

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0149/22	Datum 21.03.2022
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.04.2022	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	17.05.2022	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	19.05.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	01.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.06.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.06.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 51, FB 02, V/02 Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	
	Klimarelevanz	x	

Kurztitel

Neubau eines eingeschossigen Hortgebäudes der Grundschule Rothensee, Windmühlenstraße 30 in 39126 Magdeburg, Bestätigung der EW-Bau

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwurfsplanung für den Neubau eines eingeschossigen Hortgebäudes der Grundschule Rothensee wird mit einem Kostenrahmen von 3.670.000 EUR zur weiteren Realisierung bestätigt.
2. Mit der Haushaltsplanung 2023 wird der erforderliche Planansatz in Höhe von 989.600,00 EUR zusätzlich eingestellt.

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..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
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 Seidler-Lemke Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Reum Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	5151	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2020	JA	X	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB_4140/DK Afa/ ND 80 Jahre

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	3.822,92	41400300	57111100	2.792,08	+1.030,83
2024-2101	3.624.125,00	41400300	57111100	2.646.895,00	+977.230,00
2102	42.052,08	41400300	57111100	30.712,92	+11.339,17
20...					
Summe:	3.670.000,00			2.680.400,00	+989.600,00

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023					
2024-2101					
2102					
20...					
Summe:					

Neubau eines eingeschossigen Hortgebäudes

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 204140014

Investitionsgruppe:

5151_KITA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	250.000	51511000	09611002	250.000	0
2021	0,00	51511000	09611002	0,00	0
2022	1.850.000*	51511000	09611002	1.850.000*	0
2023	1.570.000	51511000	09611002	580.400	+989.600
Summe:	3.670.000			2.680.400	+989.600

*einschließlich 350.000 EUR Haushaltsauszahlungsermächtigung aus 2021

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020					
2021					
2022					
2023					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	250.000	51511000	09611002	250.000	0,00
2021	0,00	51511000	09611002	0,00	0,00
2022	1.850.000	51511000	09611002	1.850.000	0,00
2023	1.570.000	51511000	09611002	580.400	+989.600
Summe:	3.670.000			2.680.400	+989.600,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:	580.400	51511000	09611002	580.400	
2022 für 2023	580.400	51511000	09611002	580.400	
2022 für 2024					
Summe:					

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:

AV20-00378;

Buchwert in €:

250.000,00 EUR

Datum Inbetriebnahme:

Dezember 2023

Anlage neu

Ja

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	3.670.000	41400328	03211002	X	
2023					
Federführender Eigenbetrieb: KGm		Sachbearbeiter: Frau Seidler-Lemke		Unterschrift:	

Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Reum	Unterschrift:
--	-----------	---------------

Termin für die Beschlusskontrolle	29.02.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Per Eilentscheidung des Oberbürgermeisters zur Drucksache DS0025/20 vom 20.03.2020 wurde die EW-Bau für den Neubau des Hortgebäudes der Grundschule Rothensee beschlossen. Durch die Kapazitätserweiterung der Grundschule zum Schuljahr 2019/20 erhöht sich der Bedarf an Hortbetreuungsplätzen auf prognostizierte 170 Plätze.

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 108 Hortbetreuungsplätzen. Zur Absicherung des Beschulungsbedarfs 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 dem jährlichen Schüleraufwuchs entwickeln. Es ist derzeit von 170 Hortbetreuungsplätzen auszugehen.

Auf der Basis der Grundlagendrucksache und in enger Absprache mit dem Nutzer wurde eine Aufgabenstellung, einschließlich eines auf das pädagogische Konzept des Hortes abgestimmtes Raumprogramm, ausgearbeitet und vollumfassend umgesetzt. Die daraus resultierenden Planungen (Vor- und Entwurfsplanung) sind vom Nutzer mit Begeisterung aufgenommen und bestätigt worden.

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. Da die Fläche für die Sanitärräume im Gebäude begrenzt ist, wird der Sanitärtrakt der Grundschule mitgenutzt werden. 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.

Die Zuwegung zur Baustelle des Hortneubaus wird über die des Ausweichobjektes erfolgen. Während der Baumaßnahme wird darauf geachtet werden, dass von den Baufahrzeugen keine Gefahr für die Kinder ausgeht.

