

## BESCHLUSSVORLAGE

**BV-0084/2014**  
**öffentlich**

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| Amt:        | Regiebetriebe<br>Naherholung/Sportstätten |
| Bearbeiter: | Christine Schulz                          |

|               |            |
|---------------|------------|
| Datum:        | 06.08.2014 |
| Aktenzeichen: |            |

| Gremien:               | Datum:     | TOP: | Beschlussvorschlag: |        |        | Abstimmungsergebnis: |        |         |
|------------------------|------------|------|---------------------|--------|--------|----------------------|--------|---------|
|                        |            |      | angen.              | abgel. | geänd. | angen.               | abgel. | enthal. |
| Ortschaftsrat Barleben | 08.09.2014 |      | x                   | -      | -      | 19                   | 0      | 0       |
| Bauausschuss           | 09.09.2014 |      | x                   | -      | -      | 4                    | 0      | 1       |
| Sozialausschuss        | 10.09.2014 |      | x                   | -      | -      | 5                    | 0      | 0       |
| Finanzausschuss        | 11.09.2014 |      | x                   | -      | x      | 6                    | 0      | 0       |
| Hauptausschuss         | 18.09.2014 |      | x                   | -      | x      | 5                    | 0      | 1       |
| Gemeinderat            | 25.09.2014 |      | x                   | -      | -      | 19                   | 0      | 1       |

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

| Mitzeichnung der Ämter / Bereiche: |                   |                |                    |                           |                       |                   |                 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Hauptamt<br>(HA)                   | Finanzen<br>(FIN) | Bauamt<br>(BA) | Serviceamt<br>(SV) | Unternehmer-<br>büro (UB) | Regiebetriebe<br>(RB) | Justiziar<br>(JU) | EB WoWi<br>(EB) |

### Gegenstand der Vorlage:

Grundsatzbeschluss zum Anbau und Grundsanierung der Grundschule Barleben

### Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zum Erweiterungsbau (Anbau) und zur energieeffizienten Gebäudesanierung (Bestand) der Grundschule Barleben (Variante I) im Rahmen der Förderung STARK III wie im Sachverhalt dargestellt. Der Bürgermeister wird mit der Einleitung der weiteren Schritte beauftragt.

Keindorff

Siegel

## **Sachverhalt**

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde vom Planungsbüro König aus Magdeburg die bauliche Lösung für eine Verlegung und Vergrößerung des Speiseraumes erarbeitet. Gleichzeitig wurde das derzeit fehlende räumliche Angebot für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes mit in die Planung einbezogen.

Die Grundlage für diese Studie lag in der von der Grundschule übergebenen „Langzeitplanung“ zur Verbesserung des Schulbetriebes.

Dabei fanden auch die seit 01.08.2013 bestehenden gesetzlichen Regelungen („Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt“ i. V. mit dem Bildungsprogramm „Bildung: elementar – Bildung von Anfang an“ unter besonderer Beachtung der Sprachförderung....“) für den Hortbereich und die „Schulbaurichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt“ für den Schulbetrieb Beachtung.

Mit der neuen Auflage des Investitionsprogramms Sachsen-Anhalt Stark III sollen für die Förderperiode 2014 – 2020 aus Mitteln der europäischen Fonds EFRE und ELER sowie aus Mitteln des Landes Sachsen-Anhalt die energetische und allgemeine Sanierung von Kindereinrichtungen und Schulen bereit gestellt und gefördert werden. Nach den derzeitigen Informationen kann das Projekt Grundschule Barleben sowie die Maßnahmen der anderen Kindereinrichtungen (siehe IV 15/2014) aus dem ELER-Fonds gefördert werden. Hier erhalten Kommunen mit bis 10.000 Einwohner auch bei Neu- und Ersatzbaumaßnahmen diese Förderung. Welches eingereichte Vorhaben im Förderzeitraum bis 2020 wann gefördert wird hängt vorrangig von der nachgewiesenen CO<sub>2</sub>-Einsparung ab.

Der Mindeststandard der Maßnahmen soll bei KfW 85 oder besser liegen.

D.h., ein Effizienzhaus nach KfW 85 darf maximal 85 Prozent vom Primärenergiebedarf eines Referenzneubaus verbrauchen, das in der EnEV 2009 definiert wird.

Bei Neubauten hätte ein Passivhausstandard die höchsten Förderchancen.

