



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02869**
Datum: 05.05.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
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 Sekundarschule Halle-Süd, Kurt-Wüsteneck-Straße 21 in 06132 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Brandschutzgrundsicherung, die IT-Vernetzung und den Einbau eines Fettabscheiders in der Sekundarschule Halle-Süd.

Katharina Brederlow
Beigeordnete für Bildung und Soziales

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkung:

	PSP-Element	Finanzhaushalt
Hochbaumaßnahmen	8.21601015.700	1.810.400 €
Ausstattungen	8.21601015.710	100.000 €
Gesamtinvestition	8.21601015	1.910.400 €

Ergebnishaushalt PSP-Element: 1.21601.05

Folgekosten pro Jahr: 8.584,00 €

Personelle Auswirkungen: keine

Begründung:

Die Sekundarschule befindet sich in einem 1927 erbauten, denkmalgeschützten Altbau, der teilweise in den Jahren 1991 bis 1995 bei laufendem Schulbetrieb saniert worden ist.

Eine Anpassung der Brandschutzmaßnahmen an die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013 erfolgte bisher nicht.

Schwerpunkt der Maßnahme bildet die Sicherstellung einer schnellen Branderkennung und Alarmierung sowie die Sicherstellung der schnellen und sicheren Rettung von Personen über die Rettungswege im Gebäude.

Die IT-Vernetzung wird zur Erreichung des Standards für das moderne Lernen im Rahmen der Brandschutzmaßnahme mit realisiert.

Die im Erdgeschoss befindliche Schulspeisung besitzt keinen Fettabscheider. Bei der gewerblichen Ausgabe von Speisen besteht jedoch eine Installationspflicht. Mit dem Einbau eines Fettabscheiders wird dann das Schmutzwasser der Schulspeisung und das der Schulküche im 1. Obergeschoss vor dem Einleiten in das öffentliche Entwässerungsnetz gereinigt.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Baumaßnahme

Bei den Maßnahmen zur Brandschutzgrundsicherung geht es hauptsächlich darum, Gefahren zu erkennen, zu signalisieren und sichere Rettungswege zu schaffen.

1.2 Bauliche Maßnahmen

- transparente Abtrennung des westlichen Treppenhauses vom Flur
- rauchdichte Türen zwischen den Fluren und den Bereichen des mittleren und östlichen Treppenhauses
- zusätzliche Türen zwischen den Räumen 104 und 105 (1. Obergeschoss) und den Räumen 204 und 205 (2. Obergeschoss) zur Schaffung des zweiten Rettungswegs (Bypass-Lösung)
- Schwellen an den Türöffnungen zu den Treppenhäusern im Dachgeschoss
- Verbindung zwischen dem Flur des Turnhallenanbaus zum Hauptflur im 1. Obergeschoss mittels Treppe
- Schaffung eines Raums für Elektro-, Sicherheitstechnik- und IT-Installationen im Keller
- Anzahl der Schülerarbeitsplätze in den Fachkabinetten Chemie und Biologie von 21 auf 28 erhöhen
- Akustikdecken in den Hauptfluren als flach abgehängte Unterdecken

1.3 Haustechnische Maßnahmen

1.3.1 Heizung/Lüftung/Sanitär

Heizung

- vorhandene Heizungsanlage grundsätzlich unverändert
- in Bereichen von neuen Wandöffnungen abgängige Heizkörper und Heizstränge neu installieren
- Befestigungskonstruktionen für die Verteilungsleitungen in Flucht- und Rettungswegen erneuern
- Isoliermaterialien in Flucht- und Rettungswegen erneuern
- nicht mehr benötigten Heizöltank demontieren und entsorgen

Lüftung

- natürliche Be- und Entlüftung des Kellerraums für Sicherheits- und Elektrotechnik
- Kältesplitanlage für den Serverraum aufstellen

Sanitär

- Sanitäranlagen grundsätzlich unverändert
- vorhandene Wandhydranten demontieren
- brandschutztechnische Ertüchtigung vorhandener Rohrdurchführungen in Wänden und Decken im Bereich der Flucht- und Rettungswege
- Demontage der Sanitäreinrichtungen in der ehemaligen Hausmeisterwohnung
- Einbau Fettabscheider für Schulspeisung und Schulküche (Erdeinbau mit Prüfschacht)
- Wasser- und Abwasserversorgung am Lehrertisch und an den Schülerarbeitsplätzen im Fachkabinett Chemie

1.3.2 Starkstromtechnik/Schwachstromtechnik

- Demontagen in den baulich veränderten Bereichen
- Ausführung von Um- und Neuanschlüssen, resultierend aus den bautechnischen Veränderungen

- vertikale Kabel- und Leitungsverlegungen durch alle Geschosse auf verzinkten Kabelbahnen bzw. Gitterrinnen im Steigschacht mit Funktionserhalt E30 bzw. E90
- horizontale Hauptverteilungswege innerhalb der Klassenräume in Installationskanälen, in Fluren und Treppenhäusern unter Putz sowie in den Zwischendecken
- neue LED-Leuchten in den Akustikdecken der Hauptflure, alle anderen Leuchten bleiben erhalten
- Sicherheitsbeleuchtungsanlage als Zentralbatterieanlage in separatem Kellerraum mit Brandschutzausstattung mit Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten mit LED-Technik
- Hausalarmanlage mit Handdrucktastern in allen Flucht- und Rettungswegen und im Sekretariat; Hausalarm und Amokalarm mit unterschiedlichen Signaltönen
- Einbruchmeldeanlage mit Rufweitzerschaltung zum Wachsutz
- Erweiterung des Potentialausgleichs entsprechend neuen Vorschriften
- Datennetz für PC-Arbeitsplätze, Hotspot und Beamer
- zentrale Bestandsuhren und elektroakustische Anlagen zum Funktionserhalt erneuern
- Telekommunikationsanlage als zentrale Vermittlungsanlage erneuern

2. Aussagen zur Barrierefreiheit

Das Schulgebäude ist nicht barrierefrei erschlossen. Die Zugänge ins Haus führen über Podeste. Keller- und Obergeschoss sind nur über Treppen zu erreichen, wobei sich im Kellergeschoss keine Unterrichtsräume befinden. Die nun geplante Baumaßnahme beinhaltet im Wesentlichen die Brandschutzgrundsicherung. Eine barrierefreie Erschließung ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme.

