Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0394/18	Datum 15.08.2018
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.09.2018	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	16.10.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.10.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.11.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02, FB 40, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Erneuerung Ver- und Entsorgungssystem Standort An der Steinkuhle 6 / Lorenzweg 81, 39124 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Das Ver- und Entsorgungssystem für die Liegenschaft An der Steinkuhle 6 / Lorenzweg 81 ist vollständig zu erneuern. Der Eb KGm wird mit der Planung und Realisierung der Leistungen beauftragt.
2. Die Gesamtkosten betragen voraussichtlich 820.000 EUR. Die Bereitstellung erfolgt unter Berücksichtigung aktivierungspflichtiger Abgrenzungen im Investitionshaushalt im Jahr 2019 mit 290.000 EUR, im Jahr 2020 mit 390.000 EUR (Investitionsprioritätenliste – Hauptliste, lfd. Nr. 41) sowie im Teilbudget des FB 62 im Jahr 2019 mit zusätzlich 140.000 EUR.

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:					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Schlenker
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	FB 40 / FB 62	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	---------------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
21701 / 51102		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2019	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB6162/ DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	140.000	61620000	52111000		X
2021-2033	413.600 (jährlich 31.815,38)	41400500/61610000	57111100		X
2034-2070	266.400 (jährlich 7.200,00)	41400500	57111100		X
Summe:	820.000				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I194140005

Investitionsgruppe:

Schulen

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	290.000	41400500/61610000	09611002		X
2020	390.000	41400500/61610000	09611002		X
20...					
20...					
Summe:	680.000				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019					
2020					

20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	290.000	41400500/61610000	23111112/32173102*		X
2020	390.000	41400500/61610000	23111112/32173102*		X
20...					
Summe:	680.000				

*Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus 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
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

ANL80000444, ANL80000445,
ANL00402031, ANL00402032

Buchwert in € (01.01.2018):

1,00 €, 1,00 €, 5.535.877,72 €,
1.182.326,97 €

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2021

Anlage neu

Nein

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2021	680.000	41400509/61610001	03210002	X	

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Schlenker
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich

Termin für die Beschlusskontrolle | 31.12.2020

Begründung:

Der Standort An der Steinkuhle 6 / Lorenzweg 81 wurde 1977/1978 als komplexer, zusammenhängender Berufsschulstandort mit drei Schulgebäuden, einem Werkstattgebäude, zwei Sporthallen, einem sechsgeschossigen Schülerwohnheim und einem Mensagebäude entwickelt und erschlossen. Mit Beginn der 90er Jahre wurde das Schülerwohnheim mit Mensagebäude zum Verwaltungsgebäude umgenutzt und ist seit dieser Zeit der Sitz des Baudezernates.

Für die gesamte Liegenschaft existiert jedoch **nur je ein öffentlicher Versorgungsanschluss** an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze für Trinkwasser, Strom (über kundeneigene Trafostation aus dem Mittelspannungsnetz), Abwasser, Regenwasser und Fernwärme. Die Übergabepunkte und Schnittstellen zu den öffentlichen, von der SWM betriebenen Versorgungsnetzen befinden sich jeweils unmittelbar hinter den Flurstücksgrenzen „An der Steinkuhle“ und „Lorenzweg“. Die Gesamtliegenschaft umfasst ca. 73.000 m² Fläche. Das auf dem Grundstück weit verzweigte Netz aus Ver- und Entsorgungsleitungen befindet sich als kundeneigenes Netz im Privateigentum der Landeshauptstadt Magdeburg.

