

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 22.11.2021
Dezernat OB	Amt EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

INFORMATION

I0285/21

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	07.12.2021	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	13.01.2022	öffentlich
Jugendhilfeausschuss	20.01.2022	öffentlich
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	24.01.2022	öffentlich
Stadtrat	27.01.2022	öffentlich

Thema: Hortneubau Rothensee

Aufgrund gestiegener Schülerzahlen benötigt der Magdeburger Stadtteil Rothensee zeitnah ein neues Hortgebäude. Entsprechend der Absprachen zwischen dem Bürgermeister Herrn Zimmermann (a.D.) und dem Eb KGM wird auf den Ausschussdurchlauf für die ES-Bau mittels einer Drucksache verzichtet. Mit dieser Information wird über die abgeschlossene Vorentwurfsphase Auskunft gegenüber dem Oberbürgermeister, den relevanten Ausschüssen und dem Stadtrat erteilt.

Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, entsprechend der Grundlagendrucksache DS0025/20, auf dem Gelände der Grundschule Rothensee in der Windmühlenstraße 30 in 39126 Magdeburg den Neubau eines eingeschossigen Hortgebäudes. Der Hort Rothensee befindet sich in Trägerschaft der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. und verfügt derzeit über eine Betriebserlaubnis mit einer genehmigten Kapazität von 96 Hortbetreuungsplätzen. Zur Absicherung des Schulungsbedarfs an allgemeinbildenden Schulen der LH Magdeburg wurde die Zweizügigkeit der Grundschule Rothensee beschlossen. Am Standort sollen nach Prognosen der Verwaltung perspektivisch 200 Schüler beschult werden. Der Bedarf an Hortplätzen wird sich entsprechend des jährlichen Schüleraufwuchses entwickeln. Es ist derzeit von 170 Hortbetreuungsplätzen auszugehen.

Auf dem Gelände des abgebrochenen Gebäudeteiles der ehemaligen August-Bebel-Schule wird ein eingeschossiges Hortgebäude mit einer Fläche von 28 x 38 m geplant. Die Hauptnutzungsräume des Hortes werden entlang eines umlaufenden Flures an der Außenwand abgewickelt. Einzig die Sanitärräume liegen im inneren, unbelichteten Bereich und werden mechanisch be- und entlüftet. Die Teeküche sowie die Bibliothek befinden sich ebenfalls im inneren Gebäudeteil. Diese Nutzungen erhalten Tageslicht und natürliche Belüftung über einen kleinen Innenhof. Dieser Innenhof ist als Außenbereich der Bibliothek zugeordnet und lässt zusätzlich durch Verglasungen Blickbeziehungen durch das gesamte Gebäude zu.

Die Fassade wird in einem Wärmedämmverbundsystem mit einer Verkleidung aus Klinkerriemchen ausgeführt. Über dem inneren Bereich ist das Dach als Flachdach ausgebildet, über den äußeren Bereichen nach innen geneigt und über dem Haupteingang optisch geöffnet. Art und Materialien des Daches und der Fassade wurden im Kontext der Bestandsgrundschule ausgewählt, da sich diese unter Denkmalschutz befindet.

Die Zuwegung zum Hort wird über die Grundschule realisiert werden. Größere Veränderungen im Bereich der Freianlagen sind bis dato nicht geplant. Es werden sämtliche Bereiche, die während des Bauprozesses bearbeitet werden müssen, anschließend wieder gleichwertig zum Ursprungszustand hergerichtet. Ausnahme davon bildet der geplante dreiseitig gepflasterte Weg zu den Haupt- und Nebenzugängen. Südöstlich des Neubaus wird eine Rigole mit den Abmaßen 12 x 2,40 x 0,60 m hergestellt. Im fertigen Zustand wird sich diese optisch in die umliegende Grünfläche integrieren.

Entsprechend der Grundsatzdrucksache sind die Gesamtkosten für das Bauvorhaben mit 2.680.400 EUR veranschlagt worden. Die im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Leistungsphase 2 erstellte Kostenschätzung konnte aufgrund der aktuellen Lage am Bau (Pandemie, Fachkräfte- und Materialmangel) dieser Vorgabe nicht entsprechen. Es wurden Anpassungen erarbeitet, um die Umsetzung der Flächenangaben aus der Aufgabenstellung dennoch verwirklichen zu können. Im Zuge der Bearbeitung der EW-Bau und der damit verbundenen Detailplanung müssen weitere umfangreiche Einsparmöglichkeiten betrachtet und umgesetzt werden. Mit der Vorlage der Kostenberechnung in der EW-Bau werden entsprechende kostenseitige Aussagen getroffen werden.

Reum

Anlagen

- Anlage 1 – Lageplan
- Anlage 2 – Grundriss
- Anlage 3 – Ansichten
- Anlage 4 – Schnitte