



Beschlussvorlage

TOP:
 Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02471**
 Datum: 16.11.2016
 Bezug-Nummer.
 PSP-Element/ Sachkonto: 2400.300/58110220
 Verfasser: FB Immobilien
 Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	29.11.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	06.12.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	13.12.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss – Erweiterung des Schulgebäudes Grundschule Nietleben,
 im Waidmannsweg 53 in 06126 Halle (Saale) um einen Ergänzungsbau in
 Modulbauweise

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die Erweiterung des Schulgebäudes Grundschule Nietleben um einen Ergänzungsbau in Modulbauweise.

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

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

Finanzielle Auswirkung:

	PSP-Element	Finanzhaushalt
Hochbaumaßnahmen	8.21101049.700	445.000 €
Gesamtinvestition	8.21101049.700	445.000 €

Ergebnishaushalt PSP-Element: 1.21101.17
Folgekosten pro Jahr: 53.135,00 €

Personelle Auswirkungen: keine

Begründung:

Das Schulgebäude im Waidmannsweg 53 in Halle (Saale), welches als Grundschule genutzt wird, ist 1996 baulich und 2008 brandschutztechnisch saniert worden und befindet sich in einem guten Zustand. Die vorhandenen Unterrichtsräume reichen nicht aus, um die durch ein Neubaugebiet ansteigenden Schülerzahlen und die damit verbundenen, weiter wachsenden Aufgaben zu bewältigen. Aus diesem Grund sollen zwei zusätzliche Räume in einem freistehenden, nicht unterkellerten Gebäude in Modulbauweise errichtet werden.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 . Allgemeine Angaben zur Baumaßnahme

Die Errichtung des Erweiterungsbaus soll auf dem Schulgrundstück zwischen dem bestehenden Schulgebäude und der westlichen Grundstücksgrenze erfolgen.

Der Erweiterungsbau soll als eingeschossiges Gebäude ausschließlich zur Beschulung von 2 Klasseneinheiten mit einer Schülerzahl von jeweils 28 errichtet werden. Die Ausführung soll in einer Modulbauweise erfolgen.

Im Rahmen der Vorplanung wurden mehrere Ausführungsvarianten erarbeitet und dem Fachbereich Planen und dem Fachbereich Bauen der Stadt Halle (Saale) vorgestellt. Im Ergebnis dessen wurden 2 Gebäudevarianten (komplexer und L-förmiger Baukörper) favorisiert und dem Auftraggeber und Nutzer zur Entscheidung der Vorzugsvariante vorgelegt.

Die Bauherren (die Fachbereiche Immobilien und Bildung) und die Schulleitung entschieden sich für den L-förmigen Gebäudetyp.

1.2 . Bauliche Maßnahmen

Das Schulgebäude ist als eingeschossiger Erweiterungsbau ohne Unterkellerung für 2 allgemeine Unterrichtsräume (AUR) mit Zugang über einen gemeinsamen Vorflur, 2 WC-Anlagen (Mädchen und Jungen) und einen Hausanschlussraum vorgesehen.

Auf Grund der geplanten Inbetriebnahme (bereits zum Schuljahr 2017/18) wurde entschieden, den Erweiterungsbau in Modulbauweise zu errichten.

Das L-förmige Gebäude wird einseitig an das angrenzende Nachbargebäude als Grenzbebauung angeordnet (Süd-West). Der nord-westliche Gebäudeschenkel ist ca. 1,5 m von der vorhandenen Schulgebäudeflucht zurückgesetzt.

Die Größe und Ausstattung der Unterrichtsräume sind für eine Klassenstärke von 28 Schülerinnen und Schüler und eine Klassenlehrerin/einen Klassenlehrer vorgesehen. Die Aufbewahrung der Garderobe erfolgt in den Klassenräumen. Jeweils an der linken Außenwandseite sind Fensterbänder mit einer Brüstung von ca. 60 cm angeordnet. Die Beschattung der Räume erfolgt über Rollladenanlagen.

Das bestehende Grundschulgebäude wurde 2006/2007 brandschutztechnisch grundsaniert. Im Erdgeschoss, welches sich ein halbes Geschoss über der Gebäudezugangsebene befindet, und im 1. Obergeschoss des vorhandenen Schulgebäudes befinden sich insgesamt 6 AUR. Die WC-Anlagen für die Schüler/-innen und Lehrer/-innen befinden sich im Kellergeschoss der Schule. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug und ist demzufolge nicht barrierefrei erschlossen. Aus diesem Grund werden im geplanten Neubau keine expliziten baulichen Maßnahmen zur Barrierefreiheit getroffen.

Der Gebäudekörper (Wände, Dach, Fußboden, Fenster und Außentüren) wird gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 geplant und ausgeführt. Die Fassade wird als Putzfassade ausgeführt. Das Dach wird als Flachdach mit umlaufender Attika und entsprechender Innenentwässerung ausgebildet.

