



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01879**
Datum: 23.05.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 2400.3000/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	31.05.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	14.06.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	16.06.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.06.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Berufsbildende Schulen V, Außenstelle Universitätsring 21, 06108 Halle (Saale) Brandschutzgrundsicherung, IT-Vernetzung und Kellertrockenlegung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Ausführung der Brandschutzgrundsicherung, die Kellertrockenlegung sowie die IT-Vernetzung der Berufsbildenden Schule V, Außenstelle Universitätsring 21.

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

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

Finanzielle Auswirkung:

	PSP-Element	Finanzhaushalt
Hochbaumaßnahmen	8.23101015.700	2.300.000 €
Ausstattung	8.23101015.710	350.000 €
Gesamtinvestition	8.23101015.700	2.650.000 €

Ergebnishaushalt PSP-Element: 1.23101.04

Folgekosten pro Jahr: **226.113 €**

Begründung:

Der denkmalgeschützte Schulstandort der Berufsbildenden Schule V, Universitätsring 21, wurde 1883 errichtet und 1996 bis 1999 über eine Schulbauförderung als Sekundarschule saniert. Die Maßnahmen erfolgten nach damaliger Baugesetzgebung.

Seit dem 20.12.2005 liegt die aktuell gültige Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vor. Aus ihr heraus leiten sich weiterreichende Anforderungen an den Brandschutz öffentlicher Gebäude und speziell der schulisch genutzten Gebäude und Einrichtungen ab.

Einer brandschutztechnischen Anpassung an die geltende Vorschrift sind nicht nur unsanierte Schulen zu unterziehen, sondern auch sanierte Schulen, die vor 2005 modernisiert worden sind.

Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, in der aktuellen Fassung vom 10.09.2013, fordert im § 32 für jeden Aufenthaltsraum zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie oder in einen notwendigen Treppenraum. Dem rauchfreien Fliehen und Retten wird absolute Priorität beigemessen.

Die Maßnahmen zur Brandschutzgrundsicherung dienen ausschließlich dem Schutz von Leib und Leben der Schulnutzerinnen und Schulnutzer und stellen daher eine unabdingbare Notwendigkeit dar.

Das Gebäude der Berufsbildenden Schule V, Außenstelle Universitätsring 21, verfügt über keine strukturierte IT-Vernetzung (getrenntes Schul- und Verwaltungsnetz).

Die Außenstelle der Berufsbildenden Schule erhält einen innenliegenden Aufzug, um Menschen mit Behinderungen (Mobilitätseinschränkungen) den barrierefreien Zutritt zum Gebäude zu ermöglichen.

Die Kellerräume, die auf Grund fehlender und nicht mehr funktionstüchtiger Abdichtung stark durchfeuchtet sind, sollen für die weitere Nutzung durch die Schule hergerichtet werden.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Die Realisierung des Brandschutzkonzepts erfolgt unter Beibehaltung der Anzahl der Unterrichtsräume. Zurzeit nicht freigegebene Kellerräume werden durch eine qualifizierte Trockenlegung nutzbar gemacht.

Es werden alle Unterrichtsräume und Büroräume der Schulleitung mit einer IT-Verkabelung ausgestattet.

Das Archiv der Schule, welches zurzeit in einem Unterrichtsraum untergebracht ist, wird ausgelagert. Damit kann der Unterrichtsraum wieder als solcher genutzt werden. Für das Dachgeschoss wird durch den Einbau einer neuen Treppe der zweite bauliche Rettungsweg geschaffen. Das Gebäude erhält einen innenliegenden Aufzug.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Die Brandschutzgrundsicherung umfasst:

- Schaffung eines zweiten baulichen Rettungswegs für alle Nutzungseinheiten
- Schottung der Treppenräume
- eine netzunabhängige Fluchtwegbeleuchtung
- Einsatz von Rauchmeldern in Fluren und Räumen mit erhöhter Brandgefahr
- Entrauchung der Treppenräume
- Erweiterung und Anpassung der automatischen Hausalarmierung

Ein Aufzug wird im Bereich der jetzigen Toilettenanlagen im Mittelflügel mit einem ebenerdigen Zugang vom Schulhof aus errichtet. Bis auf das Dachgeschoss werden alle Etagen angefahren. Im Dachgeschoss sind die PC-Kabinette und das neu zu schaffende Friseurkabinett untergebracht. Für die Schülerinnen und Schüler, die auf Grund einer Mobilitätseinschränkung das Dachgeschoss nicht erreichen können, wird durch schulorganisatorische Maßnahmen sichergestellt, dass der Lehrstoff vermittelt wird. So kann z. B. durch die dann vorhandene strukturierte Verkabelung und die Nutzung von Endgeräten wie Tablets und Laptops in jedem Unterrichtsraum Informatikunterricht abgehalten werden.

