



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02857**  
Datum: 05.05.2017  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bildungsausschuss	07.06.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	13.06.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	15.06.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	21.06.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss – Brandschutzgrundsicherung, IT-Vernetzung und Einbau eines Fettabscheiders in der Grundschule "Rosa Luxemburg", Haflingerstraße 13 in 06124 Halle (Saale)**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Brandschutzgrundsicherung, die IT-Vernetzung und den Einbau eines Fettabscheiders in der Grundschule „Rosa Luxemburg“.

Katharina Brederlow  
Beigeordnete für Bildung und Soziales

Dr. Judith Marquardt  
Beigeordnete für Kultur und Sport

### **Finanzielle Auswirkung:**

	<b>PSP-Element</b>	<b>Finanzhaushalt</b>
Hochbaumaßnahmen	8.21101047.700	1.180.000 €
Ausstattung	8.21101047.710	30.000 €
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>8.21101047</b>	<b>1.210.000 €</b>

Ergebnishaushalt PSP-Element: 1.21101.21  
Folgekosten pro Jahr: 6.534 €  
Kosten für Aus- und Rückzug: 35.000 €  
Personelle Auswirkungen: keine

### **Begründung:**

In dem Schulgebäude, einer ehemaligen Kindertagesstätte, wurde bisher keine Brandschutzgrundsicherung durchgeführt. Das Schulgebäude besteht aus einem dreigeschossigen Haupttrakt mit Keller-, Erd- und Obergeschoss und einem eingeschossigen Nebentrakt. Beide Trakte sind durch zwei Gänge miteinander verbunden. Es fehlt der zweite bauliche Rettungsweg aus allen Giebelräumen im Erdgeschoss und Obergeschoss des Haupttrakts. Diese Räume dürfen gegenwärtig für den Unterricht nicht genutzt werden. Im Obergeschoss des Haupttrakts existiert auch im Mittelteil kein zweiter baulicher Rettungsweg. Die Flurbreiten im Mittelteil der Haupt- und Nebentrakte sind vielfach durch schmale Wandöffnungen eingeschränkt. Die beiden innenliegenden Treppenträume sind brandschutztechnisch nicht vom übrigen Gebäude abgeschottet. Die Schule verfügt über keine Fluchtwegbeleuchtung. Des Weiteren existiert nur eine technisch verschlissene, nur bedingt einsatzfähige Lautsprechanlage, die den Anforderungen an eine Hausalarmanlage mit Brandmeldezentrale, Handtastern, Sirenen und automatischen Rauchmeldern in keiner Weise entspricht.

Damit sind wesentliche Forderungen aus der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt nicht erfüllt. Durch die steigenden Schüler- und Klassenzahlen und der damit verbundenen Nutzung aller sich bietenden Räume für Unterrichtszwecke ist eine bauliche Anpassung an die Bauordnung Land Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013 unausweichlich.

Die geplante IT-Vernetzung mit schnellem Netzanschluss und einer Verkabelung bis in die einzelnen Unterrichtsräume gehört zum Standard für ein modernes Lernen und soll demzufolge Teil der Sanierungsmaßnahme sein.

Die im Gebäude befindliche Schulspeisung mit Ausgabeküche besitzt keinen Fettabscheider. Bei gewerblicher Ausgabe von Speisen besteht jedoch eine Installationspflicht. Mit dem Einbau eines Fettabscheiders soll eine seit langem überfällige Baumaßnahme durchgeführt werden.

# **1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen**

## **1.1 Allgemeine Angaben zur Baumaßnahme**

Mit den Maßnahmen zur Brandschutzgrundsicherung sind Nutzungsänderungen für einzelne Räume verbunden. Beispielsweise werden die vorhandenen Schülertoiletten im Obergeschoss des Haupttrakts zurückgebaut, um den notwendigen Flur zwischen den beiden Treppenräumen schaffen zu können. Die Toiletten im Erdgeschoss sind ausreichend. Weiterhin werden alle Verwaltungsräume für die Schulleitung und die Lehrer in den Giebelräumen auf der Westseite im Obergeschoss des Haupttrakts angeordnet. Hier genügen die Fenster als zweiter Rettungsweg. Somit wird zur Schaffung eines zweiten baulichen Rettungswegs nur der Neubau einer Außentreppe auf der Ostseite des Haupttrakts notwendig. Insgesamt werden mehr und zum Teil größere Räume für den Unterricht geschaffen bzw. nutzbar gemacht.