Der Zugang in den neuen Erweiterungsbau erfolgt über ein barrierefreies Eingangspodest durch eine Türanlage mit einer Festverglasung (ca. 3/4) und einen Türflügel mit einer lichten Öffnungsgröße von mindestens 1,01 x 2,05 m. Die Türelemente zu den AUR werden als dichtschießende, kunststoffbeschichtete Schallschutztüren in den Rohbaumaßen 1,01 x 2,135 m ausgeführt.

Die Räumlichkeiten werden wie folgt hergerichtet:

- allgemeine Unterrichtsräume

- Wandflächen: Raufasertapete mit scheuerbeständiger Farbbeschichtung (getönt)
- Bodenflächen: PVC-Belag
- Decken: abgehängte Akustik-Unterhangdecke (UHD)

- WC-Räume

- Wandflächen: bis 1,60 m über Fertigfußboden (FFB) Fliesenbelag, ab 1,60 m Raufasertapete mit scheuerbeständiger Farbbeschichtung (weiß)
- Bodenflächen: Fliesenbelag mit Rutsicherheit R9
- Decken: abgehängte UHD

- Flurbereich und Hausanschlussraum

- Wandflächen: Raufasertapete mit scheuerbeständiger Farbbeschichtung
- Bodenflächen: PVC-Belag
- Decken: abgehängte UHD

Im Vorfeld der Arbeiten sind die sich im Bau Feld befindlichen Bestandsbäume zu fällen und Wurzelstöcke zu roden. Hierfür ist eine Baumfällgenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale) einzuholen. Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat die Fällung der Bäume bis zum 28.02.2017 zu erfolgen, da jährlich in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eine Sperrfrist zur Fällung und zum Verschnitt von Bäumen besteht.

1.3. Haustechnische Maßnahmen

1.3.1. Heizung-/Lüftung-/Sanitär-Anlagen

Für die 2 Unterrichtsräume wird in dem Gebäudeneubau jeweils eine WC-Anlage für Mädchen und Jungen mit ausreichender Anzahl an Sanitärausstattungen (WC, Urinale, Handwaschbecken) vorgesehen. Im Mädchen-WC wird für Reinigungszwecke ein Ausgussbecken installiert.

Für den Neubau sind neue Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser zu verlegen, welche im Trennsystem ausgeführt und in das auf dem Grundstück anliegende Entwässerungssystem eingebunden werden.

Die Trinkwasserversorgung des Gebäudes erfolgt über einen Anschluss im vorhandenen Schulgebäude. Die Leitungsverlegung im Außenbereich erfolgt über eine im Erdreich verlegte Polyethylen (PE)-Leitung in den Hausanschlussraum des neuen Schulgebäudes.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) muss für einen Neubau regenerative Energie zur Wärmeversorgung verwendet werden. Um dieser Forderung gerecht zu werden, erfolgt die Wärmeversorgung mittels einer Luft/Wasser-Wärmepumpe.

1.3.2. Starkstromanlagen

Die Stromversorgung des Neubaus erfolgt über die Einspeisung aus dem vorhandenen Hauptverteiler in eine neue Unterverteilung, welche sich im geplanten Hausanschlussraum (HAR) befindet. Zwischen dem vorhandenen Schulgebäude und dem Neubau erfolgt die Kabelverlegung über eine Außentrasse (Erdverlegung).

Das Gebäude erhält eine komplette Blitzschutz- und Erdungsanlage.

Sämtliche Kabelverlegungen im Neubau erfolgen im Zuge der Vorfertigung der einzelnen Systemmodule bzw. in Leerrohren.

Die Beleuchtungsanlage umfasst alle Räume und wird nach DIN 12464-1 geplant und entsprechend ausgeführt.

Um das gefahrenlose Verlassen des Gebäudes zu gewährleisten, werden alle Räume und der Flur mit einer Notbeleuchtung ausgestattet. Des Weiteren sind in den allgemeinen Unterrichtsräumen und im Flur über den Außentüren LED-Rettungszeichenleuchten vorgesehen.

1.3.3. Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Vom vorhandenen Datenschränk im Bestandsgebäude erfolgt die Ausführung des Telefon- und Datennetzes für den Neubau als strukturierte Verkabelung. Jeder Unterrichtsraum erhält einen Telefon- und zwei Datenanschlüsse.

Der Neubau erhält keine Türsprechanlage. An der Zugangstür wird ein Klingeltaster und im Flur ein Läutwerk vorgesehen.

Die Stunden- und Pausensignalisierung sowie betriebsbedingte Durchsagen erfolgen durch die vorhandene Elektroakustische-Anlage (ELA-Anlage) mit Notruffunktion im vorhandenen Schulgebäude. Im Flur und in den Unterrichtsräumen des Erweiterungsbaus wird je ein Lautsprecher installiert, welcher an die vorhandene ELA-Anlage angeschlossen wird.

