

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0451/23	Datum 25.10.2023
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	07.11.2023	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	14.11.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.11.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.11.2023	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	23.11.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.11.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.12.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 51, FB 02, FB 40, V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP	X	
	BFP	X	
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

EW-Bau für den Erweiterungsneubau Hort Grundschule Sudenburg in der Braunschweiger Straße 27 in 39112 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für den Erweiterungsneubau Hort Grundschule Sudenburg in der Braunschweiger Straße 27 in 39112 Magdeburg auf Basis der vorliegenden Kostenberechnung (Anlage 5) und den daraus resultierenden Gesamtwertumfang von 2.226.102,83 EUR.
2. Mit der Haushaltsplanung 2024 ff. werden für das Haushaltsjahr 2024 200.000,00 EUR und für das Haushaltsjahr 2025 1.752.900,00 EUR eingestellt.
3. Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung einer VE in Höhe von 1.752.900,00 € (brutto) im Haushaltsjahr 2024.
4. Der Stadtrat beschließt die Installation einer Photovoltaikanlage im Wert von 113.050 € (brutto).

5. Der Stadtrat beschließt die Ausführung einer Dachbegrünung im Wert von 22.640 € (brutto).
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Erweiterungsneubau zu realisieren.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel beim Land/Bund zu beantragen („Investitionsprogramm Ganztagsbetreuungsausbau“).

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:					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Brüggemann
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	5151	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
-----------------------------	-------------	-----------------------	----------	----	--	------

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH4/TB4140 DK Afa
/DKSOPO ND 80 Jahre

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	22.562,40*	51511000	59110170	0	+22.562,40
2026-2105	2.113.052,83 (26.413,17 jährlich)	41400315	57111100	273.202,83 (3.415,04 jährlich)	1.839.850,00 (22.998,13 jährlich)
2026-2045	113.050,00 (5.652,50 jährlich**)	41401315	57111600	0	113.050,00 (5.652,50 jährlich)
Summe:	2.248.665,23			273.202,83	+1.975.462,40

- Außerplanmäßige Abschreibung
- Photovoltaikanlage ND 20 Jahre

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	16.100,00*	51511000	45319050	0	16.100,00
2026 – 2105	15.934,99 (199,19 jährlich)	41400315	45312020	15.934,99 (199,19 jährlich)	
Summe:	32.034,99			15.934,99	16.100,00

*außerplanmäßige Abschreibung der zugehörigen Sonderposten (Fördermittel)

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 214140029

Investitionsgruppe:

5151 Hort

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022	23.202,83	51511000	09611002	23.202,83	
2023	250.000,00	51511000	09611002	250.000,00	
2024	200.000,00	51511000	09611002	0	+200.000,00
2025	1.752.900,00	51511000	09611002	0	1.752.900,00
Summe:	2.226.102,83			273.202,83	+1.952.900,00

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022	15.934,99	51511000	23410222	15.934,99	
Summe:	15.934,99			15.934,99	

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022	7.267,84	71000000	32111112/32173102	7.267,84	
2023	250.000,00	71000000	32111112/32173102	250.000	
2024	200.000,00	71000000	32111112/32173102	0,00	+200.000,00
2025	1.752.900,00	71000000	32111112/32173102	0	1.752,900,00
Summe:	2.210.167,84			257.267,84	+1.952,900,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				Veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2024	1.752.900,00	51511000	09611002	0,00	1.752.900,00
für					
2025	1.752.900,00				1.752.900,00
Summe:	1.752.900,00				1.752.900,00

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr. 1115-038(VII)21
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

AV21-01370; AV21-01461

Anlage neu

Buchwert in €:

56.765,23; 32.034,99

Ja

Datum Inbetriebnahme:

Januar 2026

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	22.562,40	515110001	09611003		X
2023	16.100,00	51511000	23410223		X
2026	15.934,99	41400315	23111102	X	
2026	2.113.052,83	41400315	03210002	X	
2026	113.050,00	41400315	07210002	X	

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Brüggemann
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2025
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der Drucksache 0232/22 Grundsatzbeschluss Erweiterungsneubau Hort - Standort Grundschule Sudenburg hat der Stadtrat am 07.07.2022 den Neubau eines Hortgebäudes auf dem Schulgelände mit geschätzten Kosten in Höhe von 1.400.000,00 € beschlossen (Beschluss-Nr. 4159-051(VII)22). Die Verwaltung wurde beauftragt, die EW-Bau zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auf Grundlage der mit der DS 0232/22 vorgestellten Machbarkeitsstudie wurde die EW-Bau für ein Hortgebäude als Neubau auf dem Schulgelände erarbeitet.

Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, den Hort für die Grundschule Sudenburg zu erweitern. Aktuell stehen insgesamt 300 Hortbetreuungsplätze zur Verfügung. Durch den steigenden Beschulungsbedarf wird die GS Sudenburg zukünftig bis zu einer 5-Zügigkeit aufwachsen. Die Schülerzahl steigt von derzeit 316 auf 409 im Schuljahr 2024/25 an. Dann werden alle bisherigen Horträume für den Schulunterricht benötigt (Beschluss-Nr. 1864-054(VI)18). Aufgrund der steigenden Schülerzahlen erhöht sich der Bedarf ab dem Schuljahr 2024/25 auf etwa 370 Betreuungsplätze. Die mit der Planung neu geschaffenen Horträume sind so ausgelegt, dass diese auch für den Schulunterricht genutzt werden können.