## **1.2 Bauliche Maßnahmen**

### **1.2.1 Ertüchtigung der Kopfräume des zweigeschossigen Gebäudeteils**

Im Erdgeschoss entstehen zwei neue Notausgänge. Auf der Ostseite des Obergeschosses wird eine Außentreppe als offene Metallkonstruktion gebaut. Um diese neue Fluchttreppe nutzen zu können, werden giebelseitig eine Wandöffnung mit Außentür und der teilweise Abbruch des Sanitärbereichs notwendig. Auf der Westseite des Obergeschosses soll der gesamte Kopfbau nur noch vom Lehrpersonal genutzt werden, so dass der 2. Rettungsweg über vorhandene Rettungsfenster erfolgen kann. Dazu muss ein Sanitärbereich abgebrochen und die vorhandene Raumnutzung geändert werden. Das Sekretariat, das Schulleiterzimmer und der Kopierraum werden hier neu angeordnet.

### **1.2.2 Ertüchtigung des Mitteltrakts des zweigeschossigen Gebäudeteils**

Im Erdgeschoss wird die Rettungswegbreite im Flur durch Verbreiterung bzw. Entfernung von Wandöffnungen vergrößert. Die statisch-konstruktiven Eingriffe machen den Abbruch und Neubau einer Flurwand (Trockenbau) erforderlich. Zur Schaffung eines durchgehenden Flurs zwischen den beiden Innentritten werden im Obergeschoss zwei Sanitärbereiche abgebrochen. Durch geänderte Raumnutzung entstehen hier neue Unterrichtsräume.

### **1.2.3 Ertüchtigung des eingeschossigen Gebäudeteils**

Durch Verbreiterung der Wandöffnungen wird die Rettungswegbreite in allen Fluren vergrößert. Der Einbau einer Rauchschutztür mit Feststelleinrichtung schafft neue Rauchabschnitte.

### **1.2.4 Abschottung der beiden notwendigen Innentritten**

Dazu wird es erforderlich, eine Vielzahl von neuen Rauchschutztüren und dichtschießenden Türen einzubauen, die alle selbstschließend und teilweise mit Feststelleinrichtung ausgestattet sind.

### **1.2.5 Weitere Brandschutz- und Sanierungsarbeiten**

Alle Elektro-Verteilerkästen in Treppen und Fluren erhalten Brandschutztüren mit Feuerwiderstand 30 (T30). Im Keller wird ein neuer Raum für die Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungszentrale errichtet. Der Sanitärbereich der Lehrer wird abgebrochen. An gleicher Stelle entstehen zwei Sanitärbereiche für Lehrerinnen und Lehrer.

Dazu müssen mehrere neue Zwischenwände und Türöffnungen hergestellt sowie Estrich und Fliesen erneuert werden. Der jetzige Sanitärbereich des Küchenpersonals wird abgebrochen. Dieser Raum erhält eine neue Nutzung als zusätzlicher Speiseraum. Je nach Erfordernis werden in allen Bereichen mit baulichen und haustechnischen Maßnahmen Putz- und Bodenbelagsarbeiten durchgeführt. Maler- und Tapezierarbeiten sind für das gesamte Gebäude geplant. Abschließend werden die Evakuierungs- und Fluchtpläne aktualisiert.

### 1.3 Haustechnische Maßnahmen

#### 1.3.1 Heizung/Lüftung/Sanitär

Im Obergeschoss werden Toilettenanlagen, einschließlich der Entwässerungs- und Bewässerungsleitungen, demontiert. Die Rohrleitungen sollen bis an die Stränge zurückgebaut werden, die weiter in Benutzung bleiben. Rohrleitungen in Flucht- und Rettungswegen werden durch Brandschutzschotts oder Verkleidung mit Feuerwiderstand 90 (F90) brandschutztechnisch ertüchtigt. Beim Anschluss neuer Einrichtungsgegenstände sollen weitgehend vorhandene Strangleitungen verwendet werden, um die Anzahl neuer Deckendurchbrüche auf ein Minimum zu beschränken. Die Toilettenanlagen für Lehrerinnen, Lehrer und für das Küchenpersonal werden neu installiert. Dabei sollen die Urinale für Herren als Trockenurinale ausgeführt werden. Die Be- und Entlüftung der elektrischen Betriebsräume erfolgt nach den Vorgaben des Errichters. Abgängige Heizkörper werden entsprechend der neuen Raumnutzung neu installiert. Außen, im Gehwegbereich, wird ein Fettabscheider eingebaut. Die Wasserversorgung (kalt und warm) bleibt im Bestand erhalten. Neuinstallationen erfolgen im Allgemeinen ohne Warmwasseranschluss. Die Versorgung der Waschbecken des Küchenpersonals mit warmem Wasser wird dezentral geregelt.