Für Alarmierungszwecke im Gefahrenfall ist ein Handauslösetaster im Flur vorgesehen. Der Handmelder wird, analog der Auslösung im Bestandsgebäude, auf die vorhandene Einbruchmeldeanlage geschaltet, von dieser wiederum erfolgt eine Aufschaltung auf die ELA-Anlage mit Notruffunktion.

Zum Schutz gegen Einbruch und Vandalismus erfolgt eine Überwachung der Außentüren über Bewegungsmelder, diese werden auf die vorhandene Einbruchmeldeanlage der Bestandsanlage aufgeschaltet. Die Scharf-/Unscharfschaltung erfolgt weiterhin an der Haupteingangstür des vorhandenen Schulgebäudes.

2. Bauablauf

Die Realisierung erfolgt zum großen Teil in den Sommerferien 2017 (26.06.2017 bis 09.08.2017). Aus bautechnologischen Aspekten wird mit diversen Erd- und Betonarbeiten (Fundamentarbeiten) schon Anfang Juni 2017 begonnen. Für diesen Zeitraum bis zum Beginn der Schulferien sind entsprechende Baustellen-Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

Durch die Schulleitung und den Hort, in Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, wird sichergestellt, dass für die Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen der notwendige Bereich auf dem Schulhof zur Verfügung steht. Eine Ausgliederung der Schule für diesen Zeitraum (3 Wochen vor Ferienbeginn) ist nicht erforderlich. Der Hort ist die gesamte Ferienzeit in Betrieb. Dies ist bei der Planung der Baustelleneinrichtung zu berücksichtigen.

Einreichung des Bauantrags:	November 2016
Vorbereitung der Vergaben:	Januar 2017
Baubeginn:	Juni 2017
Bauende	August 2017 (Ferienende)

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 445.000,00 € wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	278.586,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	86.024,75 €
KG 500 – Außenanlagen:	17.800,25 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	62.189,00 €
Summe:	444.600,00 €

Haushaltsplanung 2017

	HHJ 2016	HHJ 2017
8.2110149.700	45.000,00 €	400.000,00 €

Die im Haushaltsjahr 2016 benötigten Planungsmittel wurden überplanmäßig bereitgestellt. Der im Haushaltsjahr 2017 notwendige Haushaltsansatz ist Bestandteil der Haushaltsplanung 2017 ff.

Sachliche Notwendigkeit

Im Stadtteil Nietleben ist durch ein Neubaugebiet ein Anstieg der Schülerzahlen zu verzeichnen.

Das vorhandene Schulgebäude verfügt über 6 Räume, die sowohl für den Unterricht als auch für die Hortnutzung zur Verfügung stehen. Diese Räumlichkeiten sind nicht ausreichend, um den bildungspolitischen Aufgaben, wie Gestaltung der Schuleingangsphase und Inklusion, gerecht zu werden. Für eine individuelle Förderung von einzelnen Schülerinnen und Schülern fehlt die räumliche Voraussetzung. Das vorhandene Gebäude bietet keine Ressourcen für eine Raumerweiterung. Deshalb ist ein Ergänzungsbau notwendig. Die neu entstehenden Räume sind nur für den Schulunterricht vorgesehen.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Die Schülerzahlen der Schule weisen in den letzten Jahren eine stetige Steigerung auf, die sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Es sind dringend die räumlichen Voraussetzungen für die Aufnahme der Schülerinnen und Schüler zu schaffen. Die Stadt Halle (Saale) hat als zuständiger Schulträger die Schulanlage im erforderlichen Umfang vorzuhalten.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt 1.21101.17	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €	Kosten nach Neubau in €
	Wartung technische Anlagen	5.419,00	5.938,00
	Medienkosten	21.865,00	25.240,00
	Hausreinigung	12.057,00	15.457,00
	Hausmeisterkosten	6.500,00	6.500,00
Gesamtsumme		45.841,00	53.135,00

