

Der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Westliche Börde

Amt: Verbandsgemeindebürgermeister	Vorlagen-Nr. VG/123/21-BV	Jahr 2021
Az:		
Datum: 07.03.2021		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	25.03.2021	öffentlich	
Verbandsgemeinderat	25.03.2021	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Kämmerei/ Hauptamt		Verbandsgemeinde- bürgermeister	
Fabian Stankewitz	Katrin Püschner Nicole Schliebener		Fabian Stankewitz	

Betreff:

Beschluss über den Nutzungsvertrag, die Klärung der Finanzierungsanteile nach § 92.3 KVG LSA und die außerplanmäßige Auszahlung für den Grundschul- und Hortstandort Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verbandsgemeinderat beschließt die Aufhebung des Beschlusses mit der Nr. 127/26/2014 (Anlage1).
2. Der Verbandsgemeinderat stimmt dem in der Anlage lfd. Nummer 2 beigefügten Nutzungsvertrag zur Überlassung von Grundstücken und Gebäuden im Grundbuch von Gröningen, Blatt 2789, Flur 11, Flurstücke 236/17, 507, 17/139, 17/142 und einer noch zu vermessenden Teilfläche aus 17/138 sowie 17/141 in der Grabenstraße 14 einschließlich der Außenanlage und Inventar zur Nutzung als Grundschule und Hort zu.
3. Der Verbandsgemeinderat beschließt den Abschluss des Vertrages nach § 92 Abs. 3 KVG LSA aus der Anlage lfd. 3 mit der Mitgliedsgemeinde Stadt Gröningen über die Sanierung einer Grundschule mit Hortstandort und Außenanlage in der Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen.
4. Der Verbandsgemeinderat beschließt eine außerplanmäßige investive Auszahlung in Höhe von 160.000,00 EUR, gedeckt durch das PSK 571100-57100-785309 (Breitbandausbau) zur Realisierung des Eigenanteils in 2021 für das PSK 211100-21130-781200 als immateriellen Zuschuss.

5. Der Verbandsgemeindebürgermeister wird dazu beauftragt, die aus dem Vertrag (Anlage 3) vereinbarten Eigenmittel der Verbandsgemeinde Westliche Börde in die zukünftigen Haushaltspläne einzuarbeiten.

Begründung:

Die Stadt Gröningen hat über die Verbandsgemeindevereinbarung die Pflicht, ein Gebäude für die Grundschule Gröningen einzubringen. In der Verbandsgemeindevereinbarung sind die Beschaffenheit, die Lage und die Pflichten der beiden Parteien nicht näher beschrieben. Dazu wurde ein Nutzungsvertrag verhandelt und beschlossen. Dieser Nutzungsvertrag entspricht den Standardverträgen, die im Verbandsgemeindegebiet zwischen den Mitgliedsgemeinden und der Verbandsgemeinde verhandelt wurden.

Die Grundschule Gröningen befindet sich derzeit in der Goethepromenade 2 in 39397 Gröningen. Dort werden aktuell 103 Kinder beschult. Der derzeitige Standort erfüllt nach der Schulbau- und der Arbeitsstättenrichtlinie nicht die notwendigen Anforderungen. In der Vergangenheit kam es zu zusätzlichen Feststellungen bei den Brandschutzbegehungen. Die Forderung nach einem weiteren Rettungsweg konnte aufgrund kleiner Umbauten und der Aussicht auf eine bauliche Veränderung vorerst abgewandt werden.

Zum Ende des Schuljahrs 2011 hat der Landkreis Börde in der Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen den Betrieb der staatlichen Sekundarschule Gröningen eingestellt. Ein freier Träger gründete am Standort eine aufwachsende Sekundarschule. Bereits 2013 zeichnete sich ab, dass der Standort in der Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen nur noch eine befristete Zeit genutzt werden sollte. Der Schulträger plante einen Um- und Neubau an seinem Hauptstandort in der Goethepromenade.

Aufgrund dieser Umstände fassten die Stadt Gröningen und die Verbandsgemeinde Westliche Börde die notwendigen Beschlüsse, so dass die Grundschule vom derzeitigen Standort in die Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen wechseln sollte. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Nutzung des Aula- und Fachkabinettgebäudes sowie des Anbaus mit den WCs geplant.