Der Schulkomplex aus den 1880er Jahren bildet mit dem Schulgebäude, der Sporthalle und dem Rektorengebäude aus denkmalpflegerischer Sicht einen historisch bedeutenden Gesamtkomplex. Die Positionierung des neuen Hortgebäudes und das äußere Erscheinungsbild wurden daher mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorabgestimmt. In Anbetracht dessen, dass das Rektorengebäude mit einem kleinen Teil des Schulhofs veräußert werden soll, wird der Erweiterungsneubau als Solitär im Abstand von ca. 8,0m zum Rektorengebäude auf dem westlichen Schulhof errichtet. Um die Eingriffe in den Baumbestand so gering wie möglich zu halten, weist der Neubau die Form eines Winkels auf. Er wird so positioniert, dass er gemeinsam mit dem südlichen Gebäudeabschluss vom Schulgebäude und dem angrenzenden Latrinengebäude den vorhandenen Schulhof neu einfasst. Die Fassadengestaltung soll analog den bisher erfolgten Anbauten (Sporthallenerweiterung, Aufzuganbau) erfolgen. Das bedeutet, dass die Fassade an der Nord- und Ostseite als hinterlüftete Fassade mit mineralischer Wärmedämmung und Faserzementplatten ausgebildet wird. Die West- und Südseite wird als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.

Das Gebäude ist als eingeschossiger Mauerwerksbau geplant. Das Raumprogramm umfasst drei Horträume mit den entsprechenden Sanitäreinrichtungen sowie den notwendigen Technik- u. Nebenräumen. Jeder Hortraum ist mit bodentiefen Fenstertüren ausgestattet. Die großen Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume. Der Zugang zum Gebäude erfolgt im Zentrum des Winkelgebäudes. Die Erschließungsfläche wurde kompakt gehalten. Um den Bewegungsfluss zu optimieren, sind eigene Garderobenflächen in Nischen vor jedem Hortraum eingelassen. Durch die Eingeschossigkeit des geplanten Gebäudes ist eine eigenständige Rettung über Außen- und Fenstertüren auch für jeden Hortraum möglich. Die Barrierefreiheit wird durch die ebenerdigen Zugänge schwellenlos realisiert.

Das Gebäude hat ein Flachdach, das als extensives Gründach ausgebildet wird. Auf der Dachfläche ist die Aufstellung einer Photovoltaikanlage als Eigenstromversorgungsanlage geplant. Die auf dem Hortdach erzeugte Elektroenergie kann im benachbarten Schulgebäude mitgenutzt werden. Der Erweiterungsneubau entspricht damit den Maßnahmen *M-13 Begrünung von Gebäuden*, *M-15 Photovoltaik/Solarthermie* und *M-37 Gebäudeanpassung-Hitze* aus dem „Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg“.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über die schuleigene Pelletheizung. Die weiteren Medien wie Wasser, Strom, Telekommunikation werden über erdverlegte Anschlussleitungen vom Schulgebäude aus versorgt. Für die Regenwasserableitung muss die vorhandene Versickerungsanlage erweitert werden. Die durch die Bauarbeiten beanspruchten Geländeflächen werden wieder neu hergestellt. Diese Flächen werden durch Rasenflächen begrünt. Die Zuwegung

zum Gebäude wird neu gepflastert.

Für die Maßnahme „Vorbereitung der Planung – Umbau ehemaliges Hausmeistergebäude in ein Hortgebäude“ wurden bereits gem. DS0164/21 22.562,40 EUR in Anspruch genommen bzw. Fördermittel (16.100,00 EUR) vereinnahmt. Die außerplanmäßige Abschreibung dieser Mittel wird über das Sachkonto 59110170 bzw. 45319050 vorgenommen. Nach Prüfung von möglichen Varianten soll gemäß DS0232/22 die Kapazität nun durch einen Erweiterungsneubau erhöht werden.

Aus der Machbarkeitsstudie von 2022 und der dazugehörigen Grobkostenschätzung, die dem Grundsatzbeschluss zu Grunde lagen, resultierte ein Gesamtkostenrahmen in Höhe von 1.400.000 € (brutto). Die mit der EW-Bau erstellte Kostenberechnung weist ein notwendiges Gesamtbudget in Höhe von 2.226.102,83 € (brutto) inklusive Ausstattung aus. Die Kostenanpassung von + 826.102,83 € (brutto) ist u.a. auf die weiterhin steigenden Baupreise und Tarifierhöhungen zurückzuführen. Wie beschrieben, sind in der Kostenberechnung Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in Form einer Dachbegrünung (~23.000 € brutto) und einer Photovoltaikanlage (~113.000 € brutto) bereits berücksichtigt. Die Planungsbearbeitung ergab letztlich einen höheren Finanzbedarf als im Rahmen der Grobkostenschätzung ermittelt wurde.

In Abhängigkeit von der Beschlussfassung kann die Genehmigungsplanung in 2023 erstellt und der Bauantrag eingereicht werden.

Mit der Realisierung der Baumaßnahme könnte voraussichtlich in 2025 begonnen werden.

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht
2. Lageplan
3. Entwurfsplanung
4. Terminplan
5. Kostenberechnung nach DIN 276
6. Baunutzungskostenberechnung
7. Stellungnahme der Behindertenbeauftragten
8. Stellungnahme der Kinderbeauftragten
9. Stellungnahme zu Kostensteigerungen bei Bauprojekten