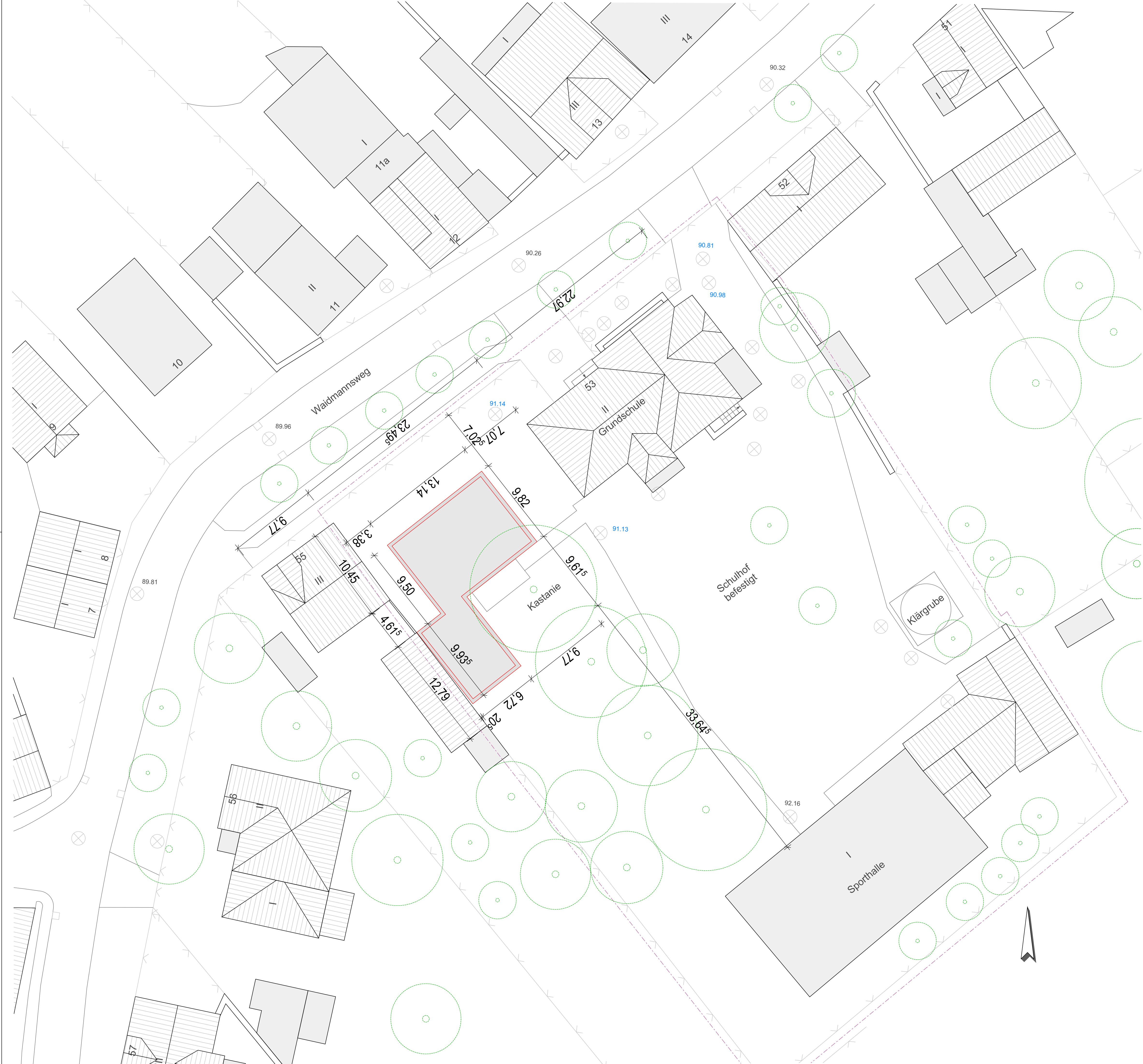
Aus Gründen der Gewährleistung der Aufsichtspflicht verbleibt der Hortbetrieb im vorhandenen Schulhaus. Der Hort nutzt dort alle Klassenräume.

5. Familienverträglichkeit

Mit der Erweiterung des Raumbestands verbessern sich die Lehr- und Lernbedingungen der Schülerinnen und Schüler an der Grundschule Nietleben. Die Vorlage wird als familienverträglich eingestuft.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss EG
- Anlage 3: Gebäudeschnitt Ansichten
- Anlage 4: Ansichten



Waidmannsweg 53

Nutzung:
Schulgebäude

Fassade:
Lochfassade Mauerwerk verputzt

Dach:
Walmdach, Ziegeleindeckung

Höhe Traufe ca.:
Höhe First ca.:

Waidmannsweg 55

Nutzung:
Wohngebäude

Fassade:
Lochfassade Mauerwerk verputzt

Dach:
Mansarddach, Ziegeleindeckung

Höhe Traufe ca.:
Höhe First ca.:

Anlage 1 Lageplan

SCHWARZPLAN

Maszk.: 1/1000

Gebäude Bestand (Dachform)