Für einen Erweiterungsbau der Grundschule würde sich dieser Standard aus der Lage und Ausrichtung (Nord-Süd) anbieten.

Das Investitionsprogramm zur energetischen Sanierung einschließlich Erweiterung oder Ersatzneubau von Kindertageseinrichtungen und Schulen STARK III für den Förderzeitraum 2014 bis 2020 garantiert eine Förderung für alle Bauvorhaben, deren demographische Entwicklung einen Bestand bis 2030 hat. Der Fördersatz soll bis zu 70% betragen. Für die Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von 30 % ist über die Investitionsbank eine zinsgünstige Finanzierung möglich.

### **Anmerkung:**

Seitens der Investitionsbank und des Landkreises wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Förderprogramm STARK III für 2014 bis 2020 die letzte Möglichkeit für eine nachhaltige Sanierung der Kindereinrichtungen und Schulen mit einer Förderung in Höhe bis zu 70% ist.

### **Vorhandene Defizite/ bauliche und brandschutztechnische Mängel:**

#### **Speiseraum:**

Zurzeit wird die Essenversorgung im Kellergeschoß des Hauptgebäudes durchgeführt. Da die Räumlichkeiten den Bedarf der Einnahme des Mittagessens für alle Schüler in der großen Pause nicht hergeben, müssen mehrere Durchgänge erfolgen.

Die Räume im Keller wurden im Jahr 2008 einschl. einer vertikalen und horizontalen Abdichtung saniert. Eine 100%ige Trockenlegung konnte dabei nicht erzielt werden. Dies ist möglicherweise mehreren Fakten geschuldet, wie der Lüftung, und den baulichen Gegebenheiten (Anbau, Treppenhaus oder den Küchendämpfen z.B. des Geschirrspülers). Die Fenster in den Kellerräumen sind für eine natürliche Belüftung zu klein. Eine technische Lüftung besteht nicht und wäre in diesem Fall in Bezug Aufwand und Nutzen auch nicht zu vertreten. Teilweise befinden sich feuchten Stellen an den Innenwänden und in den Ixeln, die zu Schimmelbildung führen können. Das Raumklima ist entsprechend ungeeignet. Der Speiseraum mit der Ausgabeküche für max. 150 Schüler soll daher in dem neuen Anbau

vorgesehen werden.

#### Aula:

Die Räume der vorhandenen Aula im Erdgeschoß des Anbaues Hort sind mittels einer nicht gedämmten Faltwand verbunden. Eine getrennte gleichzeitige Nutzung bei geschlossener Trennwand ist problematisch, da es zu Schall- bzw. Lärmstörungen kommt. Die Trennwand schließt nicht schalldicht ab.

Die Akustik in den Räumen selbst ist subjektiv empfunden für Lehrer und Schüler unangenehm und dem Unterricht nicht förderlich. Im Rahmen einer Baumaßnahme sollten diese Räume in jedem Fall akustisch aufgewertet werden. Die Aula wird zurzeit nicht für den Unterricht, sondern nur für Hausaufgaben und Beschäftigungen durch den Hortbereich genutzt. Bei einer eigentlichen Aulanutzung für Veranstaltungen bei Schulbeginn oder kleinen Theateraufführungen wird die Trennwand entsprechend aufgeschoben. Die Raumgröße ist für die Aulanutzung mit der vorhandenen Schülerzahl zu klein.

Es erscheint daher sinnvoll, den Speisesaal des in Rede stehenden neuen Anbau bzw. Erweiterungsbau auch als Aula zu nutzen. Der große Raum kann nicht nur für die Einnahme des Mittagessens, sondern mehrfach genutzt werden:

- Aula-Veranstaltungen wie Einschulung oder Elternversammlungen der Grundschule
- Mittagessen
- Spiele und Bewegung während der Pausen

#### Sonstige Defizite:

Allgemein sind in den Räumen der Grundschule die Wandbeschichtung sowie die Bodenbeläge zu erneuern. Nach 10jähriger und z.T. noch längerer Nutzung sind in verschiedenen Räumen vor allem die Fußböden verschlissen.

Zum Sanierungsstau wurde bereits eine konkrete Aufstellung für die Maler-, Trockenbau- und Bodenbelagsarbeiten erstellt. Die Renovierungsmaßnahmen mussten jedoch aufgrund der Haushaltssperre zurückgestellt werden.