Es war zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar gewesen, dass der Hortstandort, welcher durch die Verbandsgemeinde angemietet wurde, zum 31.12.2016 durch den Vermieter gekündigt werden würde. Dies führte folglich zu einer Doppelnutzung des Gebäudes durch die Grundschule und den Hort in der Goethepromenade 2 in 39397 Gröningen. Auch war zum Zeitpunkt des Beschlusses nicht absehbar, dass die Verwaltung bis Mitte 2021 den Standort in der Grabenstraße benötigt.

Der Umstand der Doppelnutzung von Hort und Grundschule war nicht tragbar. Die Verbandsgemeinde wurde mehrfach durch den Landkreis Börde aufgefordert das Problem zu lösen. Gemeinsam mit der Stadt Gröningen wurde das ehemalige Aulagebäude in der Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen zum Hort ertüchtigt. Die Maßnahme konnte im Rahmen der Werterhaltung umgesetzt werden, da der vorgefundene Zustand durch die vorherige Nutzung der freien Sekundarschule entsprechend gut war. Durch die Gebäudenutzung vom Hort, ist die im Beschluss 127/26/2014 angedachte Nutzung als Grundschule nicht mehr zu halten.

Die Verwaltung hat sich seit 2019 mit der Beschlussumsetzung intensiv beschäftigt. Die im Beschluss angedachte Gebäudeaufteilung und Nutzung stellte sich in Teilen als nicht umsetzbar heraus. So ist z.B. die Toilettenanlage außerhalb des Schulgebäudes unzulässig. Mit der weiteren Planung wurde ein Fachbüro beauftragt. Verschiedene Zwangspunkte wurden in der schrittweisen Untersuchung bekannt, so dass für die Nutzung des Fachkabinettgebäudes intensive Umbauten notwendig werden. Durch die Umbauten ist der

langfristige Betrieb einer Grundschule gewährleistet. Zusätzlich wird das Gebäude auf die aktuellen Anforderungen und technischen Standards qualifiziert.

Die Beschlussvorlage 127/26/2014 sah vor, dass für die Ertüchtigung Mittel aus der Städtebauförderung zum Einsatz kommen sollten. Die Mittel waren 2019 für den Ersatzneubau Verwaltungssitz fast vollständig umgewidmet worden. Aus dem Programmjahr 2015 waren noch Restmittel für die Außenanlage eingeplant. Diese Mittel wurden auch für den Zweck 1.BA Außenanlage Hort und Grundschule durch die Stadt Gröningen verwendet. Für diese Maßnahme ist der Einsatz zusätzlicher Mittel notwendig geworden, da sich die Baukosten und der Umfang der Maßnahme erhöht haben.

Somit war es notwendig gewesen, dass die Stadt Gröningen weitere Mittel innerhalb der Städtebauförderung akquiriert, um damit die kommunalen Haushalte der Stadt Gröningen und der Verbandsgemeinde Westliche Börde zu entlasten. Mit dem Fortführungsantrag Ende 2019 für das Programmjahr 2020 stellte die Stadt Gröningen den Antrag auf Mittel für die Sanierung des Fachkabinettgebäudes. Diese Mittel wurden im Dezember 2020 bewilligt. Mit dem Fortführungsantrag für das Programmjahr 2021 wurden Mittel für den Aulaneubau beantragt. Hier steht die Bewilligung noch aus. Die Umsetzung der Baugenehmigung wurde daher auch in zwei Bauabschnitten beantragt. Der Bauabschnitt 1 funktioniert auch ohne den Bauabschnitt 2 (Aula), falls die Fördermittel nicht bewilligt werden.

Der Stadtrat Gröningen und der Verbandsgemeinderat wurden regelmäßig über die aktuellen Stände durch die Verwaltung unterrichtet. Mit der Zusage der Fördermittel aus der Städtebauförderung im Dezember 2020 ist die Grundlage gelegt, dass die bauliche Umsetzung erfolgen kann. Derzeit liegen die Bauantragsunterlagen im Bauamt im Landkreis Börde zu Prüfung und Genehmigung vor. Entsprechend dem KVG LSA sind zur Klärung der Finanzierungsanteile separate Verträge zu beschließen.