#### 1.3.2 Starkstromtechnik/Kommunikationstechnik

Die in den Flucht- und Rettungswegen vorhandene Kabel- und Leitungsanlage, inklusive der Kanäle, wird brandschutzgerecht verkoffert. Vor allen vorhandenen Etagenverteilungen in den Flucht- und Rettungswegen werden Brandschutz-Vorsatztüren installiert. In den baulich veränderten Bereichen wird eine Vielzahl von Demontagen vorgenommen. Resultierend aus den bautechnischen Veränderungen muss die Installation modifiziert werden; Um- und Neuanschlüsse werden notwendig. Eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage, ausgeführt als Zentralbatterieanlage mit entsprechenden LED-Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten, wird installiert. Des Weiteren wird eine Hausalarmanlage eingebaut, bestehend aus Brandmeldezentrale, Handauslösetastern (Druckknopfmeldern) und diversen Warntongebnern. In den vorhandenen Etagenverteilungen werden Fehlerstromschutzschalter gemäß DIN EN für alle Steckdosenstromkreise nachgerüstet. In die Unterverteilung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage und Brandmeldeanlage werden Brandschutzschalter eingebaut. In den vom Umbau betroffenen Räumen wie Flur, Personaltoiletten sowie in Unterrichts- und Schulleitungsräumen kommen mit LED bestückte Anbauleuchten zum Einsatz. Eine Video-Türsprechanlage zur Kommunikation zwischen Haupteingang und Aula wird neu installiert. Die IT-Vernetzung aller relevanten Räume gemäß erweiterter Aufgabenstellung zur Vernetzung der Schulen der Stadt Halle mit Multimedia- und Netzwerktechnik wird vorgenommen. Das erfordert die Errichtung von zwei LAN-Schränken und eine sternförmig strukturierte Verkabelung zur Versorgung von 80 Stück Datendoppeldosen zur Gewährleistung der Dienste Sprache und Daten. Alle Neuinstallationen erfolgen in Aufputzausführung (Kanalverlegung).

## **2. Aussage zur Barrierefreiheit**

Das Schulgebäude ist nicht barrierefrei erschlossen. Die Zugänge ins Haus führen über Podeste. Das Keller- und das Obergeschoss sind nur über Treppen zu erreichen, wobei sich im Keller nur Räume befinden, die nicht mit dem unmittelbaren Schulbetrieb zu tun haben.

Die geplante Baumaßnahme beinhaltet im Wesentlichen die Brandschutzgrundsicherung. Eine barrierefreie Erschließung ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme.

Die Maßnahme der Brandschutzgrundsicherung stellt eine Verbesserung der allgemeinen und Rettungswege-Situation in der Grundschule „Rosa Luxemburg“ dar. Zur Schaffung der Barrierefreiheit wären der Ein- oder Anbau eines Aufzugs, der Bau von mindestens zwei Rampen und der Einbau einer Behinderten-Toilette notwendig. Der Einbau eines Aufzugs und der anderen oben genannten Maßnahmen führt zu einem Mehraufwand, der aktuell nicht gedeckt ist.

### **Anmerkung:**

Für die unmittelbar an den Schulbezirk grenzende Grundschule Kastanienallee wurde kürzlich ein STARK III-Fördermittelantrag gestellt. Bestandteil der beantragten Baumaßnahmen ist auch der Einbau eines Aufzugs und weiterer Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit. Sollte der Antrag genehmigt werden, würde ab 2021 im Quartier eine Grundschule für Rollstuhlfahrer zur Verfügung stehen. Gegenwärtig gibt es in Halle-Neustadt die Grundschule Am Heiderand am Carl-Schorlemmer-Ring, die für Rollstuhlfahrer geeignet ist.

## **3. Bauablauf**

Die Schule soll ab den Winterferien 2018 für ein halbes Schuljahr ausgelagert werden. Als Ausweichobjekt steht die Harzgeroder Straße 63/65 zur Verfügung, wobei bauvorbereitende Maßnahmen am Ausweichobjekt nicht notwendig sind. In den folgenden 5 Monaten werden dann die Brandschutzgrundsicherung und die weiteren, oben beschriebenen Maßnahmen durchgeführt. Für die Sommerferien 2018 ist der Wiedereinzug der Schule geplant.