Die Turnhalle, die in das Gebäude integriert ist, kann auf Grund ihrer Lage im Hauptflügel nur über Treppen von den Fluren aus begangen werden. Damit ist es nicht möglich, die Turnhalle oder auch den angrenzenden Südflügel mit den Fachkabinetten für Körperpflege barrierefrei zu erschließen.

Um den Wegfall der Toilettenanlagen im Mittelflügel zu kompensieren, werden die vorhandenen Toilettenräume durch den Einbau zusätzlicher WCs erweitert. Weiterhin wird im Kellergeschoß eine Toilettenanlage für Schülerinnen geschaffen.

Im Kellergeschoß werden die Trockenlegungsarbeiten durchgeführt. Dazu werden die verschlissenen Putze und nicht mehr funktionsfähige Vorsatzschalen entfernt. In Flurbereichen bleibt das Mauerwerk sichtbar, in Unterrichtsräumen werden nach der Durchführung der Abdichtungsarbeiten neue Vorwände errichtet.

Das Dachgeschoss, das bisher nur über einen Rettungsweg erschlossen ist, erhält durch den Einbau einer Treppe den zweiten Rettungsweg. Dazu wird die vorhandene Trainingswohnung rückgebaut. Die verbleibende Teilfläche wird zu einem Friseurkabinett, welches aus dem Schulgebäude Klosterstraße umgesetzt wird, umgebaut. Im 2. OG wird ein Behinderten-WC neu geschaffen.

1.3 Haustechnische Maßnahmen

Die Schule verfügt über eine Fluchtwegbeleuchtung mit Einzelbatterieleuchten. Diese Leuchten werden komplett demontiert und entsorgt. Im Zuge der vorgesehenen Maßnahme ist eine neue Flucht- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit einem Zentralbatteriesystem aufzubauen. Der Standort der Batterieanlage wird der Raum K07.1 sein, der dafür hergerichtet wird.

Die vorhandenen Kugelleuchten und Langfeldleuchten in allen Fluren und Treppenhäusern sind gegen LED-Leuchten auszutauschen.

Es wird eine Hausalarmanlage gemäß BHE Richtlinie zur Alarmierung von Personen innerhalb von baulichen Anlagen zur Warnung vor einer Gefahr bzw. Notfallsituation geplant.

Das Feuerwehr-Informations- und Bediensystem (FIBS) mit dem darin eingebauten FBF (Feuerwehrbedienfeld) und FAT (Feuerwehrranzeigetableau) wird im Eingangsbereich des Treppenhauses des Gebäudemitteltrakts installiert.

In den FIBS werden die Feuerwehrlaufkarten eingelegt. Am Hauseingang wird an der Außenfassade eine gelbe Blitzleuchte zur Standortkennzeichnung des Anlaufpunkts bei Alarmierung montiert. Neben der örtlichen Alarmierung erfolgt eine Weiterleitung von Alarm und Störung der Hausalarmanlage über ein Übertragungsgerät an einen Wachschutz.

Nichtautomatische Melder (Druckknopfmelder) mit der Farbe blau zur manuellen Alarmauslösung, werden in den Treppenhausbereichen der einzelnen Etagen und im Sekretariat installiert.

Wie im Brandschutzgutachten gefordert, werden die Flucht- und Rettungswege, die Räume des 1. und 2. Obergeschosses im südlichen Gebäudeflügel, Abstellräume, Vorbereitungsräume, Technikräume, ungenutzte Kellerräume, Räume, die als „Treppenhausumgehung“ dienen, mit automatischen Meldern überwacht. Weiterhin werden die Aula, die Dachböden und der Aufzugschacht mit automatischen Meldern überwacht.

Es erfolgt im Alarmfall eine flächendeckende Alarmierung über die zu erneuernde Hausalarmanlage.

