



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01689**
Datum: 21.03.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 8.36501010
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	05.04.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.04.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	21.04.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.04.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss zum Neubau eines Hortgebäudes auf dem Schulgelände der
Grundschule „G. E. Lessing“ Schleiermacher Str. 30 b, 06114 Halle (Saale)
und Antrag auf eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Neubau eines Hortgebäudes für die Grundschule „G. E. Lessing“
2. Der Stadtrat beschließt die überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) im Haushaltsjahr 2016 für die Baumaßnahme „Hortneubau Schleiermacherstraße“ in Höhe von **677.300 €** mit dem PSP-Element 8.36501010.700/Kostenart 78510000. Die Deckung erfolgt aus der Verpflichtungsermächtigung zum Vorhaben „Förderschulzentrum, C.-Schorlemmer-Ring 62/64“ mit dem PSP-Element 8.22101013.700/Kostenart 78510000 in Höhe von **677.300 €**.

.....
Katharina Brederlow
Beigeordnete für Bildung und Soziales

.....
Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkungen:

	PSP-Element	Finanzhaushalt
Zu Beschlusspunkt 1:		
Gesamtinvestition	8.36501010.700	3.977.300 €
Zu Beschlusspunkt 2:		
VE 2016 veranschlagt	8.36501010.700	1.500.000 €
VE 2016 neu	8.36501010.700	2.177.300 €
Deckung	8.22101013.700	677.300 €

Personelle Auswirkungen: keine
Ergebnishaushalt: PSP-Element: 1.11171.03
Folgekosten ab Inbetriebnahme: 99.680 €

Begründung zu Beschlusspunkt 1:

Für den Schulstandort der Grundschule „G. E. Lessing“ ist für die kommenden Schuljahre ein Zuwachs bei den Schüler- und Hortzahlen zu erwarten.

Der Hort ist derzeit im Schulgebäude untergebracht. Die gegenwärtig dafür genutzten Räume werden jedoch zukünftig vollständig zur Absicherung des Unterrichtsbetriebs benötigt und müssen daher als Klassenräume verwendet werden. Die vorhandenen räumlichen Gegebenheiten reichen für eine weitere gemeinsame Nutzung durch Schule und Hort nicht aus. Die Kapazitätsgrenzen sind bereits seit dem Schuljahr 2013/2014 überschritten. Für die Sicherstellung des Hortbetriebs werden daher zusätzliche Räumlichkeiten außerhalb des bestehenden Schulgebäudes benötigt.

Da sich im Umfeld der Schule keine Gebäude befinden, die sich für einen Hort mit perspektivisch ca. 400 Hortkindern eignen und nutzen lassen, kann der ausgewiesene Raumbedarf nur durch den Neubau eines Hortgebäudes auf dem vorhandenen Schulgrundstück abgedeckt werden.

Begründung zu Beschlusspunkt 2 :

Überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE)

Bezeichnung des PSP-Elements/Sachkonto	VE 2016 inkl. bereits genehmigter Veränderungen EUR	Mehrbedarf/ über-/ außerplanmäßige VE EUR	Neue VE 2016 EUR
8.36501010.700 / 78510000 Hortneubau Schleiermacherstraße	1.500.000	677.300	2.177.300

Die Deckung erfolgt aus der Verpflichtungsermächtigung zum Vorhaben „Förderschulzentrum C.-Schorlemmer-Ring 62/64“ mit dem PSP-Element 8.22101013.700 / Kostenart 78510000 in Höhe von 677.300 €.

Bezeichnung des PSP-Elements/ Sachkonto	VE 2016, inkl. bereits genehmigter Veränderungen EUR	Nichtinanspruchnahme VE EUR		Neue VE 2016 EUR
		Grundschule Glaucha	Neubau Hort	
8.22101013.700 / 78510000 Förderschulzentrum, C.-Schorlemmer-Ring 62/64	9.410.000	384.000	677.300	8.348.700

Da die Richtlinien für das Landesförderprogramm STARK III entgegen den Ankündigungen bisher nicht vorliegt, können die ursprünglichen Abläufe im Jahr 2016 für das „Förderschulzentrum C.-Schorlemmer-Ring 62/64“ nicht realisiert werden. Dadurch wird die geplante Verpflichtungsermächtigung (VE) nicht voll umfänglich benötigt.