Ein wirksamer äußerer Sonnenschutz an den Fenstern existiert nur im Bereich des Anbaues Hort. Die Klassenräume im Hauptgebäude sind ohne Sonnenschutz. Es sind lediglich einfache Innenjalousien vorhanden. Die Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen sollen nun mit in die Grundsanierung einfließen.

In der Grundschule fehlt der Platz für neu zu schaffende notwendige Unterrichtsräume. Besonders erforderlich ist ein Raum „Gestalten“, der eine Ausstattung mit Werkbänken zur Holzbearbeitung, Malen/Tuschen und entsprechenden vorgeschriebene Wasch- und Spüleinrichtungen erhalten soll. Weiterhin wird ein Raum für den Englischunterricht benötigt. Die beiden Räume sollen im Obergeschoss des Anbaues angeordnet werden. Während im Raum „Gestalten/Werken und Malen“ aufgrund der Werkbänke keine andere Nutzung erfolgen kann, wird der Englischraum so gestaltet, dass auch „Musik“ unterrichtet werden kann.

In diesem Zusammenhang werden die vorhandenen Gebäude mit in die Planung (KfW 85) einbezogen. Für die Räume des Bereiches Hort gelten die Vorschriften der „Richtlinie für den Bau, die Gestaltung und den Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder im Landkreis Börde“. Die „Schulbaurichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt“ ist für den Schulbereich anzuwenden. Dabei sind nicht nur die vor genannten Richtlinien zu beachten, sondern es sind die weiteren geltenden Vorschriften zum Brandschutz, Gesundheits- und Arbeitsschutz sowie Unfallschutz einzuhalten.

Die Heizungsanlage im vorhandenen Gebäude soll überprüft werden, ob aufgrund der Erweiterung eine neue nachhaltige Anlage auf energetisch neuestem Standard einschließlich regenerativer Energiequellen zu errichten ist.

#### Vorhandene räumliche Defizite, die sich aus den gesetzlichen Vorgaben ergeben:

Die Grundschule ist kapazitätsmäßig ausgelastet. Es werden derzeit 159 Schüler unterrichtet. Davon werden im neuen Schuljahr 2014/2015 40 Jungen und Mädchen eingeschult. Die Schule hat in der demographischen Entwicklung auch weiterhin Bestand.

- Um den ansteigenden individuellen Lehr- und Lernprozessen der Kinder gerecht zu werden, sind vor allem kleinere Räume (Teilungsräume) erforderlich. Die Räume in der Grundschule sind ausgelastet, individuelle Förderungen sind damit nicht gegeben.

- Für die Pausen sollen den Kindern Räume und Möglichkeiten für individuelle Beschäftigung oder Ruhe zur Verfügung stehen. Hierzu werden derzeit die Flure genutzt. Aus brandschutzrechtlichen Bestimmungen ist dies jedoch nicht gestattet. Außerdem sind die Flure für den Aufenthalt nicht genügend beheizt. Es müssen andere Möglichkeiten mit der Planung des Projektes im Hauptgebäude geschaffen werden.

Die Berechnungen zum Projekt, die die Energieeinsparung (CO<sub>2</sub>) ausweisen werden derzeit erarbeitet und liegen für den Grundsatzbeschluss noch nicht vor. Die Entwurfsplanung wird zu einem späteren Zeitpunkt in den Gremien vorgestellt.

Die bisherige Planung wurde in zwei möglichen Ausführungen erstellt (siehe Anlagen). In Variante 1 ist die Südfassade mit großen, zum Teil feststehenden Fensterflächen dargestellt. Hier steht der solare Gewinn für einen Passivhausstandard im Vordergrund. Aufgrund unserer Bedenken zu den relativ hohen Bewirtschaftungskosten (Reinigen der Fensterflächen -im Obergeschoss mit Hebebühne) wurde eine zweite Variante mit normal zu öffnenden zweiflügligen Fenstern durch das Planungsbüro erstellt. Möglicherweise sind die Energieeinsparungskosten, die sich aus Variante 1 ergeben können höher als die angenommenen Bewirtschaftungskosten. Welche Variante zur Ausführung kommen kann wird sich durch die Berechnungen ergeben.

Das Projekt ist nach der Beschlussfassung des Grundsatzes (gemäß Inhalt dieser BV) im Haushalt der Gemeinde Barleben einzuordnen und den Gremien wird bekanntgegeben, dass die Anmeldung zur Fördermöglichkeit im Rahmen des neuen STARK III-Programmes termingerecht erfolgen wird.