Gebäude Bestand Flachdach

Gebäude Neubau

Straßen Wege

Gelände

Bäume / Vegetation

76,14

Höhenkoten NHN

Flurstücksgrenzen

Höhenbezug ± 0.00 = NHN

Erdgeschoss ± 0.00 = NHN

Geschosshöhe

= 3,57m

lichte Raumhöhe

= 2,90m

N

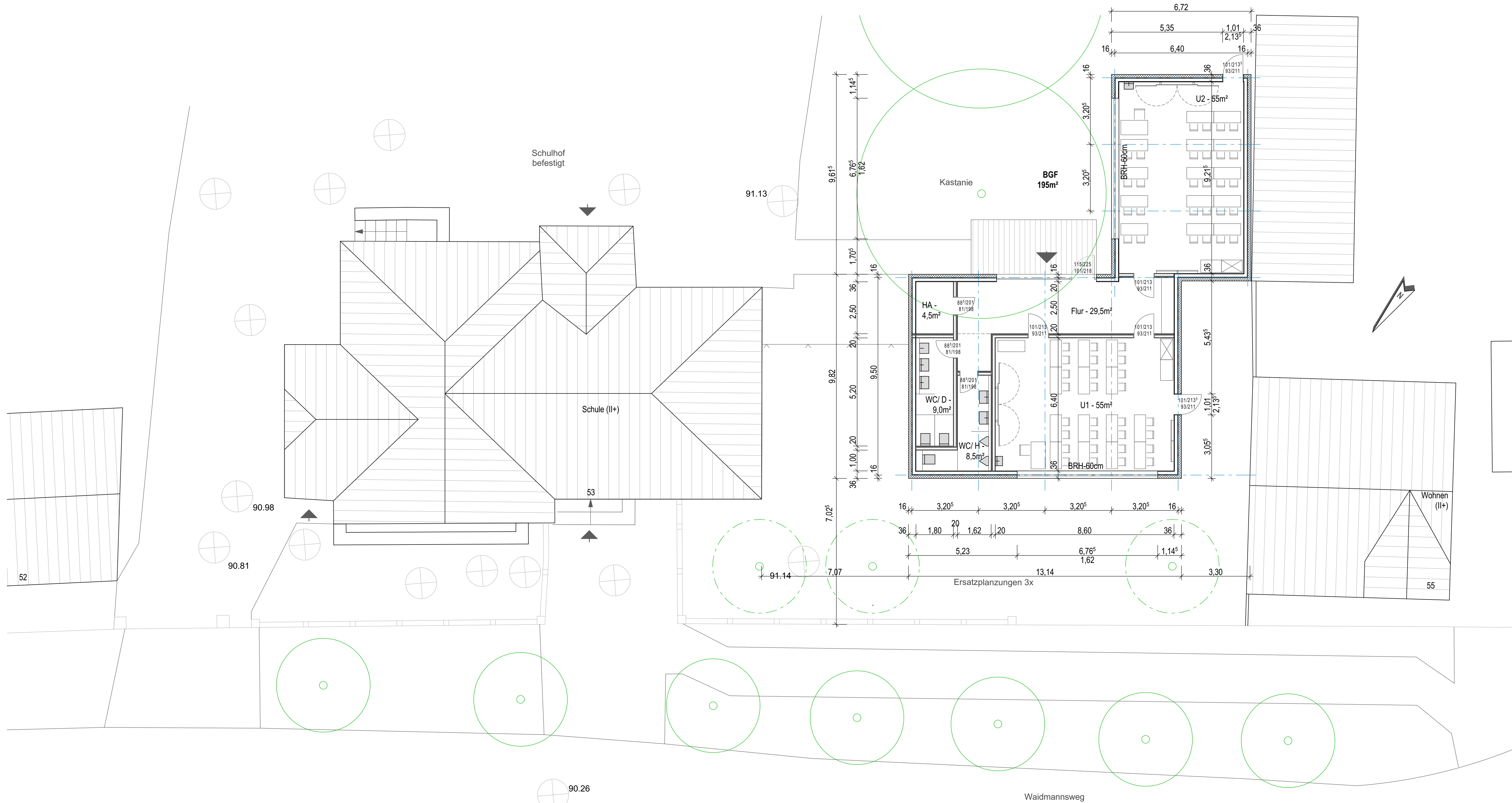
- ALLE MASSE SIND VOR DER BAUAUSFÜHRUNG ORTLICH UND RECHNERISCH VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. EVENTUELLE UNSTIMMIGKEITEN SIND UMGEHEND MIT DEN ARCHITEKTEN UND DER BAULEITUNG ZU KLÄREN.

- FÜR DIE EINHALTUNG DER MASSE HAFTET DIE AUSFÜHRENDE FIRMA.

- DIESER PLAN GILT NUR IM ZUSAMMENHANG MIT DEN ANDEREN WERKPLÄNEN M 1:50, SOWIE DEN ANGEgebenEN DETAILPLÄNEN.