Auf Grund des Beschlusses, das Editha-Gymnasium am Standort „An der Steinkuhle“ / „Lorenzweg“ zu gründen und die Schulgebäude einschl. Sporthalle über das energetische Förderprogramm STARK III komplett energetisch zu sanieren, wird es auch erforderlich, das alte und marode Ver- und Entsorgungsnetz auf dem gesamten Grundstück komplett zu erneuern. Das Land Sachsen-Anhalt als Fördergeber für die Schulbaumaßnahme erkennt als förderfähige Kosten aber nur den Anteil an, der unmittelbar dem Editha-Gymnasium zuzuordnen ist. Eine Teilerneuerung des zusammenhängenden Versorgungsnetzes ist weder unter energetischen Gesichtspunkten noch auf Grund von physikalischen Gesetzen (verschiedene Materialien im Leitungsnetz) sinnvoll.

Die im nachfolgenden dargestellten anteiligen Kosten für die Erneuerung des Versorgungssystems für die Gebäude des Baudezernates und die im PPP-Modell betriebene Sporthalle müssen von der Landeshauptstadt Magdeburg aus eigenen Haushaltsmitteln aufgebracht werden.

Technische Erläuterung der Dringlichkeit zu den einzelnen Ver- bzw. Entsorgungsnetzen

0. Allgemeines

Für die Sanierung des Editha-Gymnasiums im Lorenzweg stellte sich im Zuge der Planung heraus, dass das Baudezernat und die PPP-Sporthalle bezüglich der Medienschließung mit betrachtet werden müssen, da die Versorgung der einzelnen Gebäude nicht autark mittels eigenem Hausanschluss an die öffentliche Versorgung erfolgt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen gemeinsamen Wasserzählerschacht, die Regenwasserableitung über einen gemeinsamen Mischwasserkanal und die Stromversorgung über eine gemeinsame Trafostation. Bei der Berücksichtigung des Baudezernates wurden zudem dringende und notwendige Maßnahmen an der Trinkwasserinstallation festgestellt, die im Zuge der Neustrukturierung der Erschließung mit zu berücksichtigen sind.

Nach interner Recherche ist die PPP-Gesellschaft (Sporthalle) nicht für die Erschließung zuständig, somit sind die hierzu notwendigen finanziellen Mittel durch die LH Magdeburg zu stellen.

Die Trennung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen ist technisch weitestgehend nicht möglich, da es sich um ganzheitliche Versorgungssysteme handelt, die weder teilweise noch getrennt vergeben / ausgeführt werden können.

Die geschätzten erforderlichen finanziellen Mittel sind nachfolgend den jeweiligen Medien zugeordnet.

1. Trinkwasserversorgung / Elektroinspeisung (Baudezernat und Editha-Gymnasium)

Aufgrund der verschärften Anforderungen der Trinkwasserverordnung des Bundes muss die Trinkwasserleitung von der nassen Feuerlöschleitung hygienisch getrennt werden.

Die Trinkwasserinstallation entspricht nicht mehr den geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik. Einen Bestandsschutz gibt es nicht mehr, da sich durch die zu großen Wasserleitungen und den fehlenden Wasseraustausch Keime und Bakterienherde entwickeln können. In Stillstandszeiten kommt es bereits jetzt schon zur Braunfärbung des Wassers.

Die installierte, verzinkte Wasserleitung im Keller steht nicht mehr auf der Positivliste des Umweltbundesamtes.

Dazu ist es erforderlich, beide Netze (Trink- und Feuerlöschwasser) zu trennen und eine Druckerhöhungsanlage mit Vorlagebehälter für die nassen Feuerlöschleitungen zu installieren. Die Trinkwasserleitung im Kellergeschoss wird auf den tatsächlichen Bedarf dimensioniert.

Die Trinkwasserleitung im Außenbereich vom Wasserzählerschacht (Grünfläche neben dem Parkplatz) bis zum Gebäude C der ehemaligen Berufsschule am Lorenzweg besteht aus dem Material Asbestzement und ist sehr marode. Häufig kommt es zu Rohrleitungsbrüchen im Erdreich. Diese Leitung muss dringend erneuert werden.

