

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0109/21	Datum 08.03.2021
Dezernat: IV	FB 40	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.03.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	06.04.2021	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	29.04.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	27.05.2021	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.06.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.06.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 51, Amt 61, Behind.b, EB KGM, FB 02, FB 23, Kinderb., V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

Raum- und Funktionsprogramm für den Neubau der 5-zügigen Gemeinschaftsschule „Thomas Mann“

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt das Raum- und Funktionsprogramm für den Neubau der dann 5-zügigen Gemeinschaftsschule „Thomas Mann“ am Standort Winterhafen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die EW-Bau zur Umsetzung des Raum- und Funktionsprogrammes, für die 5-zügige Gemeinschaftsschule sowie den Neubau einer 3-Feldsporthalle am Standort Winterhafen zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Land/Bund Fördermittel zu beantragen, da sonst die Finanzierung nicht gesichert ist.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	40	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2021	JA		NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer: Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input 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

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Herr Sengstock	Unterschrift AL / FBL Frau Richter
--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) Frau Stieler-Hinz	Unterschrift
---	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2026
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Beschluss-Nr. 652-024(VII)20 (DS0411/20) hat der Stadtrat grundsätzliche Entscheidungen zu notwendigen Erweiterungen von Kapazitäten an Schulen beschlossen.

Beschlusspunkt 1 formuliert: „Der Stadtrat beschließt einen Schulneubau im Bereich des aktuell noch als Bauhof genutzten Grundstücks am Winterhafen, einschließlich einer 3-Feld-Sporthalle, für den Umzug und die Erweiterung der Gemeinschaftsschule „Thomas Mann“ spätestens zum Schuljahr 2024/25 als bis zu 7-zügige Gemeinschaftsschule. Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich mit den Planungen zu beginnen und den Umzug des Bauhofes wie geplant bis Ende 2021 abzuschließen“.

Im Ergebnis der Beschlussfassung hat die Verwaltung zunächst ein Raum- und Funktionsprogramm für eine 5-, 6- und 7-zügige Gemeinschaftsschule erarbeitet.

Das Raum- und Funktionsprogramm wurde in einem ersten Gespräch Ende Januar mit der alten und der ab 01.02.2021 tätigen, neuen Schulleitung erörtert. Aus schulfachlicher Sicht wurde eingeschätzt, dass hinsichtlich der Zügigkeit, diese maximal eine 5-Zügigkeit aufweisen sollte. Bezogen auf den gegenwärtigen Stand bedeutet dies ein Zuwachs von 3 Zügen.

Im Gespräch wurde aus Sicht der Schule der Wunsch geäußert, für bestimmte Bereiche größere Flächen zu haben, diese wurden konkretisiert und dem FB 40 übermittelt. Das betraf u.a. zusätzliche Flächen für die Vorbereitungsräume, zusätzliche Flächen für Lehrerarbeitsplätze, größere Flächen im Verwaltungsbereich, mehr Gruppen- /Förderräume, einen Konferenzraum. Bezogen auf die Flächensituation hätte dies einen Zuwachs von rd. 500 m² ergeben.

Am 08.03.2021 erfolgte ein weiteres Abstimmungsgespräch mit der Schulleitung der GmS „Th. Mann“. Schwerpunkt bildeten die seitens der Schule geäußerten Bitten nach zusätzlichen Flächen/Räumen. Es wurde erörtert, in welchen Bereichen durch welche konkreten Veränderungen Einvernehmen erzielt werden kann.

Das folgende Raum-und Funktionsprogramm ist das Ergebnis und wird von der Schulleitung, mit Verweis auf eine möglichst 5-Zügigkeit, mitgetragen.

Aufgabe des dann zu beauftragenden Planungsbüros muss es sein, durch innovative Lösungsansätze einen leistungsfähigen Schulbau zu entwickeln, der ein zeitgemäßes, flexibles Lernen und Arbeiten ermöglicht und damit den veränderten Anforderungen an Schule gerecht wird.