- ES SIND AUSSERDEM ZU BEACHTEN:
GEPRÜFTE STATISCHE BERECHNUNGEN, POSITIONS-, SCHAL-, BEWEHRUNGSPLANE
BE- UND ENTWASSERUNGSPLANE, PROJEKTPLANE FÜR HEIZUNG, LUFTUNG UND ELEKTROANLAGEN

Index:	Datum:	Erläuterung:
Bauherr:	Stadt Halle (Saale) Fachbereich 24 Am Stadion 5, 06122 Halle (Saale)	
Planverfasser:	DRESSLER ARCHITEKTEN BDA Robert-Blum-Straße 14, 06114 Halle (Saale) FON 0345-2025303 mail@dressler-architekten.de	
Phase:	GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Objekt:	Grundschule Nietleben	Maßstab : 1 : 200
Plantitel:	LAGEPLAN	Plan-Nr.: 200-LP4-001
Bearbeiter:	Meyer	Datum: 04-10-2016
Bauvorhaben:	ERWEITERUNGSBAU Grundschule Nietleben	



Anlage 2 Grundriss EG

LEGENDE

Neubau

Türen Neu
Rohbaumass
Durchgangsmass

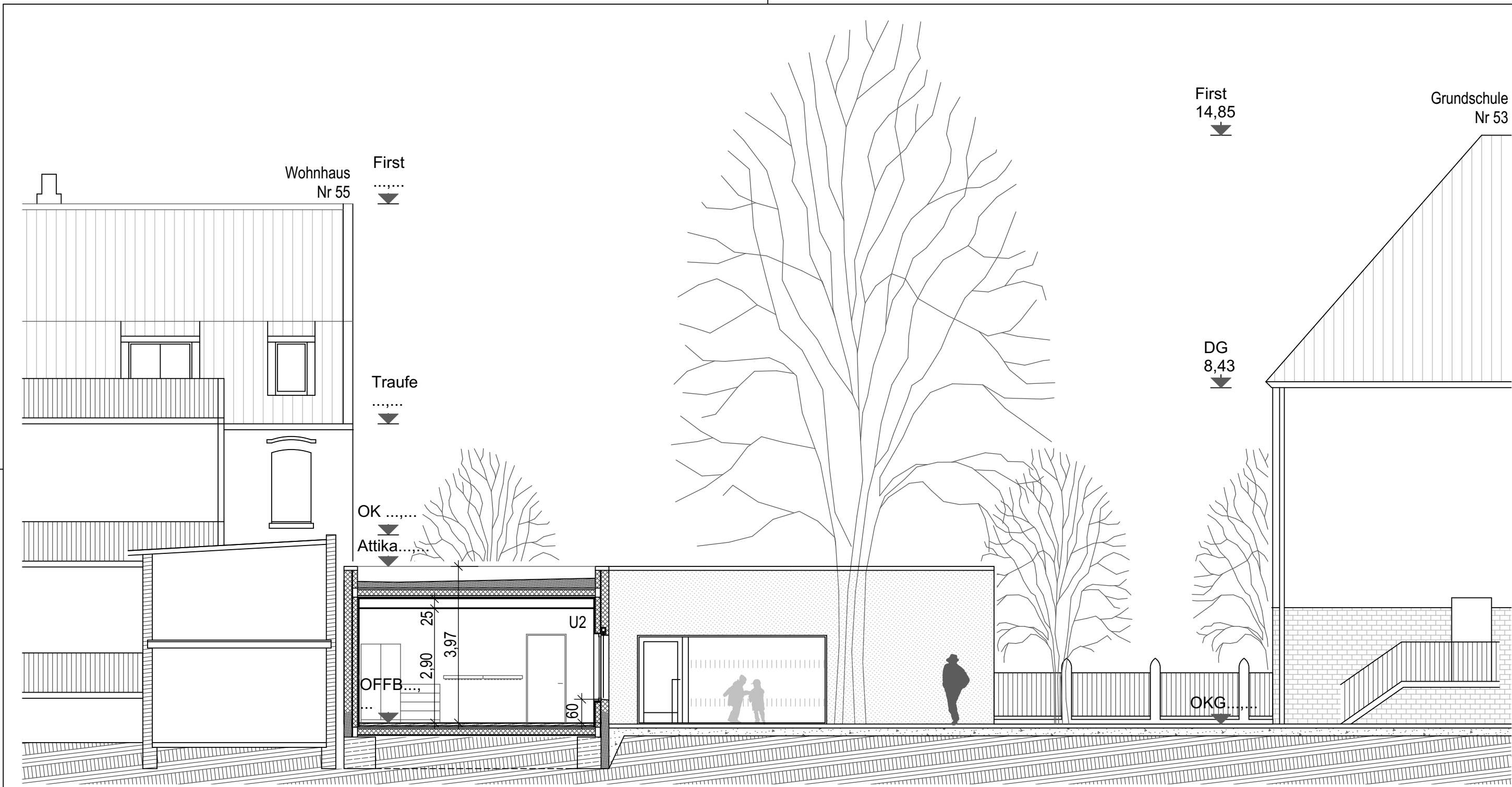
Achsen
Höhenkoten NHN

- ALLE MASSE SIND VOR DER BAUAUSFÜHRUNG ORTLICH UND RECHNERISCH VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. EVENTUELLE UNSTIMMIGKEITEN SIND UMGEHEND MIT DEN ARCHITEKTEN UND DER BAULEITUNG ZU KLÄREN.
