



## Stadt Boizenburg/Elbe

| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                             |                                                               | Drucksachen Nr. :<br><b>099/11/30</b> |               |                              |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|------------------------------|-----|
| Status: öffentlich                                                                                  |                                                               |                                       |               |                              |     |
| Beratungsgegenstand:                                                                                |                                                               |                                       |               |                              |     |
| <b>Sanierung der ehemaligen August-Bebel-Schule (Kirchplatz 6)<br/>hier: weitere Vorgehensweise</b> |                                                               |                                       |               |                              |     |
| Fachbereich Bau und Ordnung Auskunft erteilt: <b>Zsinka</b>                                         |                                                               |                                       |               | Erstellungsdatum: 10.08.2011 |     |
| Beratungsfolge:                                                                                     |                                                               |                                       |               |                              |     |
| Nummer                                                                                              | Gremium                                                       | Datum Sitzung                         | Zuständigkeit | Abstimmung<br>( J / N / E )  | TOP |
| 1                                                                                                   | Ausschuss für Bau, Stadtplanung,<br>Verkehr und Denkmalschutz | 30.08.2011                            | Vorberatung   |                              |     |
| 2                                                                                                   | Hauptausschuss                                                | 29.08.2011                            | Vorberatung   |                              |     |
| 3                                                                                                   | Stadtvertretung                                               | 08.09.2011                            | Entscheidung  |                              |     |

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt der genannten Vorgehensweise zu.

Bürgermeister

**Sachdarstellung und Begründung:**

Im Rahmen der Städtebauförderung sind für das Jahr 2011 810 T€ zur Verfügung gestellt worden. Die Aufteilung der einzelnen Raten (Bewilligung geht immer über 5 Jahre) können der beiliegenden Übersicht. Gleichzeitig wurde angekündigt, dass die letzte Bewilligung 2012 erfolgen wird.

Demnach stehen derzeit 1,429.500 + 300 T€ (für die A.-B-Schule aus 2011 geplant) = 1,729.500 Mio € bis 2015 zur Verfügung. Dazu kämen Einkünfte aus Verkäufen, Darlehensrückflüsse und die zusätzlichen Eigenanteile. Mit diesen Mitteln könnte die Sanierung des Kirchplatzes 6 finanziert werden.

In Kenntnis dessen wird vorgeschlagen, den Umfang der Sanierung der A-B-Schule nochmals zu reduzieren.

Diese reduzierte Variante ist durch folgende Merkmale charakterisiert:

Es sollen sämtliche Anbauten westlich und nördlich des Hauptbaukörpers abgebrochen werden. (Zellentrakt hofseitig sowie Anbauten zur Raiffeisenbank.) Es wird lediglich der Hauptbaukörper ausgeführt. Die äußere Gestaltung (Rückführung auf den Bestand bis ca.1955) wird beibehalten. Aufgrund gravierender statischer Probleme/ Anforderungen und daraus resultierender Notwendigkeit umfassender Baumaßnahmen, vorrangig bedingt durch den Versammlungsraum im Dachgeschoss soll auf den Dachausbau und auch auf die Möglichkeit eines späteren Ausbaus völlig verzichtet werden. Durch den Abbruch sämtlicher Anbauten wird auch auf das öffentliche WC ebenfalls verzichtet.

Die Dachkonstruktion soll als Binderdach ausgeführt werden. Es ist geplant, lediglich einen kleinen Bereich (ca. 35 m<sup>2</sup>) als Abstellraum bzw. Heizungsraum auszubauen. Auf die hofseitige Gaube soll daher auch völlig verzichtet werden. Die Gauben zum Kirchplatz hin sollen in vereinfachter Form (Dreiecksgaube) ausgeführt werden. Dadurch kann eine kostengünstigere Dacheindeckung gewählt werden. (Hohlpfanne anstatt Biber)

Desweiteren ist ein vereinfachter Gebäudeausbau vorgesehen.

Durch Wegfall des Versammlungsraumes kann eine wesentliche Reduzierung des Ausbaustandards erfolgen.

Dazu soll gehören:

- Verzicht auf zentrale Lüftungsanlage (außer Sanitärräume),
- Verzicht auf einen Personenaufzug

Bei Wegfall der Aufenthaltsräume im Dachgeschoss ist das Vorhaben in Gebäudeklasse 3 gem.§ 2 LBauO M-V einzuordnen. Dadurch werden die brandschutztechnischen Anforderungen wesentlich reduziert, was sich wiederum in einer Kostenreduzierung niederschlägt. So müssen z.B. die vorhandenen Massivdecken nicht weiter nachgerüstet werden, um den Feuerwiderstand F30 zu erreichen. Es besteht auch nicht mehr die Notwendigkeit eines zweiten Treppenhauses, d.h. aus bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten reicht vermutlich eine Aufwertung des vorhandenen Treppenhauses aus. Die Forderungen gem. §50 LBauO M-V (Barrierefreies Bauen) wären weiterhin bei Errichtung einer hofseitigen Rampe und entsprechendem Ausbau der Räume des EG (Bürgerbüro, Behinderten WC, allgemeine Büro-Räume) gegeben. Eine rollstuhlgerechte Zugänglichkeit des OG ist nicht gegeben, aber auch nach den gesetzlichen Vorschriften nicht notwendig.

Es werden durch die vorgenannten Maßnahmen nur noch ca. 55 % der ursprünglich geplanten Fläche gebaut/ saniert. Die Kostenberechnung (derzeit 1,692.500 Mio €) fällt ebenfalls wesentlich geringer aus, wenn auch nicht im gleichen Maße.

Für die hier vorgeschlagenen Maßnahmen muss die vorhandene Planung umfassend überarbeitet und erneut genehmigt werden.

Die angekündigten Mittel für 2012 + eventl. Einsparungen (derzeit ca. 200 T€) aus der Sanierung des Kirchplatzes 6 könnten dann für die noch anstehenden privaten Modernisierungen zur Verfügung gestellt werden

Unter Berücksichtigung des späten Termins der Entscheidungsfindung und der notwendigen Umplanungen wäre mit einem Baubeginn und Mittelabfluss in 2011 nicht mehr zu rechnen. Mittelabfluss erfolgt ggf. lediglich durch den Abriss der Anbauten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

| Finanzielle Auswirkungen                                                                                                                                                                               |                               | Folgekosten                            |                               | Betrag                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Ja <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                 | Nein <input type="checkbox"/> | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> | Monatlich<br>Jährlich |
| Mittel stehen bereit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>HHSt.: 61500-95000<br>HH-Ansatz: wie in Sachdarstellung<br>beschrieben<br>Verausgabt:<br>Noch verfügbar: |                               |                                        |                               | Deckungsvorschlag:    |

Unterschrift

(im Bedarfsfall)      **Mitzeichnung :** Fachbereich I (Kämmerei) .....  
Personalrat .....  
Gleichstellungsbeauftragte .....

**Anlagen:**

Grundrisse, Kostenschätzung, Flächenaufteilung und Übersicht abrufbarer StBauFM