



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2013/11962**  
Datum: 11.11.2013  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element: 4000.1000  
Sachkonto: 5811.0220  
Verfasser: FB Bildung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bildungsausschuss	03.12.2013	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	10.12.2013	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	12.12.2013	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	18.12.2013	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss zur Teilsanierung der Grundschule Frohe Zukunft Standort  
Dessauer Str. 152**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Ausführung von Teilsanierungsmaßnahmen der Grundschule Frohe Zukunft am Standort Dessauer Str. 152.

.....  
Tobias Kogge  
Beigeordneter für Bildung und Soziales

.....  
Wolfram Neumann  
Beigeordneter für Wirtschaft und  
Wissenschaft

**Finanzielle Auswirkung:**

**8.21101010700**

**1.200.000 €**

<b>PSP-Element/Bezeichnung</b>	<b>Plan 2013 neu</b>
Hochbauleistung	1.200.000

## **Abwägende Zusammenfassung**

Der derzeitige Standort der Grundschule in der Frohen Zukunft 1a weist Mängel im Brandschutz, insbesondere der Rettungswege aus dem 1. Obergeschoß und im Kellergeschoss auf. Die Nutz- und Funktionsflächen entsprechen nicht dem Bedarf gemäß der Schülerzahlen. Die Speiseversorgung befindet sich im Erdgeschoss im Flurbereich, also im Rettungsweg. Notwendige Werkräume sind im Keller. Dieses Schulgebäude wurde bisher nicht saniert, wird somit nicht den Anforderungen an einen zeitgemäßen Zustand gerecht. Eine Sanierung bzw. Umbau für einen Schulbetrieb ist unwirtschaftlich, da mit dem Gebäude Dessauer Str. 152 (ehemalige Sekundarschule) ein größeres und geeigneteres Schulgebäude zur Verfügung steht.

Pro: Mit der Durchführung von Teilsanierungsmaßnahmen soll die Inbetriebnahme des Schulgebäudes Dessauer Str. 152 für einen reibungslosen und unfallfreien Schulbetrieb erreicht werden. Der Standort ist demografisch sicher (siehe Pkt. 2).

Mit Ausbleiben der Teilsanierung wäre der Erhalt des Standortes erheblich gefährdet. Da der Norden und die gesamte nördliche, östliche und südliche Innenstadt im Grundschulbereich völlig überlastet sind, müssten die Schülerinnen und Schüler der Grundschule Frohe Zukunft mittels Schülerbeförderung und zusätzlicher Kosten täglich weite Schulwege in Kauf nehmen. Auch eine Anmietung von Klassenraumcontainern wäre kostspielig.

Contra: Im Zeitraum der Bautätigkeiten kann es im Außenbereich zu Störungen des Pausenbetriebes der Schüler kommen. Die Pausenfläche muss zeitweise zu Gunsten einer Baustelleneinrichtung und Gebäudeabspernung verkleinert werden. Der Bewegungsraum der Kinder wird eingeschränkt.

## **Begründung:**

Die Grundschule Frohe Zukunft befindet sich zurzeit am Standort Frohe Zukunft 1a, in einem unsanierten Gebäude, dessen sanierungsbedürftiger und nicht brandschutzgerechter Zustand mehrfach bei Begehungen der Feuerwehr und Unfallkasse angemahnt wurde. Das Begehungsprotokoll der Unfallkasse Sachsen-Anhalt vom 21.04.2008 sowie das Brandschauprotokoll der Feuerwehr vom 13.12.2011 liegen hierzu vor.

Im Rahmen einer Voruntersuchung für einen EFRE-Förderantrag stellte sich heraus, dass die Sanierung, eine barrierefreie Umgestaltung und brandschutztechnische Ertüchtigung für eine 2-zügige Grundschule sowohl unwirtschaftlich ist als auch zum Verlust von ohnehin zu wenigen Klassenräumen führen würde.

Um die bestandsfähige Grundschule jedoch am Standort zu belassen, wurde ein Umzug in das ehemalige Sekundarschulgebäude Dessauer Straße 152 erwogen.

Das Gebäude sichert eine ordentliche Schulentwicklung und Umsetzung des pädagogischen Konzeptes.

Das Gebäude Frohe Zukunft 1a soll für ein Schuljahr als Ausweichobjekt der Grundschule „Karl Friedrich Friesen“ und danach dauerhaft als Hort (Hortträger BUK) genutzt werden.

Trotz Einordnung in die Schulbau-Prioritätenliste (IV/2007/06391) auf Platz 6, sicherte dies jedoch nicht die Nutzung der seit 2007 aufgelegten Förderprogramme EFRE, KII und STARK III.

Wegen der Eilbedürftigkeit einer Gesamtstandortlösung in der Frohen Zukunft, mit

- Umzug Grundschule in teilsaniertes Gebäude Dessauer Str. 152,
- damit Freilekung Frohe Zukunft 1a zur befristeten Nutzung durch Grundschule „Karl Friedrich Friesen“ während der Bauarbeiten in der Friesenstraße,
- anschließender dauerhafter Nutzung Frohe Zukunft 1a als Hort

unter der Sicht einer lang andauernden Bearbeitungs-, Antrags- und Ausführungsfrist der STARK III, Tranche II (Realisierung ab 2015ff), wird keine Förderung beantragt.

Das Schulhaus Dessauer Str. 152 wurde im Jahr 1956 als solider Mauerwerksbau mit angrenzender kleiner Turnhalle errichtet.