Durch die späte Bewilligung der Maßnahme konnte im Finanzhaushalt der Verbandsgemeinde Westliche Börde der Anteil für die Sanierung nicht mehr berücksichtigt werden. Daher ist eine überplanmäßige investive Auszahlung notwendig. Die Mittel sind in ausreichender Höhe im Budget Breitband vorhanden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist unaufschiebbar. Die Stadt Gröningen konnte für das Gebäude in der Goethepromenade 2 in 39397 Gröningen einen Nachnutzer finden. Es handelt sich um den Träger der freien Sekundarschule und des Gymnasiums. Dieser hat trotz der nicht mehr durchgeführten Unterhaltungsmaßnahmen durch die Verbandsgemeinde und die Stadt Gröningen einem Kaufpreis über dem Buchwert zugestimmt. Der Kaufpreis wird in mehreren Raten fällig und dient zur Sicherstellung der Eigenmittel der Stadt Gröningen. Diese muss im bekannten Verhältnis zu den Fördermitteln einen nicht unerheblichen Eigenanteil aufbringen.

Durch den Wechsel der Grundschule in die Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen entsteht ein moderner Schulcampus mit Hort und Außenanlage. Der Standort der Grundschule ist auch zukünftig für die aktuelle Schüleranzahl von rund 110 Kindern ausgelegt. Durch die Doppelnutzung von Hort und Grundschule an einem Standort muss nur eine Außenanlage vorgehalten werden. Auch können laufende Kosten, wie z.B. für den Telefon- und Internetanschluss, einmal eingespart werden. Durch die grundhafte Sanierung des Standorts ist eine langfristige Entlastung der Haushalte Stadt Gröningen und Verbandsgemeinde zu erwarten. Durch den Einsatz moderner Energiequellen (PV-Anlage, Luft-Wärmepumpe und Umstellung von Öl- auf Brennwerttechnologie) ist mit einer deutlichen Reduzierung von Betriebskosten zu rechnen. Dadurch wird der Haushalt der Verbandsgemeinde auch in zukünftigen Haushaltsjahren entlastet. Im Rahmen der Maßnahme werden alle Innenräume malerisch instandgesetzt sowie mit Datentechnik und LED-Beleuchtung ausgestattet.

Auch soll am Standort Grabenstraße 14 die Redundanz für den Server der

Verbandsgemeinde Westliche Börde vorgehalten werden. Dafür wurde eine Point to Point Verbindung in der Netzplanung im Breitbandausbau berücksichtigt, so dass der Standort keinen eigenen Internetanschluss benötigt, sondern über die Marktstraße 7 angeschlossen ist. Die Servertechnik der Verbandsgemeinde Westliche Börde befindet sich dadurch an zwei unterschiedlichen Standorten, um möglichen Risiken, wie z.B. der Verlust eines Standorts durch einen Brandschaden, in der Risikobetrachtung zu minimieren. Nur so kann die Wahrscheinlichkeit eines Ausfalls von Servertechnik innerhalb der Verbandsgemeinde Westliche Börde auf ein Minimum reduziert und der tägliche Betriebsablauf sichergestellt werden. Auch ist das Risiko eines Datenverlusts durch die Backup-Sicherung an zwei unterschiedlichen Standorten in der IT-Risikoanalyse deutlich minimiert wurden.

Anlagen:

- **Anlage 1:** Beschluss Nr. 127/26/2014 Änderung Nutzungsvertrag vom 27.07.2011 zwischen der Verbandsgemeinde Westliche Börde und der Stadt Gröningen für die Grundschule Gröningen
- **Anlage 2:** Nutzungsvertrag zwischen der Verbandsgemeinde Westliche Börde und der Stadt Gröningen zur Überlassung von Grundstücken und Gebäuden zur Nutzung als Grundschule und Hort
- **Anlage 3:** Vertrag nach § 92 Abs. 3 KVG LSA zwischen der Verbandsgemeinde Westliche Börde und der Stadt Gröningen über die Sanierung einer Grundschule mit Hortstandort und Außenanlage in der Grabenstraße 14, 39397 Gröningen
- **Anlage 4:** Maßnahmen-Kosten-Zahlungsplan Sanierung Grundschule und Hort am Standort Gröningen
- **Anlage 5:** Lageplan derzeitiger Stand
- **Anlage 6:** Lageplan nach Abbruch mit geplantem Aulaneubau
- **Anlage 7:** Grundriss Erdgeschoss
- **Anlage 8:** Grundriss 1. Obergeschoss
- **Anlage 9:** Nutzungsvertrag vom 27.07.2011