Finanzierung

Ursprünglich wurden Investitionskosten in Höhe von 2.680.400 EUR grob geschätzt und der bisherigen Haushaltsplanung zugrunde gelegt. Im Ergebnis der Entwurfsplanung ergeben sich nunmehr Gesamtkosten in Höhe von 3.670.000 EUR. Auf die Mehrkosten entfallen unter anderem ca. 45.000 EUR auf Dach- und Fassadenbegrünung. Berücksichtigt wurden zudem die Erkenntnisse der Fachplaner. So ergibt sich aus der statischen Berechnung die Anforderung, einige Wandbereiche der Außenwände in Stahlbeton auszubilden. Die Kosten für diese Bereiche sind annähernd doppelt so hoch wie die der restlichen KS-Wände. Zusätzlich sind per März 2022 die Kosten für die überdurchschnittlich hohen Baupreissteigerungen sowie die konjunkturbedingten Sondereffekte infolge der angespannten Marktsituation mit eingeflossen.

Die Finanzierung der bisherigen Kosten in Höhe von insgesamt 2.680.400,00 EUR für den Hort GS Rothensee erfolgt aus der lt. DS0025/20 beschlossenen und im Rahmen des Jahresabschlusses 2019 gebildeten Sonderrücklage. Im Haushaltsjahr 2023 erhöht sich der Planansatz von 580.400,00 EUR um 989.600,00 EUR auf 1.570.000,00 EUR. Eine Mittelanmeldung wird zur Haushaltsplanung 2023 ff. beim FB 02 eingereicht. Im Haushaltsjahr 2021 konnten gemäß DS0164/21 aus dem Förderprogramm „Ganztagsbetreuung“ Fördermittel in Höhe von 115.500,00 EUR außerplanmäßig für die Maßnahme „Ersatzneubau Hort GS Rothensee“ vereinnahmt werden. Die somit in der Investitionspauschale eingesparten Mittel sollen im Rahmen des Jahresabschlusses 2021 ebenfalls der Sonderrücklage „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020“ zugeführt werden.

Die Verwaltung wird prüfen und versuchen, die Maßnahme auch für die Fortführungsphase des Bundesförderprogramms "Ganztagsbetreuungsfinanzierung - Basis und Bonustopf 2022 - 2027" anzumelden. Damit wären 70 % des Mehrbedarfes gedeckt.

Bauzeit

Vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigung ist eine Bauzeit ab dem ersten Quartal 2023 möglich. Die Nutzungsaufnahme ist für Dezember 2023 geplant.

Klimarelevanzprüfung:

Der Neubau des eingeschossigen Hortgebäudes der Grundschule Rothensee ist Bestandteil des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Magdeburg. Konkret werden die nachfolgenden Maßnahmen erfüllt.

M-13: Das Flachdach über dem inneren Gebäudebereich wird begrünt. Vorgesehen ist eine extensive Begrünung. Zusätzlich wird, in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, vor der Fassade in Richtung Süden eine Begrünung (Roter Adderstedter) mit vorgestellten Rankhilfen gepflanzt.

M-15: Auf der geneigten Dachfläche mit südlicher Ausrichtung wird eine Photovoltaikanlage mit einer geplanten Leistung von 20 kWp installiert.

M-16: Im Bereich der Grünfläche südöstlich des Neubaus wird eine unterirdische Versickerungsfläche (Füllkörper-Rigole) ausgebildet. Eine Ableitung von Regenwasser in das öffentliche Kanalsystem wird nicht stattfinden.

M-21: Im Innenhof ist ein Baum (Fächerahorn) in einem quadratischen Pflanzgefäß vorgesehen. Dieser soll für Verschattung und Hitzeableitung in Innenhof sorgen.

Anlagen:

1. Baubeschreibung
- 2.1 Flächen- und Rauminhalte
- 2.2 BGF Berechnung
3. Kostenberechnung
4. Baunutzungskosten
5. Terminplan
6. Lageplan Freianlagen
7. Entwurfszeichnungen (7.1 - 7.8)
8. Dachaufsicht mit Photovoltaikanlage
9. Kinderfreundlichkeitsprüfung
10. Behindertenfreundlichkeitsprüfung
11. Klimarelevanzprüfung