



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **III/2004/04012**  
Datum: 04.03.2004  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: Müller, Sigrid

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	30.03.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach VOB, VOL und HOAI	15.04.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.04.2004	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** Baubeschluss Grundschule "Bertolt Brecht", Hanoier Straße 1,  
Turnhallensanierung MT 90

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Komplettmodernisierung der Schulsporthalle, Typ MT 90 und die Folgekosten.

### Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsstelle: VerwHH :	Ausgabe ab	2005	1.2110.531020	ca.	10.300 €
VermHH :	Ausgabe	2003	2.2100.985100.051		17.000 €
		2004	2.2110.985100.006		1.050.600 €
	Einnahmen	2003	2.2100.361310.051		11.300 €
		2004	2.2110.361310.006		700.400 €

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## **Begründung:**

Es handelt sich hier um die komplexe Sanierung einer Schulsporthalle MT 90 aus dem Jahre 1982.

**Bereits 2000 wurde die Spielhalle für schnelle Lauf- u. Spielübungen wegen eines defekten Fußbodens gesperrt. Provisorien brachten keinen Erfolg. Zusätzlich wurde die gesamte Halle Opfer vandalistischer Übergriffe, so dass ab 07.03.2001 notgedrungen die totale Sperrung der Halle vorgenommen werden musste.** Die Sperrung bzw. die Forderung einer Sanierung war u.a. auch eine Auflage der Unfallkasse LSA, Zerst. Reparaturen sind aufgrund des hohen Verschleißgrades nicht mehr möglich.

Sportstunden müssen bis heute in anderen Schulen absolviert werden, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schulorganisation führt. Es fallen Sportstunden aus.

In Anbetracht des Wegfalls weiterer Schulsporthallen des Typs MT 90 im Stadtteil Silberhöhe (Robinienweg und Am Hohen Ufer) gibt es seit der Sperrung der Turnhalle der Grundschule ein enormes Defizit sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport. Die Grundschule ist im Stadtentwicklungskonzept zum Erhalt vorgesehen und die Turnhalle kann für den Schulsport, für Vereine und für Bewohner/innen des Stadtteiles zur Verfügung gestellt werden.

Bisher scheiterten alle Versuche der Stadt Halle (Saale), die Finanzmittel bereitzustellen.

**Erst mit der Verlagerung der Finanzmittel (Eigenmittel und Fördermittel) aus der Maßnahme Sportanlage „Am Hohen Ufer“ zur „Hanoier Str.“ gelang die Einordnung der Maßnahme in den Haushaltsplan.**

Die geplante Sportanlage „Am Hohen Ufer“ ist das erste Projekt im Stadtteil Silberhöhe, das nach Abbruch von Wohngebäuden auf den freiwerdenden Brachflächen realisiert werden sollte.

Dazu liegt ein Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 12.12.2001 (Beschluss III/2001/01846) vor, der die Projekte benennt, die im Stadtteil im Rahmen der vorhandenen Förderprogramme bis 2006 umgesetzt werden sollen.

Die Finanzierung der Sportanlage sollte ursprünglich in einem Kostenrahmen von 3.834.700,00 DM, später reduziert auf 865.100,00 € aus dem FM-Programm „Soziale Stadt“ finanziert werden.

Vorgesehen waren zuletzt unter Erhalt der Schulturnhalle eine Vereinssportanlage für Rollsport und eine Beachvolleyballanlage. Dabei war der Sanitärtrakt der Turnhalle auch für den Betrieb der Freianlage erforderlich.

Im Zusammenhang mit dem Abbruch der Wohngebäude und der Schule in unmittelbarem Umfeld musste die Entwässerung der zu erhaltenden Turnhalle kritisch hinterfragt werden. Nachdem alle vorgenannten Gebäude stadttechnisch nicht mehr relevant waren, lag die Turnhalle am Ende eines überdimensionierten, ca. 300 m langen Abwasserkanals und damit war ein überhöhter Pflegeaufwand erforderlich.

In der jetzigen Haushaltssituation war damit der Standort der Sportanlage Am Hohen Ufer generell zu hinterfragen und der finanzielle Aufwand nicht mehr zu rechtfertigen.

Es wurde deshalb vorgeschlagen, die Turnhalle „Am Hohen Ufer“ abzureißen und den Standort der Sportanlage generell zu verlagern.

Als Ersatzstandort eignete sich der Standort der Grundschule „Bertolt Brecht“, Hanoier Straße 1.

**Der Schulstandort Hanoier Straße 1 ist im Rahmen der mittelfristigen Schulentwicklungsplanung ein beständiger Standort.**

**Neben der schulischen Nutzung ist diese MT 90-Turnhalle auch ein fester Bestandteil der Sportentwicklungsplanung und kann außerdem in größerem Umfang Vereinen und Bewohnern des Stadtteils zur Verfügung gestellt werden.**

In Nachbarschaft der Schule wird eine ehemalige KITA frei, die für den Abriss vorgesehen ist. Damit besteht die Möglichkeit hier Sportfreianlagen zu errichten.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Turnhalle in der Hanoier Straße, die zzt. gesperrt ist, 2004 zu sanieren und die Freianlagen (Beachvolleyballanlage) 2005 zu ergänzen. Damit würde die Sportanlage unmittelbar an die verbleibende Bebauung der Silberhöhe anschließen und wäre mehrfach nutzbar.

Für die Abbruchflächen Am Hohen Ufer wurde ein Umnutzungsantrag zur Aufforstung der Fläche gestellt, der bewilligt ist. Die Fläche wird noch in diesem Jahr aufgeforstet.