Die überplanmäßige VE für das Vorhaben Hortneubau wird wie folgt begründet:

Sachliche Notwendigkeit

Um einen kontinuierlichen Bauablauf zu gewährleisten, ist es erforderlich, bereits im Jahr 2016 die Ausschreibungen für die Bauleistungen zu veranlassen und die Planerleistungen zur Phase 8 (Bauüberwachung) zu beauftragen. Die Abrechnung eines Teils dieser Leistungen erfolgt erst im Jahr 2017.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Um den Hortneubau zum Schuljahresbeginn 2017/2018 (10.08.2017) fertigzustellen und in Nutzung zu nehmen, ist es unabweisbar, die Leistungen 2016 auszuschreiben, zu beauftragen und zu beginnen.

Erläuterung des Deckungsnachweises

Das Förderschulzentrum „C.-Schorlemmer-Ring 62/64“ ist Bestandteil des STARK III-Programms. Da es diesbezüglich zu zeitlichen Verzögerungen kommt, wird die veranschlagte VE nicht in dieser Höhe benötigt.

Kassenwirksamkeit erfolgt wie nachfolgend dargestellt:

VE insgesamt	Kassenwirksamkeit 2017
2.177.300 €	2.177.300 €

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1. Allgemeine Angaben zum Neubau

In exponierter Lage in Halle im Stadtteil Paulusviertel ist ein Schulhort für die Kinder der Grundschule „G. E. Lessing“ geplant.

Grundstück:

Die Baufläche liegt auf einem eigens für das Schulgelände erstellten Plateau innerhalb des ansonsten leicht ansteigenden Geländes. Dadurch liegt es gegenüber der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung erhaben und gegenüber den östlich angrenzenden Wohnhäusern und der nördlich anschließenden Kleingartensiedlung in einer Senke.

Geplanter Baukörper:

Entstehen soll ein kompakter Baukörper, der auf dem Schulgelände Platz für die Laufbahn im Norden und ein Kleinspielfeld im Süden lässt. Das Gebäude ist als nicht unterkellertes, dreigeschossiger Massivbau mit Flachdach geplant.

Besonderheiten:

Der Baugrund birgt erschwerte Gründungsverhältnisse.

Kennwerte:

Nettogrundfläche: ca. 1.820 m²

Bruttorauminhalt: ca. 7.800 m³

Die vollständige Barrierefreiheit ist gewährleistet. Das mit dem Fachbereich Bildung und dem Betreiber abgestimmte Raumprogramm wird umgesetzt.

1.2. Baubeschreibung (Kurzbeschreibung)

Wegen der schlechten Baugrundverhältnisse werden, entsprechend dem Baugrundgutachten, Maßnahmen zur Baugrundverbesserung oder eine Pfahlgründung erforderlich sein. Nach Untersuchung aller Möglichkeiten wurde eine Art der Bodenverbesserung gewählt, die die kostengünstigste Lösung unter den gegebenen Bedingungen darstellt. Es handelt sich um eine Gründungsvariante ohne dynamische Lasteintragung ins Erdreich – Einbau unbewehrter Verdränger, aufgesetzt auf dem Felshorizont, mit hoher Pfahldichte. Darauf kann dann die Gründung mit einer herkömmlichen Bodenplatte erfolgen.

- 3-geschossiger Massivbau aus Hochlochziegeln
- ca. 35 cm Stahlbetonfundamentplatte mit Frostschrägen
- Außenwand verkleidet mit einem Wärmedämmverbundsystem
- Innenwände: verputztes Hochlochziegelmauerwerk, verputzte Betonwände und Trockenbauwände
- Stahlbetondecken
- abgehängte Trockenbaudecken zur Verbesserung der Raumakustik in Aufenthaltsräumen
- Wände und Decken gestrichen
- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung
- Fußbodenbeläge auf schwimmendem Estrich
 - o Erdgeschoss: geschliffener Estrich
 - o Obergeschoss: Hochkantlamellenparkett
 - o Dachgeschoss: Teppichbeläge
 - o Flure und Treppenhäuser: Linoleum
 - o Sanitärräume: Fliesen

- Holzfenster mit vorgeblendeter Aluminiumschale (auf Südseite mit außenliegendem Sonnenschutz)
- Innentüren: Holztüren
- Türen in Flur und zu Treppenhäusern: Stahlprofilüren, verglast
- behindertengerechter Personenaufzug über 3 Etagen

Die im Zuge des Vorhabens auszuführenden Arbeiten an **Außenanlagen** beschränken sich auf die Befestigung der Zugänge zum Hortgebäude auf dem Baugrundstück und die unmittelbar an die Räume im Erdgeschoss anschließenden Terrassenflächen.