Im Zuge des STARK III-Förderantrages für das Editha-Gymnasium und der darin enthaltenen Sanierung der Ver- und Entsorgungsleitungen und des Trafogebäudes im Außenbereich ist für das Baudezernat ein neuer Elektro-Hausanschluss ab neuem Trafogebäude zu verlegen. Die Maßnahme ist nicht Bestandteil des STARK III-Förderantrages. Das Baudezernat wird zzt. über zwei verschiedene Elektroinspeisungen versorgt. Das hat zur Folge, dass es zur Netzverschleppung kommt (unterschiedliche Potentiale). Das Gebäude muss über eine zentrale Einspeisung versorgt werden.

Weiterhin ist die PPP-Sporthalle in dem Zuge mit anzuschließen. Außerdem werden die Leitungen ab der neuen Trafostation als TNS-Netz ausgeführt (bisher TNC-Netz, nicht mehr regelkonform).

Hierzu sind nachfolgend beschriebene Einzelmaßnahmen erforderlich:

a) Trinkwasser im Gebäude / Wandhydrantenanlage (Baudezernat)

Einbau einer eigenständigen Wandhydrantenanlage mit vollständiger trinkwasserseitiger Netztrennung und separater Verteilung zu den Entnahmestellen sowie betriebssichere Einspeisung Elektro für die Anlage. In diesem Zuge Neudimensionierung der vorhandenen Trinkwasserverteilung im Kellergeschoss (Verringerung der Nennweiten zur Vermeidung von stagnierendem Wasser), Rückbau von ungenutzten Heizungsleitungen, um Platz für die neuen Trassen Trinkwasser zu erhalten, Umbau von vorhandenen Entwässerungsleitungen bei Kollisionspunkten einschließlich Einbau einer Kleinhebeanlage Schmutzwasser, um rückstausicher entwässern zu können, inklusive Trockenbau-/Malerarbeiten zur Verkleidung von neu errichteten Strängen.

Finanzielle Mittel (Trinkwasser im Gebäude / Wandhydrantenanlage):

Anteil FB 62:	55.000,00 EUR (konsumtiv, Baudezernat)
Anteil FB 62:	<u>115.000,00 EUR</u> (investiv, Baudezernat)
Summe:	170.000,00 EUR

b) Trinkwasserleitung Außenbereich (Baudezernat und Editha-Gymnasium)

Die Erneuerung der Trinkwasserleitung auf dem Grundstück soll über die SWM erfolgen. Es ist ein entsprechender Baukostenzuschuss zu erwarten, das Angebot steht hierzu noch aus.

Finanzielle Mittel (Trinkwasserleitung Außenbereich):

Anteil FB 62:	85.000,00 EUR (konsumtiv, Baudezernat)
Anteil FB 62:	0,00 EUR (investiv, Baudezernat)
Anteil FB 40:	<u>85.000,00 EUR</u> (investiv, Editha-Gymnasium)
Summe:	170.000,00 EUR

c) Elektroinspeisung (Baudezernat)

Erstellung von Leitungstrassen im Außenbereich, Einbindung der Gebäude, Zentralisierung der Einspeisung Baudezernat, Entsorgung Altmaterial.

Finanzielle Mittel (Elektroinspeisung):

Anteil FB 62:	0,00 EUR (konsumtiv, Baudezernat)
Anteil FB 62:	<u>90.000,00 EUR</u> (investiv, Baudezernat)
Summe:	90.000,00 EUR

Summe finanzielle Mittel Trinkwasserversorgung / Elektroinspeisung a) bis c):

Anteil FB 62:	140.000,00 EUR (konsumtiv, Baudezernat)
Anteil FB 62:	205.000,00 EUR (investiv, Baudezernat)
Anteil FB 40:	<u>85.000,00 EUR</u> (investiv, Editha-Gymnasium)
Summe:	<u>430.000,00 EUR</u>