Von 2012 bis 2013 erfolgte die Brandschutzgrundsicherung, um so das Gebäude nach dem Auszug der Grundschule Riesenklein gemäß der Bauordnung LSA für eine ordentliche Unterrichtsdurchführung zu sichern. Nach dem Auszug der Grundschule Riesenklein stellten sich jedoch mehr Schäden dar als angenommen. Mit den Elternvertretern wurde vereinbart, die Nutzung des Gebäudes auf das Schuljahr 2014/15 zu verschieben und alles zu tun, um bei Zustimmung der Gremien den Gesamtzustand im Inneren des Gebäudes zu verbessern und erforderliche bauliche Maßnahmen einschließlich der Fenstererneuerung bis zum Schuljahresbeginn 2014/15 durchzuführen.

## **1. Beschreibung baulicher Maßnahmen**

Sämtliche Leistungen stehen unter der Zielvorgabe, das Schulgebäude zur Wiederinbetriebnahme herzurichten. Sie umfassen haus- und bautechnische Gewerke einschl. Einbau energetisch hochwertiger Fenster und spezieller Umbaumaßnahmen, wie Schülerspeisung und Werken, die mittelfristig einen geordneten Schulbetrieb ermöglichen.

Die Maßnahmen ersetzen langfristig einzuordnende Komplettmodernisierung mit energetischer Ertüchtigung. Sie beinhalten z.Zt. aus Kostengründen auch keine barrierefreie und den Anforderungen der Inklusion entsprechende Umgestaltung des Gebäudes.

Im Einzelnen handelt es sich um:

Schulhaus (Gesamtdarstellung ab 2012)

a) abgeschlossene Maßnahmen des Baubeschlusses V/2012/10587

2012/13: Brandschutzgrundsicherung ) finanziert über BS-Tranche I  
 IT-Leistungen ) Eigenmittel  
 ) Maßnahmen abgeschlossen

b) Energetische Maßnahmen

2013: Erneuerung der Heizungsanlage ) finanziert über Ergebnishaushalt  
 Energetische Verbesserung von Bauteilen ) aus Zukunftsfonds  
 (349.265 €)

c) Maßnahmen des Baubeschlusses V/2013/11962

2013: Fenstererneuerung einschließlich Sonnenschutz ) finanziert über investive Eigenmittel  
 Erneuerung der Elektrik und Beleuchtungskörper )  
 in Klassenräumen )  
 Deckensanierung mit Schallschutz )  
 diverse Arbeiten wie Fußböden, Putzarbeiten )  
 Abbruch-, Tischler-, Malerarbeiten, Entwässerung )  
 Schließanlage )  
 Planungsleistungen )

Turnhalle

a) Maßnahmen des Baubeschlusses V/2013/11962

2013: Herrichten der Sanitäranlagen und Umkleieräume ) finanziert über investive Eigenmittel  
 Erd- und I. Obergeschoss mittels )  
 Erneuerung der Fenster in Turnhalle u. Verbinder )  
 Brandschutzmaßnahmen )  
 Sanitärarbeiten )  
 Deckensanierung einschl. Dämmung )  
 Erneuerung der Beleuchtung )  
 diverse Arbeiten wie Fußböden, Putzarbeiten ) )  
 Abbruch-, Maler-, Fliesenarbeiten, Entwässerung )  
 Gerüstbau )  
 Planungsleistungen )

**1.1 Finanzierung**

**8.21101010.700**

**1.200.000 €**

<b>PSP-Element Bezeichnung</b>	<b>Plan 2013 alt</b>	<b>Plan 2013 neu</b>
Hochbauleistung	0 €	1.200.000 €

## **2. Schulfachliche Stellungnahme zu den Schulobjekten**

Die Grundschule Frohe Zukunft ist eine bestandsfähige Grundschule im Norden der Stadt. Im Schuljahr 2012/13 werden 216 Schülerinnen und Schüler in 11 Klassen an der Grundschule unterrichtet.

Für das Schuljahr 2013/14 werden voraussichtlich 220 Schüler in 11 Klassen die Grundschule Frohe Zukunft besuchen.

Unter Berücksichtigung der an der Frohen Zukunft erfolgenden Beschulung von Schülern aus der Saalekreisgemeinde Oppin werden die Schüler- und Klassenzahlen auch in den darauffolgenden Jahren sich weiterhin in dieser Größenordnung zeigen.

Der damit verbundene Raumbedarf kann in dem derzeitigen Schulgebäude nur noch bedingt realisiert werden. Mit dem Umbau des benachbarten ehemaligen Sekundarschulgebäudes und der vollständigen Nutzung aller in diesem Objekt zur Verfügung stehenden Räume, kann der Unterricht an diesem Standort in vollem Umfang weiter gesichert werden.

## **3. Familienverträglichkeit**

Mit den geplanten Maßnahmen wird wesentlich die Gesundheit, Sicherheit und Lernfreude der Schüler im Schulgebäude gesichert und verbessert. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahmen gegeben.

Im Zeitraum der Bautätigkeiten kann es im Außenbereich zu baubedingten Situationen kommen, in der durch zeitweise zusätzliche Belastungen von Schülern und auch von Erziehungsberechtigten die Familienverträglichkeit eingeschränkt wird.

Im Abwägungsergebnis zur angestrebten Zielstellung sind diese Einschränkungen zumutbar und als unvermeidbar hinzunehmen.

## **4. Folgekosten**

Die Bewirtschaftungskosten bleiben unverändert, da es sich bei der Teilsanierung um keine energetische Sanierung handelt. Z. B. erfolgt aus Kostengründen keine Fassadendämmung.

### **Anlagen:**

Anlage 1: ZGM-Kostenermittlung Turnhalle

Anlage 2: ZGM-Kostenermittlung Schulgebäude