Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0579/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 24.10.2022
Eigenbetrieb OB	**EB KGM**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	22.11.2022	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Komm. Gebäudemanagement	06.12.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	13.12.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.12.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	15.12.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	11.01.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.01.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **FB 02, BG IV, FB 40**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		x
	KFP	X	
	BFP	X	
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

EW-Bau für den Erweiterungsneubau der FÖSG "Regenbogenschule" in der Hans-Grade-Str. 120 in 39130 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für den Erweiterungsneubau der FÖSG „Regenbogenschule“ in der Hans-Grade-Straße 120 in 39130 Magdeburg

2. Der Stadtrat beschließt die Kostenerhöhung für das Bauvorhaben Erweiterungsneubau der FÖSG „Regenbogenschule“ um 1.270.000 EUR auf 3.370.000 EUR.

3. Die finanziellen Mittel in Höhe von 3.370.000 EUR werden im Haushalt eingestellt.

4. Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung einer VE in Höhe von 2.500.000 EUR im Haushaltsjahr 2023.

5. Der Stadtrat beschließt die Installation einer Photovoltaikanlage im Wert von 50.500 EUR.

6. Der Stadtrat beschließt die Ausführung einer Dachbegrünung im Wert von 35.000 EUR.

7. Der Stadtrat beschließt die Errichtung einer begrünten Fassade im Wert von 100.000 EUR.

8. Die Verwaltung wird beauftragt, den Erweiterungsneubau der FÖSG „Regenbogenschule“ zu realisieren.

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. Mindereinnah-men**
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	**Sachkonto**	**Bezeichnung**	**EUR**	**davon veranschlagt**	**Mehr-bzw. Minderausgaben**
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Siebert
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	4140	Pflichtaufgabe	X	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
22101		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
2022	**JA**	**X**	**NEIN**		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis: DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2025 -	3.370.000,00	41400700	57111100		3.370.000,00
2104					
Summe:	**3.370.000,00**				**3.370.000,00**

Jährliche Afa i. H. v. 42.125,00 EUR

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2025 -					
2104					
Summe:					

B. Investitionsplanung **Erweiterungsneubau FÖSG „Regenbogenschule“**

„Investitionsnummer: I 224140018

Investitionsgruppe: 4140 SCHUL

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2022	200.000,00	41400700	09611002	200.000,00	
2023	250.000,00	41400700	09611002	150.000,00	+100.000,00
2024	2.920.000,00	41400700	09611002	0,00	+2.920.000,00
Summe:	**3.370.000,00**			**350.000,00**	**+3.020.000,00**

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2022	0,00			0,00	
Summe:	**0,00**				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veran-schlagt	Bedarf
2022	200.000,00	41400700	23111112/32173102	200.000,00	
2023	250.000,00	41400700	23111112/32173102	150.000,00	+100.000,00
2024	2.920.000,00	41400700	23111112/32173102	0,00	+2.920.000,00
Summe:	**3.370.000,00**			**350.000,00**	**+3.020.000,00**

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2023	2.500.000,00	41400700	09611002	0,00	2.500.000,00
Summe:	**2.500.000,00**				**2.500.000,00**

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert			
	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)		
	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)		
			Anl. Grundsatzbeschluss Nr. 1115-038(VII)21
			Anlage Kostenschätzung
X	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)		
			Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		X	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:	neu
Buchwert in €:	3.370.000,00
Datum Inbetriebnahme:	Januar 2025

Anlage neu	
Ja	X

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2025	3.370.000,00	41400712	03210002	X	

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Siebert
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Termin für die Beschlusskontrolle	31.07.2025

Begründung:

Mit der Drucksache DS0248/21 *Grundsatzbeschluss zur Absicherung der Kapazitäten an Förderschulen „Geistigbehindert“ (FÖSG)* hat der Stadtrat am 07.10.2021 die Erweiterung des Standortes „Regenbogenschule Magdeburg“, Hans-Grade-Straße 120 in 39130 Magdeburg mit geschätzten Kosten in Höhe von 2.100.000,00 EUR beschlossen (Beschluss-Nr. 1115-038(VII)21). Die Verwaltung wurde beauftragt, die EW-Bau zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auf Grundlage der mit der DS0248/21 vorgestellten *Machbarkeitsstudie zur Absicherung der Beschulung von Schüler/-innen mit Förderschwerpunkt „Geistigbehindert“* vom 25.11.2020 wurde die EW-Bau für die Erweiterung der FÖSG „Regenbogenschule“ entwickelt.

Im vorhandenen Gebäude der FÖSG „Regenbogenschule“ werden zurzeit 121 Schülerinnen und Schüler, die zum Teil schwer- bzw. schwerstbehindert sind, in den Klassen 1 bis 12 unterrichtet bzw. betreut. Die Kapazitätsgrenze liegt bei 109 Schülerinnen und Schülern. Um den steigenden Schülerzahlen gerecht zu werden, wurde ein eigenständiger Neubau für die Berufsschulstufe geplant. Im eingeschossigen Neubau sollen die Klassen 10 - 12 unabhängig von den Pausenzeiten unterrichtet werden. In der Berufsschulstufe werden momentan 33 Schülerinnen und Schüler von insgesamt 8 bis 10 Lehrkräften betreut.

