschossigen Sekundarschule, jeweils zuzüglich der Untergeschosse. Verbunden sind die Gebäudeteile durch einen zweigeschossigen, gemeinsam genutzten Eingangs- und Aulabereich. Die Erdgeschosebene der Grundschule wird von der Sekundarschule mitgenutzt. Eine Sanierung des Gebäudes erfolgte im Jahr 2007. Ein gemeinsamer Aufzug erschließt nur das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss beider Schulen barrierefrei.

Die Speiserversorgung der Grundschüler befindet sich im Untergeschoss der Sekundarschule und stößt räumlich mit maximal 48 Sitzplätzen an ihre Grenzen. Der Grundschule gelingt es derzeit, unter Einbezug der Hofpause ca. 140 Kinder mit Essen zu versorgen.

Die notwendige Fläche für die Erweiterung der Grundschule und des Hortbereichs soll durch den Abriss des Heizhauses mit Schornstein gewonnen werden.

Mit der vorliegenden Vorplanung wurden die Aufgabenstellung und das Raumprogramm vom 27.06.2017 zuzüglich der erforderlichen Neben- und Verkehrsflächen umgesetzt.

Aus einer vorangegangenen Variantenuntersuchung liegt im Ergebnis eine für den schul- und hortorganisatorischen Ablauf in Bezug auf Nutzungseinheiten, Verteilung der Nutzung auf den Ebenen und die Verbindung zum Bestand optimale Lösung vor.

Der dreigeschossige Erweiterungsbau bindet unmittelbar an das vorhandene Schulgebäude an. Ausgerichtet ist das Gebäude parallel zur nordöstlichen Grundstücksgrenze. Eine Verjüngung wird an der Nord-Süd-Seite vorgenommen, um einen größeren Freiraum zur Sporthalle zu erreichen.

Für die Verbindung wird das bestehende Treppenhaus zurückgebaut und die Flurfläche des Bestandes erweitert. Ein neues Treppenhaus realisiert jetzt die barrierefreie Erreichbarkeit auf allen Geschossen des Neubaus und Bestandsgebäudes.

Die neuen Räumlichkeiten für die Grundschule werden im 1. Obergeschoss angeordnet. Ein Teil der neu zu planenden Räume kann im Bestandsgebäude organisiert werden.

Aufgrund der bereits bestehenden Überlastung der Speiserversorgung und der Kapazitätserweiterung der Grundschule wird eine neue Mensa im Erweiterungsbau integriert. Mit 168 Sitzplätzen ist eine Essensversorgung in zwei Schichten für die Schüler, Lehrer und Erzieher sichergestellt. Die jetzt zur Verfügung stehende Fläche im Untergeschoss der Sekundarschule kann als Ersatzfläche für den Hauswirtschaftsunterricht genutzt werden.

Der gesamte Hortbereich wird mit acht Horträumen in alleiniger Nutzung mit einer Fläche von 500 m² über zwei Geschosse im Neubau untergebracht. Der Hort erhält einen direkten Zugang von außen und interne Verbindungen zu den Grundschulbereichen, die eine Doppelnutzung mit Räumlichkeiten der Grundschule möglich machen.

Die Freiflächengestaltung umfasst die Erweiterung der Schulhoffläche mit Sitzgelegenheiten in Verbindung mit dem Rampenverlauf für den barrierefreien Zugang des Erweiterungsbaus.

Die Parkplatzflächen werden neu angeordnet und um den Mehrbedarf an Stellplätzen erweitert. Der Mehrbedarf an Fahrradstellplätzen wird bei den Bestandsplätzen realisiert.

Für die Aufrechterhaltung der medialen Erschließung Sporthalle ist eine Umverlegung der Versorgungsleitungen notwendig.

Mit der Vorzugsvariante sind im Bestandsgebäude, mit Ausnahme des Abbruchs des Treppenhauses und kleinerer Umbauarbeiten im Untergeschoss, die Umbaubauarbeiten auf ein Minimum reduziert. Die Gebäudeausdehnung auf dem Grundstück hat im Vergleich zu den anderen Varianten trotz Unterbringung einer neuen Speiserversorgung die geringste Flächenausdehnung.

Alle anderen Varianten weisen Defizite in den schul- und hortorganisatorischen Abläufen auf: 1. So würde z. B. ein vom Bestand losgelöster Solitärbau für die Schüler und Lehrerschaft ein „Hin- und Herspringen“ zwischen Bestand und Neubau mit Verlust von Pausenzeiten durch das An- und Ausziehen bedeuten.

2. Die Schaffung einer Verbindung über vorhandene Räume zöge größere statische und kostenintensivere Umbauarbeiten über mehrere Etagen nach sich, für die eine Interimslösung während der Bauzeit gefunden werden müsste. Der Verlust von Räumen wäre dann zusätzlich im Erweiterungsbau wieder zu kompensieren.

3. Eine Barrierefreiheit könnte jeweils nur im neuen Gebäudeteil geschaffen werden, jedoch nicht die barrierefreie Erreichbarkeit der Fachunterrichtsräume im Bestand.

Ursprünglich wurden ohne jegliche Planungen Investitionskosten in Höhe von 5.570.000 EUR grob geschätzt und der bisherigen Haushaltsplanung zugrunde gelegt. Im Ergebnis der Vorplanung ergeben sich nunmehr Gesamtkosten in Höhe von ca. 7.720.000 EUR. Davon entfallen u. a. ca. 74.000 EUR auf die Mediumverlegung für die Sporthalle, rund 140.400 EUR Erschließungskosten für den Neubau und rund 477.200 EUR auf Maßnahmen im und am Bestandsgebäude. Die Ergebnisse aus den Voruntersuchungen der Bereiche Baugrund und Schadstoffbelastung des Bodens und des Heizhauses sind in den Kosten berücksichtigt. Rund 155.000 EUR sind für den Abbruch des Heizhauses und rund 176.100 EUR für die Bodenverbesserung eingeschätzt worden.

Aus den Erkenntnissen der Vorplanungsvarianten ist die aktuelle Vorplanung die optimalste und funktional beste Lösung. Das Verbindungstreppenhaus sichert die barrierefreie Erreichbarkeit beider Gebäudeteile der Grundschule. Die Mensa löst die jetzige und zukünftige Speiserversorgung und der Hortbereich kann eigenständig fungieren.

Vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigung wäre eine Bauzeit ab den Sommerferien 2019 und Nutzungsbeginn zu den Winterferien 2021 möglich.

Nach erfolgter Prüfung von Fördermöglichkeiten besteht für das Vorhaben keine Möglichkeit auf Förderung.

Anlagen:

1. Vorentwurfszeichnungen	6 Seiten
2. Erläuterungsbericht	7 Seiten
3. Variantenvergleich	3 Seiten
4. Flächen- und Rauminhalte	7 Seiten
5. Kostenschätzung	5 Seiten
6. Baunutzungskosten	2 Seiten
7. Terminplan	1 Seite