- FÜR DIE EINHALTUNG DER MASSE HAFTET DIE AUSFÜHRENDE FIRMA.
- DIESER PLAN GILT NUR IM ZUSAMMENHANG MIT DEN ANDEREN WERKPLÄNEN M 1:50, SOWIE DEN ANGEGEBENEN DETAILPLÄNEN.
- ES SIND AUSSERDEM ZU BEACHTEN:
GEPRÜFTE STATISCHE BERECHNUNGEN, POSITIONS-, SCHAL-, BEWEHRUNGSPLÄNE
BE- UND ENTWASSERUNGSPLÄNE, PROJEKTPLANE FÜR HEIZUNG, LUFTUNG UND ELEKTROANLAGEN

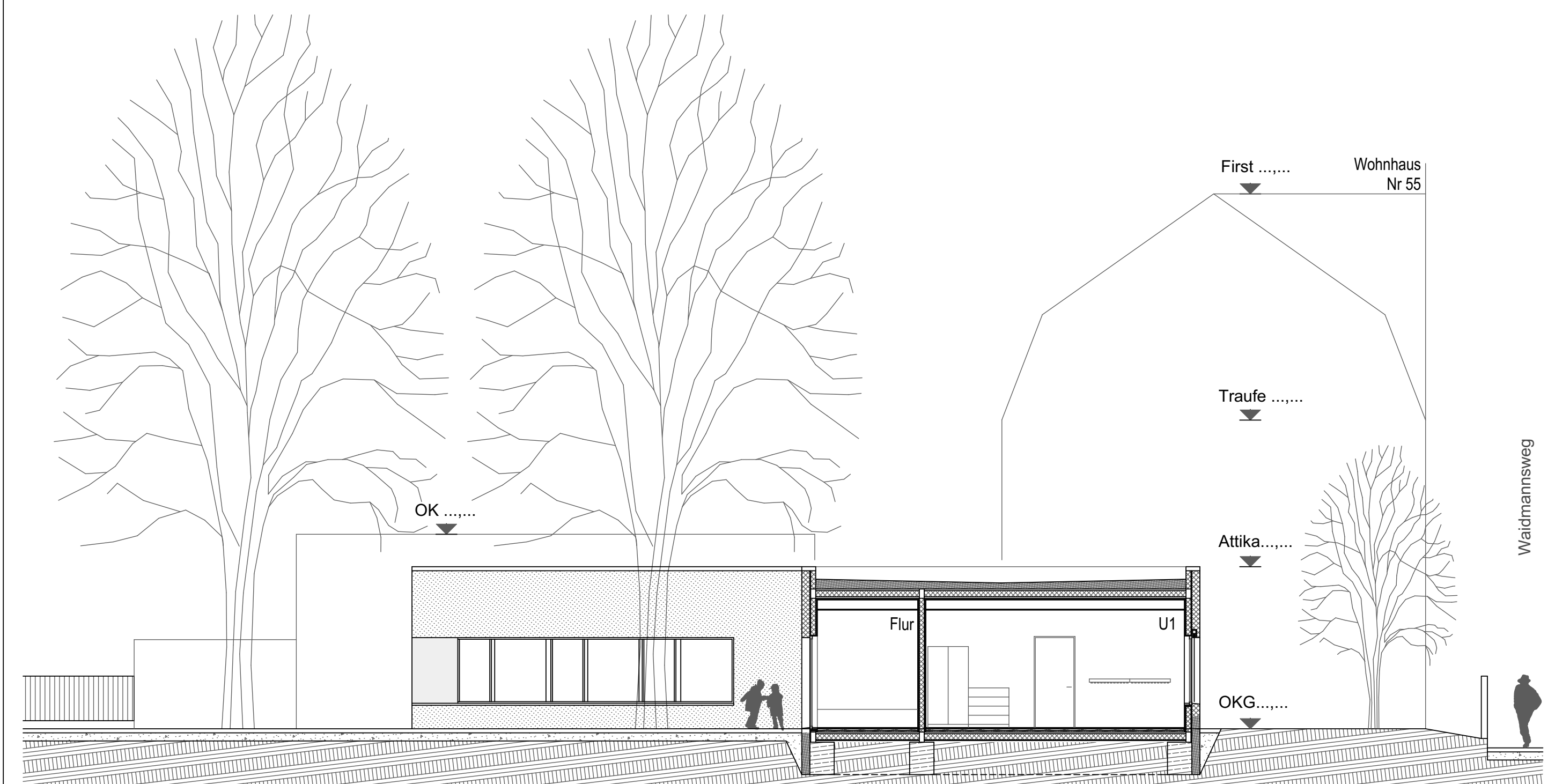
Index:	Datum:	Erläuterung:
Bauherr:	Stadt Halle (Saale)	
Planverfasser:	DRESSLER ARCHITEKTEN BDA Robert-Blum-Straße 14, 06114 Halle (Saale) FON 0345-2025303 mail@dressler-architekten.de	
Phase:	BAUGENEHMIGUNG	
Objekt:	Grundschule Nietleben	Maßstab : 1 : 100
Plantitel:	Grundriss Erweiterungsbau	Plan-Nr : 300-LP4-301
Bearbeiter:	Meyer	Datum: 04-10-2016
Bauvorhaben:	GRUNDSCHULE NIETLEBEN Waidmannsweg 53 Erweiterung des Schulgebäudes	