Die Aufstellung von Außenspielgeräten ist nicht Bestandteil des Vorhabens.

1.3. Haustechnik

1.3.1. Starkstromtechnik/Kommunikationstechnik

- Eigenstromversorgungsanlage als Zentralbatterieanlage
- Grundinstallation:
Allgemein: Standardausführung unter Putz
Geräteraum, Technikräume: Standardausführung auf Putz
Regelungen im Schalterprogramm für Sonnenschutz und Heizung
- Beleuchtung:
Allgemein: Aufbau-, Einbau-, Hängeleuchten
Außen: Einbauleuchten im Vordach, Aufbauleuchten an Ausgängen, Balkonen und Dachterrassen
- Blitzschutz:
Blitzschutzring auf Flachdach mit Ableitungen unter Putz
- Fernmelde- und informationstechnische Anlagen:
Einspeisung Telekommunikation im Büro EG: Telefon- und Internetanschluss
Such- und Signalanlagen an der Haupteingangstür: Klingel, elektrischer Türöffner
- Gefahrenmelde- und Alarmanlagen:
 - Gefahrenmeldeanlagen:
allgemein: vernetzte Rauchmelder
 - Alarmanlagen:
Brandalarm über Hausalarmanlage, optisch/akustischer Alarm, Amokalarm, optisch/akustischer Alarm (von Brandalarm unterscheidbar), koppelbar mit Wählgerät zum Schulgebäude Einbruchmeldeanlage mit Bewegungsmeldern, Alarmgeber innen und außen mit Aufschaltung auf privaten Sicherheitsdienst
- Übertragungsnetze: LAN in allen Aufenthaltsräumen

1.3.2. Heizung/Lüftung/Sanitär

- Leitungsnetz für Abwasserleitungen, inkl. aller Anbindeleitungen
- Leitungsnetz für Wasserleitungen
- Sanitärkeramik: Standardausführung weiß
- handwerkliche Räume: Werksausguss mit/ohne Schlammfang nach Abstimmung mit Auftraggeber
- Nahwärmestation mit Warmwasserbereiter 400 Liter Inhalt
- Wärmeverteilnetze; Verlegung im Fußbodenaufbau, Mehrschichtverbundrohr, gedämmt

- Raumheizflächen allgemein: Fußbodenheizung, wandhängende Heizflächen im Geräteraum, in Sanitärbereichen, im Eingangsbereich und in Technikräumen, innenliegende Abstellräume sind unbeheizt
- kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung für die Sanitärbereiche EG, OG, DG und für die innenliegenden Abstell-/Sanitärräume
- Außenluftansaugung: über Zuluftgitter aus Leichtmetall-Lamellen,
- Fortluft: über Dach mit Deflektorhaube

Die Forderung nach einer Mindestanzahl von 15 bis 20 Waschbecken in den kinderbezogenen Sanitäranlagen zur Erreichung der Betriebserlaubnis wird umgesetzt.

1.3.3. Aufzugstechnik

Es ist ein behindertengerechter Aufzug geplant. Er entspricht in der Größe den Mindestanforderungen für eine Rollstuhlfahrerin bzw. einen Rollstuhlfahrer und eine Begleitperson. Die erforderlichen Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer sind berücksichtigt.

Der Aufzug wird als ein triebwerkraumloser Aufzug mit einer automatischen Aufzugsschachtentrauchung ausgeführt.

1.4. Ausstattung

Küchen, Garderoben, Werkbänke und sonstige bewegliche und unbewegliche Möbel wurden bei der Planung und den Kosten nicht berücksichtigt. Eine Ausnahme stellt der Empfangstresen dar, der als baukonstruktiver Einbau in der KG 300 berücksichtigt ist.

Für alle weiteren Möbel wird im Finanzhaushalt des Fachbereichs Bildung im kommenden Jahr eine Pauschalsumme eingestellt.