Raum- und Funktionsprogramm

	Einzel- größen (m ²)	Zügigkeit 5,0		Zügigkeit 6,0		Zügigkeit 7,0	
		30 Klassen a 28 SuS 840 SuS	Gesamt Fläche (m ²)	36 Klassen a 28 SuS 1.008 SuS	Gesamt Fläche (m ²)	42 Klassen a 28 SuS 1.176 SuS	Gesamt Fläche (m ²)
Rechnerischer Raumbedarf laut Orientierung des Landes 1,5 UR/Klasse	=	Anzahl		Anzahl		Anzahl	
Allgemeine Unterrichtsräume	62,5	30	1.875	36	2.250	42	2.625
Vorbereitung (VB)/Förderräume	25	15	375	18	450	21	525
Fachunterrichtsräume							
FUR Chemie	72	2	144	2	144	2	144
FUR Physik	72	2	144	3	216	3	216
FUR NTW (Demo)	62,5	1	63	1	63	1	63
VB Physik/ Chemie	60	2	120	3	180	3	180
FUR Biologie	72	2	144	2	144	3	216
VB Biologie	50	1	50	1	50	2	100
FUR Kunst	72	1	72	2	144	2	144
VB Kunst	60	1	60	1	60	1	60
FUR Musik	72	1	72	2	144	2	144
VB Musik	60	1	60	1	60	1	60
FUR Kunst/ Musik	72	1	72	1	72	1	72
FUR Informatik	62,5	2	125	3	188	3	188
Serverraum	20	1	20	1	20	1	20
FUR Hauswirtschaft	75	2	150	2	150	2	150
VB/ Lager	50	1	50	1	50	1	50
FUR Technik	62,5	2	125	2	125	2	125
VB Technik	30	1	30	1	30	1	30
Zw.Summe UR		46	3.751	56	4.539	63	5.111
Verwaltung							
Schulleiter*In	25	1	25	1	25	1	25
Stellv. SL*In/ Koordin.	20	1	20	2	40	2	40
Sekretariat	25	1	25	1	25	2	50
Kopierraum	5	2	10	2	10	2	10
1.Hilfe	10	1	10	1	10	2	20
Lehrerzimmer/ Teeküche	60	2	120	3	180	3	180
Archiv	60	1	60	1	60	1	60
Schulsozialarbeit	15	1	15	1	15	2	30
Besprechungsraum (Mehrfachnutzung)	20	1	20	1	20	1	40
Zw.Summe Verw.			305		385		455

Sonstiges							
Bibliothek	25	1	25	1	25	1	25
Mehrzweck/Aula/Essen	f.199 Pers.	1	500	1	500	1	500
Stuhllager/Technik,...	20	1	20	1	20	1	20
Essenausgabe	10	1	10	1	10	1	10
Spüle	10	1	10	1	10	1	10
Umkleide	10	1	10	1	10	1	10
Garderobe/Schließfächer	0,3m ² /Su S		252		302		353
Zw.Summe sonst.			827		877		928
Hort (Stufe 5 + 6)							
Horräume (Betreuung)	62,5	3	187,5	4	250	5	312,5
Hort-Personal m. Teeküche	25	1	25	2	50	2	50
Hort-Umkleide	15	1	15	1	15	1	15
Zw. Summe Hort			228		315		378
gesamt Nutzfläche Schule*			5.110		6.116		6.871
weitere Einrichtungen/Freianlagen**							
Schulhof (SB-RL 3-5m ² /SuS)	5m ² /SuS		4.200		5.040		5.880
Sportfreianlagen			1.200		1.500		2.000
Sporthalle	3-Feld		1.500		1.500		1.500
geschätzter Gesamtflächenbedarf****		5 Züge	13.000	6 Züge	15.000	7 Züge	17.000
*zuzüglich Sanitärbereiche/Behinderten-WC nach Normativen, Treppenhäuser, Fluchtwege etc.							
** zuzüglich Zu- und Abfahrten, Wege							
*** abhängig von Geschosshöhe und verkehrlicher Erschließung							

Der Eb KGm hat Aussagen zu einer Grobkostenschätzung getroffen. Dabei handelt es sich zum jetzigen Zeitpunkt um **erste, sehr unverbindliche Schätzungen**.