Für das Behinderten-WC wird eine Lichtrufanlage vorgesehen. Im Bereich der Toilette wird ein Zugtaster geplant und neben dem Waschbecken ein Rufaster. Vor der Tür ist ein optisch-akustischer Signalgeber vorgesehen. Die Rufweiterleitung erfolgt über FM-Kabel bis zur Gebäudeleittechnik in den Keller. Mittels der Gebäudeleittechnik soll der Notruf an einen Wachdienst weitergeleitet werden.

Das Schulgebäude verfügt über keine komplette IT-Verkabelung. Einzig die PC-Kabinette als auch der Verwaltungsbereich wurden IT-technisch erschlossen.

Heute stellt eine strukturierte, dienstneutrale Gebäudeverkabelung eine Basisinfrastruktur dar. Die Netzinfrastruktur wird dabei nicht mehr nur für die Informationstechnik, sondern auch für die Kommunikationstechnik sowie für Bereiche der Gebäude- und Gebäudeleittechnik genutzt. Die IT-Vernetzung ist zwingende Voraussetzung für eine moderne Unterrichtsdurchführung. Deshalb erfolgt die Umsetzung einer strukturierten Verkabelung (getrenntes Schul- und Verwaltungsnetz) für das gesamte Gebäude.

2. Bauablauf

Die Realisierung erfolgt bei laufendem Schulbetrieb. Deshalb wird in mehreren Bauabschnitten gearbeitet, beginnend mit der Kellertrockenlegung.

Durch die Schulleitung wird sichergestellt, dass für die Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte die notwendigen Räume zur Verfügung stehen. Dafür werden die Schüler/innen in der Rainstraße, welche noch als Außenstelle fungiert, untergebracht.

Die lärmintensiven und statisch aufwendigen Arbeiten werden vorrangig in den Ferienzeiten durchgeführt.

Einreichung des Bauantrags:	21. KW 2016
Vorbereitung der Vergaben:	25. KW 2016
Baubeginn:	31. KW 2016
Bauende	August 2018

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 2.650.000 € wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	1.188.833,49 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	638.173,56 €
KG 500 – Außenanlagen:	13.266,24 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	350.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	459.726,71 €
Summe:	2.650.000,00 €

Die oben genannten Aufwendungen sind notwendig, um die Brandschutzgrundsicherung, Kellertrockenlegung und IT-Vernetzung zu realisieren.

Haushaltsplanung 2016

	HHJ 2015	HHJ 2016	HHJ 2017	HHJ 2018
Planansatz 8.23101015.700/785100	0,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	900.000,00 €
Planansatz 8.23101015.710/7831000	0,00 €	0,00 €	250.000,00 €	100.000,00 €
Genehmigung außerplanmäßiger Auszahlung	200.000,00 €			
Verfügbare Summe im HHJ	200.000,00 €	600.000,00 €	850.000,00 €	1.000.000,00 €
Gesamtsumme	2.650.000,00 €			

Im Haushaltsjahr 2015 wurde durch den Stadtrat am 08.07.2015 mit Beschlussvorlage VI/2015/00980 (Genehmigung außerplanmäßiger Auszahlungen im Finanzhaushalt für Planungsleistungen STARK III [2.Tranche] für das erste Anmeldeverfahren sowie Planungsleistungen für eigenfinanzierte Schulbaumaßnahmen aus dem Beschluss der Schulentwicklungsplanung im Haushaltsjahr 2015) eine außerplanmäßige Auszahlung für Planungsleistungen in Höhe von 200.000 € für das eigenfinanzierte Vorhaben genehmigt.

Sachliche Notwendigkeit

Durch die Realisierung der vorgenannten Maßnahmen kann der Standort Universitätsring 21 zusätzlich Schülerinnen und Schüler aus dem Standort Rainstraße aufnehmen. Es erfolgt eine Verringerung der Standorte von drei auf zwei, was sich auf eine effektivere Gestaltung der Organisationsstruktur und der Unterrichtsdurchführung auswirkt. Schüler/innen als auch Lehrkräfte müssen nur noch zwischen zwei Schulstandorten, welche räumlich eng beieinander liegen, pendeln. Der Verwaltungsaufwand durch die Vorhaltung von 3 Gebäudestandorten wird reduziert.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Die gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung der Brandschutzgrundsicherung ergibt sich aus den Anforderungen der aktuellen Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und ist deshalb als Maßnahme der Gefahrenabwehr zwingend zu realisieren. Das Schulgebäude der Berufsbildenden Schule V wurde in den Jahren 1996 – 1999 gemäß den damals gültigen Vorschriften saniert. Somit entspricht es nicht den aktuell gültigen Gesetzmäßigkeiten. Daraus resultiert der Handlungsbedarf für die Realisierung des baulichen Brandschutzes. Eine Unterlassung der Maßnahme würde zu erheblichem Raumverlust (Raumsperrungen) auf Grund des fehlenden zweiten Rettungswegs führen.