2. Bauablauf

Die Eröffnung des neuen Horts ist für den Schuljahresbeginn des Schuljahrs 2017/2018 vorgesehen. Bei einer Bauzeit von ca. 13 Monaten, mit Baubeginn im 2. Quartal 2016, ergibt sich folgender Zeitplan:

Der Bauantrag ist eingereicht.

April 2016:	Erteilung der Baugenehmigung (Annahme)
April 2016:	Fertigstellung der Ausführungsplanung
April - Juli 2016:	Erstellung der Leistungsverzeichnisse
April - Sept. 2016:	Vergabezeitraum
Juni 2016:	Baubeginn
09.08.2017 (Ferienende)	Bauende, Eröffnung des neuen Horts

Der Baubeginn wird mit der vorgezogenen Leistung der Bodenverbesserung vollzogen.

3. Finanzierung

Kostengruppe	Bezeichnung nach DIN 276	Betrag netto EUR	Betrag brutto EUR
200	Herrichten und Erschließen	50.290,66	59.845,88
300	Bauwerk- Baukonstruktionen	2.202.307,41	2.620.745,80
400	Bauwerk-Technische Anlagen	528.766,46	629.232,10
500	Außenanlagen	12.605,04	15.000,00
700	Baunebenkosten	548.241,33	652.407,19
Gesamt		3.342.210,90	3.977.230,97

Die Kostenberechnung weist Gesamtkosten in Höhe von rund 3.977.300 € brutto aus. Diese sind aus Eigenmitteln zu begleichen. Davon waren 300.000 € im Haushaltsplan 2015 bereitgestellt, 1.500.000 € sind der Planansatz 2016. In den Haushaltsplan 2017 sind 2.177.300 € einzustellen.

Dieser Planansatz 2017 in Höhe von 2.177.300 € wird als VE 2016 benötigt.

4. Folgekosten für Betrieb und Wartung

Mit der Nutzung des Neubaus belaufen sich die Kosten für Betrieb und Wartung auf jährlich **99.680 €**. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

1.36501 Ergebnishaushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Finanzielle Auswirkung 2017 ff. EUR (brutto) pro Jahr
	Versicherung	980
	Strom	26.316
	Wärme/Heizung	19.399
	Wasser/Abwasser	4.868
	Hausmeisterservice (anteilig)	6.667
	Reinigungskosten	30.000
	Instandhaltung	5.000
	sonstige Betriebskosten	200
	Wartung Hausanschluss-Station	350
	Wartung Lüftungsanlage	450
	Aufschaltung Hausalarm auf ständig besetzte Stelle	450
	Wartung/Inspektion der Hausalarmanlage	1.500
	Wartung der Sicherheitsbeleuchtung	800
	Wartung der RWA-Anlagen	800
	Wartung der Feststellanlagen	300
	TÜV-Prüfungen für Aufzug	1.600
	Gesamt	99.680

Die Einrichtung mit den erweiterten Kapazitäten ist Bestandteil des Teilplans der Jugendhilfe gemäß § 80 SGB VIII Bedarfs- und Entwicklungsplan Kindertagesstätten.

Die Finanzierung der unter Punkt 4 genannten Kosten erfolgt durch den Fachbereich Immobilien aus dem Produkt 1.36501 des Ergebnishaushalts.

Die betriebsnotwendigen Kosten des Horts werden gemäß § 11a KiFöG LSA im Rahmen eines Leistungs-, Qualitäts- und Entgeltvertrags vereinbart. Die Refinanzierung erfolgt über den Fachbereich Bildung aus dem Haushalts-Produkt 1.36501 (Betrieb von Kindertageseinrichtungen).

5. Familienverträglichkeit

Mit dem Neubau wird nicht nur die Verbesserung der Hortbetreuung für die Schülerinnen und Schüler der Grundschule „G. E. Lessing“ erreicht, sondern auch die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung. Der Neubau des Horts entspricht somit den Erfordernissen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung.

Anlagen:

- Anlage 1: Schülerzahlen
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Grundriss EG
- Anlage 4: Grundrisse OG und DG
- Anlage 5: Ansicht
- Anlage 6: Schnitt A-A
- Anlage 7: Checkliste_Barrierefreies_Bauen