VORABZUG

Anlage 3 Gebäudeschnitt Ansichten



SCHNITT AA / ANSICHT SÜD-OST



SCHNITT BB / ANSICHT NORD-OST

- ALLE MASSE SIND VOR DER BAUAUSFÜHRUNG ORTLICH UND RECHNERISCH VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. EVENTUELLE UNSTIMMIGKEITEN SIND UMGEHEND MIT DEN ARCHITEKTEN UND DER BAULEITUNG ZU KLAREN.
- FÜR DIE EINHALTUNG DER MASSE HAFTET DIE AUSFÜHRENDE FIRMA.
- DIESER PLAN GILT NUR IM ZUSAMMENHANG MIT DEN ANDEREN WERKPLÄNEN M 1:50, SOWIE DEN ANGEgebenEN DETAILPLÄNEN.
- ES SIND AUSSERDEM ZU BEACHTEN: GEPRÜFTE STATISCHE BERECHNUNGEN, POSITIONS-, SCHAL-, BEWEHRUNGSPLANE BE- UND ENTWASSERUNGSPLANE, PROJEKTPLANE FÜR HEIZUNG, LUFTUNG UND ELEKTROANLAGEN

Index:	Datum:	Erläuterung:
--------	--------	--------------

Bauherr:	Stadt Halle (Saale)
----------	---------------------

Planverfasser:	DRESSLER ARCHITEKTEN BDA Robert-Blum-Straße 14, 06114 Halle (Saale) FON 0345-2025303 mail@dressler-architekten.de	VORABZUG
----------------	---	----------

Phase:	BAUGENEHMIGUNG
--------	----------------

Objekt:	Grundschnlle Nietleben	Maßstab :	1 : 100
---------	------------------------	-----------	---------

Plantitel:	Ansicht/ Schnitt Erweiterungsbau	Plan-Nr :	300-LP4-302
------------	----------------------------------	-----------	-------------

Bearbeiter:	Meyer	Datum:	04-10-2016
-------------	-------	--------	------------

Bauvorhaben:	GRUNDSCHULE NIETLEBEN Waidmannsweg 53 Erweiterung des Schulgebäudes
--------------	---



Anlage 4 Ansichten

- ALLE MASSE SIND VOR DER BAUAUSFÜHRUNG ORTLICH UND RECHNERISCH VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN. EVENTUELLE UNSTIMMIGKEITEN SIND UMGEHEND MIT DEN ARCHITEKTEN UND DER BAULEITUNG ZU KLAREN.
- FÜR DIE EINHALTUNG DER MASSE HAFTET DIE AUSFÜHRENDE FIRMA.
- DIESER PLAN GILT NUR IM ZUSAMMENHANG MIT DEN ANDEREN WERKPLÄNEN M 1:50, SOWIE DEN ANGEgebenEN DETAILPLÄNEN.
- ES SIND AUSSERDEM ZU BEACHTEN:
GEPRÜFTE STATISCHE BERECHNUNGEN, POSITIONS-, SCHAL-, BEWEHRUNGSPLANE
BE- UND ENTWASSERUNGSPLANE, PROJEKTPLANE FÜR HEIZUNG, LUFTUNG UND ELEKTROANLAGEN

Index: Datum: Erläuterung:

Bauherr: Stadt Halle (Saale)

Planverfasser: **DRESSLER ARCHITEKTEN BDA**
Robert-Blum-Straße 14, 06114 Halle (Saale)
FON 0345-2025303
mail@dressler-architekten.de

VORABZUG

Phase: BAUGENEHMIGUNG

Objekt: Grundschule Nietleben Maßstab : 1 : 100

Plantitel: Ansicht Erweiterungsbau Plan-Nr : 300-LP4-303

Bearbeiter: Meyer Datum: 04-10-2016

Bauvorhaben: GRUNDSCHULE NIETLEBEN
Waidmannsweg 53
Erweiterung des Schulgebäudes