Um eine Förderung aus dem STARK III-Programm für den Förderzeitraum 2014 – 2020 zu erreichen, ist zwingend bis zum 25.09.2014, um 12:00 Uhr an den Landkreis Börde der Erhebungsbogen zur Bedarfsermittlung der Investitionsbank Sachsen-Anhalt einzureichen, welcher dann bis zum 30.09.2014 an die Investitionsbank übergeben wird.

Es handelt sich bei dem Erhebungsbogen zwar noch nicht um einen Förderantrag, jedoch entsprechen die Daten, die hier zu Grunde zu legen sind, Ergebnissen die sich planungsseitig aus der Leistungsphase 3 der HOAI 2013 ergeben. Die Höhe der zu erwartenden energetischen Einsparungen für die Folgejahre wird, nach Aussage des Finanzministeriums und der Landesenergieagentur Auswirkungen für die Entscheidung zur Einordnung in eine Prioritätenliste haben.

***Auch für die Einordnung des Bauprojektes als rentierliche Maßnahme im Haushaltskonsolidierungskonzept der Gemeinde Barleben für die Untersetzung des Eigenanteils von 30 % an der Investitionssumme, muss für die Folgejahre die Einsparung bei den Bewirtschaftungskosten des Gebäudes nachgewiesen und dargestellt werden.***

Um hier belastbare Planungszahlen für die Bedarfsanforderungen und die Haushaltskonsolidierung und -planung zu erhalten, muss eine Kostenberechnung für das Projekt durchgeführt werden (eine Kostenschätzung ist zu ungenau, kann 30 – 40 % abweichen).

Die Kosten für die Maßnahme (Erweiterungsbau und Grundsanierung) werden mit 1.900.000,00 € veranschlagt. Diese Summe wird auch bei der Bedarfsanmeldung zum Förderprogramm STARK III als Investitionssumme angegeben. Davon würde die 70%ige

Förderung 1.330.000,00 € betragen und für den Eigenanteil in Höhe von 30% wären 570.000,00 € durch die Gemeinde zu tragen.

**Für die Planungen und Berechnungen einer aussagekräftigen Bedarfsanmeldung zur Förderung STARK III sind die Leistungsphasen 1-3 für die Leistungsbilder Objektplanung, Tragwerksplanung und technische Gebäudeausrüstung nach der Honorarordnung zum Projekt Grundschule erforderlich. Die Kosten, die das Planungsbüro König dafür ermittelt hat betragen 88.600,00 € und sind im Nachtragsaushalt 2014 angemeldet und enthalten.**

### Rechtsgrundlage

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 45 Abs. 2 Nr. 9 KVG LSA,  
Anhörung des Ortschaftsrates gemäß § 85 Abs. 2 Nr. 4 KVG LSA

### Finanzielle Auswirkungen

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Kosten der Bearbeitung in EUR | «200,00 €» |
|-------------------------------|------------|

### Kosten der Maßnahme

☒ JA ☐ NEIN

| 1)<br>Gesamtkosten der<br>Maßnahmen<br>(Beschaffungs-<br>/Herstellungskosten)                                  | 2)<br>Jährliche Folgekosten/ -lasten | 3)<br>Finanzierung<br><br>Eigenanteil<br>Objektbezogene<br>Einnahmen<br><br>(i.d.R.= (Zuschüsse/<br>Kreditbedarf) Beiträge) | 4)<br>Einmalige oder jährliche<br>Haushaltsbelastung<br>(Mittelabfluss/Kapitaldienst/<br>Folgelasten oder<br>kalkulatorische Kosten) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.900.000,00.€ geschätzt,<br>davon 1.330.000,00 €<br>Förderung (70 %) und<br>570.000,00 € Eigenanteil<br>(30%) | 22.000,00 € geschätzt                | € €                                                                                                                         | €                                                                                                                                    |

|                                                                                     |                                                                                              |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| im Ergebnishaushalt<br><input type="checkbox"/> JA<br><input type="checkbox"/> NEIN | im Finanzhaushalt<br><input type="checkbox"/> JA<br><input checked="" type="checkbox"/> NEIN | betreffende<br>Buchungsstelle |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

### Anlagen

Übersichtsplan mit Grundriss Erdgeschoss, Obergeschoss und Ansichten:

Variante 1 und Variante 2

Anmeldung der Planungsleistungen zum Nachtragshaushalt 2014