Zum Schuljahr 2018/19 erfolgt die Auflösung der Rainstraße. Damit wird der Standort Weidenplan komplett ausgelastet. Die Durchführung der Maßnahmen Brandschutzgrundsicherung, Kellertrockenlegung und IT-Vernetzung zum jetzigen Zeitpunkt sind nur bei laufendem Schulbetrieb möglich, weil durch die Schulleitung Teilbereiche, durch Nutzung der Räumlichkeiten in der Rainstraße, freigelenkt werden.

Die Realisierung der Maßnahmen Brandschutzgrundsicherung, Kellertrockenlegung und IT-Verkabelung erfolgt bei laufendem Schulbetrieb. Es ist erforderlich, die Arbeiten in mehreren Abschnitten ausführen zu lassen. Lärmintensive Arbeiten müssen hauptsächlich in den Ferien ausgeführt werden, um die Belastungen für Lernende und Lehrende zu minimieren.

4. Folgekosten

1.23101.04 Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Finanzielle Auswirkung 2018 ff. EUR (brutto) pro Jahr
	Strom	16.896
	Wärme / Heizung	67.580
	Wasser / Abwasser	5.090
	Hausmeisterservice (anteilig)	6.667
	Reinigungskosten	74.535
	Wartung (gesamt)	11.178
	Sonstige Betriebskosten	6.655
	Instandhaltung	37.512
	Gesamt (Deckung aus Budget für Gebäudewirtschaftliche Leistungen)	226.113

Das notwendige Budget für Folgekosten ist in der mittelfristigen Finanzplanung bereits berücksichtigt. Es ergeben sich gegenüber den Vorjahren nur im Bereich der Wartung geringfügige Änderungen. Diese sind auf den Einbau technischer Anlagen wie Aufzug zurück zu führen.

5. Bestandsfähigkeit der Schule / voraussichtliche Klassen- und Schülerzahlen

	Gesamt BBS V	Standort Weidenplan	Täglich anwesende Schüler/innen	Anteil Teilzeit (duale Ausbildung)	Anteil Vollzeit
2015/16	1.580	300	217	46 %	54 %
2016/17	1.600	320	237	46 %	54 %
2017/18	1.608	320	237	46 %	54 %
2018/19	1.586	544	460	26 %	74 %
2019/20	1.563	536	453	26 %	74 %
2020/21	1.548	531	449	26 %	74 %
2021/22	1.546	530	449	26 %	74 %
2022/23	1.548	531	449	26 %	74 %
2023/24	1.556	534	451	26 %	74 %
2024/25	1.568	538	455	26 %	74 %
2025/26	1.582	543	459	26 %	74 %

durchschnittliche Anzahl Klassen (tatsächlich anwesend)

25

Mit der vorgesehenen Auflösung der Außenstelle Rainstraße zum Schuljahr 2018/2019 wird sich die Anzahl der täglich anwesenden Schülerinnen und Schüler am Standort Weidenplan verändern.

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur Sanierung der Schule wird wesentlich die Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler im Schulgebäude gesichert und verbessert. Die Sanierung des Schulgebäudes ist darüber hinaus die Voraussetzung, dass ein anderer, in einem schlechten baulichen Zustand befindlicher, Schulstandort der BBS V Halle freigelenkt werden kann und sich auch für diese Schülerinnen und Schüler die Unterrichtsbedingungen wesentlich verbessern.

Damit ist die Maßnahme familienverträglich.

Anlagen:

- Anlage 1: Grundriss KG
- Anlage 2: Grundriss EG
- Anlage 3: Grundriss 1.OG
- Anlage 4: Grundriss 2.OG
- Anlage 5: Grundriss DG
- Anlage 6: Checkliste für Barrierefreiheit