Einreichung des Bauantrags:	16. Februar 2017
Vergabezeitraum:	Mitte September bis Anfang Dezember 2017
Auszug der Schule:	5. Februar bis 16. Februar 2018
Baubeginn:	19. Februar 2018
Bauende:	Mitte Juli 2018
Wiedereinzug der Schule:	23. Juli bis 3. August 2018
Erster Schultag:	9. August 2018

## **4. Finanzierung**

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.210.000 € wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	686.262,46 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	228.462,67 €
KG 500 – Außenanlagen:	2.142,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	30.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>258.857,64 €</u>
Summe:	1.205.724,77 €
	~ <b>1.210.000,00 €</b>

## Haushaltsplanung 2017/2018

	<b>Haushaltsjahr 2016</b>	<b>Haushaltsjahr 2017</b>	<b>Haushaltsjahr 2018</b>
8.21101047.700 Bau	70.000,00 €	720.000,00 €	390.000,00 €
8.21101047.710 Ausstattung	0,00 €	0,00 €	30.000,00 €

Der Planansatz für 2018 wird mit der Planaufstellung 2018 ff. korrigiert/angemeldet und orientiert sich an der Kassenwirksamkeit.

Der Mehrbedarf für den Bau in Höhe von 390.000,00 € wird über das Projekt BbS III, Standort Bildungszentrum, PSP-Element 8.23101021.700, gedeckt und, wie bereits angemerkt, auf diese Weise in der Haushaltsplanung 2018 umgesetzt. Für die Ausschreibung der Gesamtmaßnahme im Jahr 2017 wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in selbiger Höhe mit selbiger Deckung beantragt.

Wegen zeitlicher Verschiebung der Maßnahme Grundschule Johannesschule, PSP-Element 8.21101053.700, kann der Mehrbedarf für die Ausstattung in Höhe von 30.000,00 € über dieses Projekt gedeckt werden.

### Sachliche Notwendigkeit

Die südlich der Magistrale gelegenen Wohnbereiche von Halle-Neustadt sind die Stadtteile, in die die meisten Zuweisungen von Flüchtlingsfamilien erfolgten und erfolgen.

Damit hat sich das Schüleraufkommen an allen Grundschulen in diesem Stadtgebiet seit dem Schuljahr 2016/17 sprunghaft erhöht. In Folge dessen haben alle Grundschulen ihre Auslastungsgrenze erreicht bzw. bereits überschritten.

Die Kapazitäten an den einzelnen Standorten werden derzeit durch den mangelhaften Brandschutz und der damit verbundenen Nichtnutzbarkeit von Räumen für Unterrichtszwecke begrenzt. Gegenwärtig sind 9 Unterrichtsräume und 1 Förderunterrichtsraum nutzbar.

Zur weiteren Sicherung des Unterrichts unter den gegenwärtigen pädagogischen Anforderungen (offene Schuleingangsphase, gemeinsamer Unterricht, Sprachförderung Deutsch etc.) ist die Nutzbarkeit aller in den Schulobjekten vorhandenen Unterrichtsräume erforderlich. Somit besteht kurzfristig Handlungsbedarf, durch die bauliche Anpassung die Nutzbarkeit aller vorhandenen Räume zu sichern. Nach Abschluss der Baumaßnahme werden 18 Unterrichtsräume und 1 Förderunterrichtsraum zur Verfügung stehen.

### Zeitliche Unabweisbarkeit

Als Schulträger ist die Stadt Halle (Saale) verpflichtet, die sächlichen Bedingungen zur Sicherung der Schulpflicht zu schaffen. Das heißt, dass der Schulträger alles tun muss, um ausreichend Räume unter Einhaltung der gesetzmäßigen Auflagen zum Brandschutz kurzfristig zur Verfügung stellen zu können.

## 5. Folgekosten

Ergebnis- haushalt 1.21101.21	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €	Kosten nach der Baumaß- nahme in €
	Wärme/Heizung	28.560,00	28.560,00
	Wasser/Abwasser	1.374,00	1.374,00
	Stromkosten	3.092,00	2.800,00
	Hausreinigung	32.700,00	32.700,00
	Hausmeisterkosten	21.000,00	21.000,00
	Instandhaltung	13.404,00	15.000,00
	Wartung und Entleerung Fettabscheider	-	120,00
	Wartung HAST	800,00	800,00
	Wartung Lüftungsanlage	-	500,00
	Aufschaltung Hausalarm	-	360,00
	Wartung/Inspektion Hausalarmanlage	-	2.500,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	-	1.000,00
	Wartung Feststellanlagen	-	750,00
<b>Gesamtsumme</b>		<b>100.930,00</b>	<b>107.464,00</b>
<b>Differenz (neu-alt)</b>		<b>6.534,00</b>	

## 6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur Brandschutzgrundsicherung an der Schule wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler im Schulgebäude Rechnung getragen. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

### Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Kellergeschoss
- Anlage 3: Erdgeschoss
- Anlage 4: 1. Obergeschoss
- Anlage 5: Schnitt A-A, Schnitt B-B
- Anlage 6: Ansichten