Die Maßnahmen zur Brandschutzgrundsicherung stellen eine Verbesserung der allgemeinen und der Rettungswegsituation in der Schule dar. Zur Schaffung der Barrierefreiheit wären der Ein- oder Anbau eines Aufzugs, der Bau von Rampen und der Einbau von Behinderten-toiletten erforderlich.

3. Bauablauf

Einreichung des Bauantrags:	08.03. 2017
Vergabezeitraum:	November 2017 bis Februar 2018
Baubeginn:	Frühjahr 2018 (heizfreie Zeit)
Bauende:	Dezember 2018

Die Ausführung erfolgt bei laufendem Schulbetrieb in drei Bauabschnitten. Dies wird durch Raumwechsel der Klassen im Gebäude gewährleistet.

- | | |
|-----------------|--|
| 1. Bauabschnitt | im Frühjahr 2018; Arbeiten an den Heiz-, Trinkwasser- und Elektroleitungen nach Schulschluss und Arbeiten während des Schulbetriebs im Elektrokeller |
| 2. Bauabschnitt | in den Sommerferien 2018; Hauptleistung |
| 3. Bauabschnitt | bis zum Jahresende mit Nutzung der Herbstferien 2018; Restleistungen |

4. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 1.910.400 € wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	983.600,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	458.500,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	100.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>368.300,00 €</u>
Summe:	1.910.400,00 €

Vorgesehene Haushaltsplanung 2016 - 2019

	Haushaltsjahr 2016	Haushaltsjahr 2017	Haushaltsjahr 2018	Haushaltsjahr 2019
8.21601015.700 Bau	50.000 €	406.000 €	954.400 €	400.000 €
8.21601015.710 Ausstattung	0	0	50.000 €	50.000 €

Die Planansätze für die Jahre 2018 und 2019 werden mit der Planaufstellung 2018 ff. korrigiert/angemeldet und orientieren sich an der Kassenwirksamkeit.

Die Mittelansätze 2018 und 2019 werden als Verpflichtungsermächtigung 2017 benötigt.

Sachliche Notwendigkeit

Derzeit werden an der Schule 545 Schülerinnen und Schüler in 25 Klassen durch 45 Lehrkräfte unterrichtet. In den kommenden Schuljahren wird sich die Klassenzahl auf 28 Klassen erhöhen.

Durch die steigenden Schüler- und Klassenzahlen und die damit verbundene Nutzung aller sich bietender Räume, auch die der ehemaligen Hausmeisterwohnung, für Unterrichtszwecke, ist eine bauliche Anpassung des Gebäudes an die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013 unausweichlich.

Als die Sekundarschule in dieses Gebäude einzog, war dies als Übergangslösung gedacht. Da es sich nun aber als dauerhafte Lösung darstellt, ist die Notwendigkeit der Anpassung der Fachkabinette von 21 Schülerarbeitsplätzen auf 28 geboten.

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 1.21601.05	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €	Kosten nach der Baumaß- nahme in €
	Wärme/Heizung	47.285,00	47.285,00
	Wasser/Abwasser	5.401,00	5.401,00
	Stromkosten	12.072,00	12.072,00
	Hausreinigung	93.968,00	93.968,00
	Hausmeisterkosten	15.000,00	15.000,00
	Instandhaltung	22.886,00	27.000,00
	Entleerung Fettabscheider	-	120,00
	Wartung Heizung	18.386,00	18.386,00
	Wartung Lüftungsanlagen	250,00	250,00
	Aufschaltung Hausalarm	-	400,00
	Wartungskosten Klima-Splitanlage	-	250,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	-	550,00
	Wartung Feststellanlagen	-	750,00
	Wartung Rauch- und Wärmeabzugsanlagen	-	400,00
	Wartung Brandmeldeanlage	-	2.000,00
	Wartung Elektroakustische Anlagen	1.300,00	1.300,00
Gesamtsumme		216.548,00	225.132,00
Differenz (neu-alt)		8.584,00	

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur Brandschutzgrundsicherung an der Schule wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrerschaft im Schulgebäude Rechnung getragen. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahmen gegeben. Die im Zeitraum der Bautätigkeiten auftretenden Störungen sind im Abwägungsergebnis zur angestrebten Zielstellung zumutbar und als unvermeidbar hinzunehmen. Konkrete Abstimmungsgespräche mit Schulleitung und Eltern werden vor Baubeginn erfolgen. Die Baumaßnahme wird in der Schule vorgestellt.

Die Vorlage kann als familienverträglich eingestuft werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss Teil 1
- Anlage 4: Grundriss Erdgeschoss Teil 2
- Anlage 5: Grundriss 1. Obergeschoss Teil 1
- Anlage 6: Grundriss 1. Obergeschoss Teil 2
- Anlage 7: Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 8: Grundriss 3. Obergeschoss
- Anlage 9: Grundriss Dachgeschoss
- Anlage 10: Schnitt A-A