2. Regenwasserableitung (Editha-Gymnasium)

Ursprünglich wurde für die Sanierungsmaßnahme Editha-Gymnasium (Haus „A“, „B“ und zugehörige Sporthalle als STARK III-Förderung) vorgesehen, das anfallende Regenwasser in die vorhandene öffentliche Kanalisation wieder einzuleiten. Die angeschlossenen Flächen wurden gegenüber der bestehenden Einleitung reduziert, um eine Zustimmung seitens des öffentlichen Entsorgers (SWM) zu erhalten. Dieses wurde im Zuge der Anfragen jedoch abgelehnt mit der Aufforderung, anfallendes Regenwasser vollständig auf dem Grundstück zu belassen / versickern zu lassen. Einzig die nicht zu sanierenden Gebäude (Baudezernat und PPP-Sporthalle) dürfen vorerst weiter einleiten.

Da es sich bei der Versickerung von Regenwasser nicht um eine energetische Maßnahme gemäß STARK III handelt, wurden die Kosten nicht im Zuge der Fördermaßnahme beantragt, da der energetische Anteil mehr als 50 % der beantragten Maßnahme betragen muss und somit die Förderung gefährdet wäre.

Weiterhin war ursprünglich vorgesehen, das Haus „C“ nach Abschluss der Sanierung der Häuser „A“ und „B“ abzureißen. Zwischenzeitlich wurde entschieden, dieses Gebäude weiter zu nutzen. Dementsprechend müssen nunmehr auch für dieses Gebäude die Kosten der Regenwasserableitung wieder berücksichtigt werden.

Die Planung / Ausführung muss im Zuge der Gesamtmaßnahme der Entwässerungsanlage des Editha-Gymnasiums erfolgen. Die Versickerungsanlage wird im Bereich des Schulhofes angeordnet, eine spätere Realisierung würde die Beschädigung der mittels Fördermitteln erstellten Fläche bedeuten (förderschädlich).

Finanzielle Mittel Regenwasserableitung:

Anteil FB 40:	<u>215.000,00 EUR</u> (investiv, Editha-Gymnasium)
Summe:	<u>215.000,00 EUR</u>

3. Stromversorgung (Baudezernat und Editha-Gymnasium)

Die bestehende, kundeneigene Trafostation ist abgängig und entspricht nicht mehr den aktuellen VDE- und PEHLA-Richtlinien. Im Störfall können von dieser Station Gefährdungen ausgehen, auch für in der Nähe befindliche Personen. Anlagen dieses Typs dürfen so nicht mehr betrieben werden.

Die neue Trafostation wird auch den Neubau 3-Feld-Halle versorgen. Die Erweiterung (zusätzlicher Trafo, NS-Abgänge etc.) erfolgt im Rahmen des Sporthallen-Neubaus. Die Kosten beinhalten die größere bauliche Hülle für die Trafostation sowie die Leitungsverlegung durch das Baufeld des Editha-Gymnasiums.

Der zweite Trafo sowie die NS-Anlage sind Bestandteil der Maßnahme „Neubau Dreifeldhalle“.

Die zusätzlichen Kosten ergeben sich aus der Tatsache, dass die Trafostation (Grundausbau) seitens des Stark III-Förderprogramms für die Sanierung des Editha-Gymnasiums nur zu 30 % gefördert wird.

Finanzielle Mittel Stromversorgung:

Anteil FB 62:	0,00 EUR (konsumtiv, Baudezernat)
Anteil FB 62:	115.000,00 EUR (investiv, Baudezernat)
Anteil FB 40:	<u>60.000,00 EUR (investiv, Editha-Gymnasium)</u>
Summe:	<u>175.000,00 EUR</u>

4. Ergebnis (Baudezernat und Editha-Gymnasium)

Die notwendigen finanziellen Mittel stellen sich in Summe wie folgt dar:

Anteil FB 62:	140.000,00 EUR (konsumtiv, Baudezernat)
Anteil FB 62:	320.000,00 EUR (investiv, Baudezernat)
Anteil FB 40:	<u>360.000,00 EUR (investiv, Editha-Gymnasium)</u>
Summe:	<u>820.000,00 EUR</u>

Anlage:

Leitungsplan