Aus vorgenannten Gründen und zur Abwendung eines weiteren Sportstundenausfalls ist die Sporthalle Hanoier Straße 1 dringend komplex zu sanieren und mit neuen Festeinbaugeräten auszustatten, Funktions- und Sanitärräume inbegriffen. Das gesamte Gebäude erhält eine Vollwärmeschutzfassade.

Der Ausstattungsgrad richtet sich nach schulischen Anforderungen. Bei der Auswahl haustechnischer Anlagen liegen betriebswirtschaftliche und statische Untersuchungen vor bzw. spielen Flächenkriterien eine wesentliche Rolle, so z. B. bei der Wahl der Fußbodenheizung.

Die Folge-/Bewirtschaftungskosten reduzieren sich nach Fertigstellung über die Anschlussreduzierung einschl. Rücklauftemperaturbegrenzung und den Vollwärmeschutz. Weitere Einsparungen sind über das Nutzerverhalten möglich.

Förderrichtlinie und Zuwendungsbescheid „Soziale Stadt“ sehen die Beantragung einer Beschäftigung schaffenden Infrastrukturförderung (BSI) vor. Der Antrag dazu wurde für die Bauhauptleistungen im Gesamtwert von 653.352 € gestellt.

## **1. Bauzeitenplan / Bauabschnitte / Baubeschreibung**

Die komplexe Sanierung umfasst folgende Maßnahmen:

- Modernisierung der Spielhalle (648 m<sup>2</sup>)
- Erneuerung der fest eingebauten Sportgeräte
- Modernisierung des Funktionstraktes
- Vollwärme- incl. Antigrffitischutz

**2003: Planungsleistungen 17.000 €**

Es handelt sich um ein Wiederverwendungsprojekt bereits sanierter, schulisch genutzter Hallen. Die bautechnische Anpassungsplanung erfolgte über den Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement; die Anpassungsplanung haustechnischer Anlagen, Dach und Fassade erfolgte über Fremdfirmen. Die Baukosten sind vergleichbar mit den sanierten Hallen.

**2004: Komplette Ausschreibung folgender Leistungen  
1.050.600 €**

- Baustelleneinrichtung
- Abbrucharbeiten
- Maurer-, Beton-, Stahlbetonarbeiten
- Trockenbau
- Putz-, Estricharbeiten
- Maler-, Lackierarbeiten, Bodenbeläge
- Fenster-, Tischlerarbeiten
- Fliesenleger
- Heizungs-, Sanitärarbeiten
- Elektro-, Schwachstromarbeiten
- Einbau einer Fußbodenheizung
- Modernisierung der Beleuchtung und gesamten Elektrik
- Modernisierung der Geräteräume
- Einbau eines Sportbodens inkl. Linierung und Versiegelung
- Einbau von Prallschutz
- Montage Festeinbaugeräte
- Modernisierung der Sanitär- und Umkleidebereiche, Lehrerbereiche
- Einbau neuer Türen und Schließanlage
- Anpassungsarbeiten Dach, Fassade
- Anpassungsarbeiten Wege/Plätze

**2005: Bauseitige Fertigstellung**

## 2. Kostenberechnung nach DIN 276

KG 100	Grundstück	0,00 €
KG 200	Erschließung	12.070,61 €
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktion	653.352,00 €
KG 400	Bauwerk-Technische Anlagen	176.652,00 €
KG 500	Außenanlagen	15.389,00 €
KG 600	Ausstattung	56.280,00 €
KG 700	Baunebenkosten	0,00 €

**Planungsphase 6 liegt vor.**

### 3. Realisierungszeitraum/Finanzierungsmodell:

HH-Stelle/Maßnahme	2003	2004
<b><u>Ausgaben:</u></b>		
2.2100.985100.051 Inv.-Zuschuss an ZGM Planung	17.000 €	
2.2110.985100.006 Inv.-Zuschuss an ZGM Bauleistung		1.050.600 €
<b><u>Einnahmen</u></b>		
2.2100.361310.051 Zuwendung vom Land Soz. Stadt Silberhöhe	11.300 €	
2.2110.361310.006 Zuwendung vom Land Soz. Stadt Silberhöhe		700.400 €
<b>Kosten 2003 - 2004:</b>		<b>1.067.600 €</b>
Eventuelle Zusatzkosten 2005 aus Zinsen:		4.054 €

- Terminkette:**
- 28. 04. 2004 Baubeschluss, sofortige Ausschreibung bzw. max. nach Erhalt des BSI-Bewilligungsbescheides;
  - Baubeginn beabsichtigt 28. KW; der vom EB ZGM erarbeitete Bauablaufplan sieht 10 Monate Bauzeit ab Zuschlagsbeginn vor;
  - Baufertigstellung Ende April 2005;

#### **Erläuterung eventueller Zusatzkosten:**

Grundlage für die Mittelfreigabe und Ausschreibung der Baumaßnahme sind sowohl der Baubeschluss als auch der Erhalt bzw. die Ablehnung einer BSI-Förderung.

An diesen Termin schließt sich eine 10-monatige Bauzeit (unter günstigen Bedingungen) an, die wegen technologischer Abläufe, wegen der BSI-Förderung und dem Fehlen einer Verpflichtungsermächtigung nicht in einzelne Bauabschnitte unterteilt werden kann. Die Ausschreibung muss für alle Gewerke gleichzeitig erfolgen!

Der Zuwendungsbescheid „Soziale Stadt“ sieht eine Abrechnung der Maßnahme im Februar 2005 vor.

Mit der Nichteinhaltung des Abrechnungstermins im Februar 2005 muss von eventuellen Zins-Zusatzkosten für die Monate März/April ausgegangen werden (Abstimmung im Rahmen Investcontrolling am 02. 03. 2004).