Das geplante Schulgebäude wird südlich vom Hauptgebäude hinter dem Schulhof in Richtung Schwimmhalle Olvenstedt positioniert, um den Baumbestand auf dem Grundstück zu schützen. Die zentrale Erschließung des Grundstücks von der Hans-Grade-Straße soll beibehalten werden, da die Schülerinnen und Schüler unabhängig vom Alter über Fahrdienste gebracht werden. Aufgrund dessen wird das neue Schulgebäude von Norden über den Schulhof erschlossen. Dabei wird sich an den bestehenden Wegen in den Außenanlagen orientiert. Die Wegeführung wird verlängert. Ein Nebeneingang ist gegenüber der Schwimmhalle Olvenstedt vorgesehen.

Der geplante Mauerwerksbau umfasst fünf allgemeine Unterrichtsräume und zwei Fachunterrichtsräume mit den entsprechenden Sanitäranlagen inklusive Pflegebad sowie den notwendigen Technik- und Anschlussräumen. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume. In den Verkehrsflächen werden Aufenthalts- und Ruhezonen integriert. Aufgeweitete Flurbereiche bieten Platz für Garderoben sowie Rollstühle oder Stehtrainer. Ein Entspannungsraum im Zentrum des Gebäudes steht in Verbindung mit den Verkehrsflächen, so dass ein großer Aufenthaltsbereich entstehen kann. Teilweise wird den Unterrichtsräumen ein Außenbereich in Form einer Terrasse zugeordnet, so dass ein Klassenzimmer im Grünen umgesetzt werden kann. Durch die Eingeschossigkeit des geplanten Gebäudes ist eine eigenständige Rettung über Außentüren von jedem Unterrichts- und Fachunterrichtsraum möglich. Die Barrierefreiheit kann schwellenlos realisiert werden.

Wie auch in der Umgebung vorherrschend hat der Erweiterungsneubau ein Flachdach, das als extensives Gründach ausgebildet wird. Mittig der Dachfläche ist die Aufstellung einer Photovoltaikanlage als Eigenstromversorgungsanlage geplant. Die Beheizung des Schulgebäudes erfolgt über Fernwärme.
Eine Begrünung vor der Südfassade ergänzt den ökologischen Aspekt. Bodengebundene Kletterpflanzen sollen an einem Rankgitter, das 1,50 m vor der Südfassade angeordnet wird, emporwachsen. Somit ist der Erweiterungsneubau der FÖSG „Regenbogenschule“ mehreren Maßnahmen aus dem „Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg“ zuzuordnen. Die Maßnahme *M-13 Begrünung von Gebäuden* entspricht dem Bauvorhaben genauso wie die Maßnahme M-15 *Photovoltaik/Solarthermie am Gebäude voranbringen*. Gleichzeitig wurde die Maßnahme M-62 *Stadtgrün – Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren* berücksichtigt.

Aus der Machbarkeitsstudie aus 2020 und der Kostenschätzung, die dem Grundsatzbeschluss zu Grunde lagen, resultierte ein Gesamtkostenrahmen in Höhe von 2.100.000 EUR. Die mit der EW-Bau erstellte Kostenberechnung weist ein notwendiges Gesamtbudget in Höhe von rund 3.370.000 EUR inklusive Ausstattung aus. Die Kostenanpassung von + 1.270.000 EUR ist auf die aktuelle Marktlage im Baugewerbe und auf Optimierungen im und am Gebäude sowie den Außenanlagen zurückzuführen. Wie beschrieben, werden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in Form einer begrünten Fassade (+ 100.000 EUR) und einer Photovoltaikanlage (+ 50.500 EUR) berücksichtigt. Die Außenanlagen wurden erweitert, insbesondere durch technische Anlagen für die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung (+ gesamt 100.000 EUR). In der Kostenberechnung wurden die Ausstattung der Fachunterrichtsräume und die Teeküche erfasst (+ gesamt 100.000 EUR). Diese Maßnahmen waren in der Kostenschätzung nicht enthalten und wirken sich kostensteigernd aus. Außerdem wurden die Grundflächen der Unterrichtsräume den Bedürfnissen der Schülerinnen und Schüler und der wachsenden Schülerzahl angepasst. Enorme Preissteigerungen sind weiterhin in der Baubranche zu verzeichnen. Material- und Rohstoffknappheit, damit verbundene Produktionseinschränkungen und Lieferschwierigkeiten, gestiegene Energiekosten und höhere Lohnkosten führen zu Kostenaufwüchsen und verzögern aktuell die Bauabläufe.

Die Verwaltung wird die Verfügbarkeit von Fördermitteln prüfen und diesbezüglich Gespräche mit Land bzw. Bund führen. Aktuell stehen für die Realisierung des Bauvorhabens keine Fördermittel zur Verfügung, sodass die finanziellen Mittel insgesamt aus Eigenmitteln bereitgestellt werden müssen.

Die Entwurfsplanung wurde der Behinderten- und Kinderbeauftragten vorgestellt. Die Planung wurde befürwortet. Die Kinderbeauftragte Frau Thäger hat auf eine Stellungnahme verzichtet. Die Stellungnahme der Behindertenbeauftragten Frau Pasewald ist beigefügt.

In Abhängigkeit von der Beschlussfassung kann der Bauantrag in 2023 erarbeitet werden.
Mit der Realisierung der Baumaßnahme könnte voraussichtlich in 2024 begonnen werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Erläuterungsbericht
Anlage 2 – Lageplan
Anlage 3 – Entwurfsplanung
Anlage 4 – Terminplan
Anlage 5 – Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 6 – Baunutzungskostenberechnung
Anlage 7 – Stellungnahme der Behindertenbeauftragten
Anlage 8 – Ergebnis der Klimarelevanzprüfung