Kostenansatz laut BKI 2019 ohne Sporthalle (nur KG 300+400)

nach NUF laut AST (2.000–3.250 €/m²) mit Erhöhung Baupreisindex 2025 entspr. 3.805 €/m²

BKI Basis BGF

Kosten alt (Ausgangswert I.Q 2020)	3.250	€/m ²
Index alt (Bruttoreihe 2015=100)	117,2	
Index neu (geschätzt) 2025	137,2	
Kosten neu (geschätzt inkl. Steigerung)	3.805	€/m ²

5 Züge: 5.250 m² x 3.805 €/m² = 19,98 + KG 100/200/700 (10%,10%,25%) = **28,97 Mio.**

6 Züge: 6.300 m² x 3.805 €/m² = 23,97 + KG 100/200/700 (10%,10%,25%) = **34,76 Mio.**

7 Züge: 7.000 m² x 3.805 €/m² = 26,64 + KG 100/200/700 (10%,10%,25%) = **38,62 Mio.**

Anmerkung: Quadratmeterzahlen höher als Tabelle, da noch Sanitärbereiche etc. dazukommen.

Sporthalle (Standard aus Vergleichsobjekten)

Dreifeldhalle mit Erhöhung Baupreisindex 2025 in Summe: 17,5 Mio. EUR

Zusätzliche Sondermaßnahmen (bezogen auf die 5-Zügigkeit):

	Schule	Sporthalle
Hochwasserschutz, Opfergeschoss, Anrampung:	3,5 Mio. EUR	2,5 Mio. EUR
Kampfmittelbeseitigung: (Suchschachtungen und Sondierungen)	0,5 Mio. EUR	0,5 Mio. EUR
Bohrpfahlgründung:	1,5 Mio. EUR	1,0 Mio. EUR
Entsorgung Kontaminierung:	1,5 Mio. EUR	1,5 Mio. EUR
Besondere zusätzliche Anforderungen (Objektbegrünung Dach und Fassade, Corona, Photovoltaik, Vorbildwirkung Landeshauptstadt, Amoksicherheit, Lüftung)	2,5 Mio. EUR	1,5 Mio. EUR
Archäologie	1,0 Mio. EUR	1,0 Mio. EUR
Abbruchmaßnahmen (rund 35 Stück kl. u. gr. Bestandsobjekte)	1,0 Mio. EUR	
Summe Sondermaßnahmen	11,5 Mio. EUR	8,0 Mio. EUR

Davon zusätzliche Sondermaßnahmen nur für den Standort Am Winterhafen (bezogen auf die 5-Zügigkeit):

	Schule	Sporthalle
Hochwasserschutz, Opfergeschoss, Anrampung:	3,5 Mio. EUR	2,5 Mio. EUR
Bohrpfahlgründung:	1,5 Mio. EUR	1,0 Mio. EUR
Entsorgung Kontaminierung:	1,5 Mio. EUR	1,5 Mio. EUR
Abbruchmaßnahmen (rund 35 Stück kl. u. gr. Bestandsobjekte)	1,0 Mio. EUR	
Summe	7,5 Mio. EUR	5,0 Mio. EUR

Gesamte standortbezogene notwendige zusätzliche Maßnahmen:

5 Züge	12,50 Mio. EUR
6 Züge	14,50 Mio. EUR
7 Züge	16,50 Mio. EUR

Gesamtannahme (erste unverbindliche Schätzung):

	Schule	Sporthalle	Außenanlagen/ Sportfrei- flächen	Sonder- maßnahmen	Summe (gerundet)
5 Züge	28,97	17,5	2,5	19,5	68,5 Mio. EUR
6 Züge	34,76	17,5	3,0	21,5	76,8 Mio. EUR
7 Züge	38,62	17,5	3,5	23,5	83,1 Mio. EUR