



Dringlichkeitsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03076**
Datum: 08.06.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.01/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
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 Entscheidung

Betreff: **Baubeschluss zur Realisierung von Bauleistungen zur Nutzung des angemieteten Gebäudes Bugenhagenstraße 30, Haus 2 und 4 durch die Berufsbildende Schule III „Johann Christoph von Dreyhaupt,,**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt in Vorbereitung der vorgesehenen schulischen Nutzung die Herrichtung des Mietobjekts Bugenhagenstraße 30.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkung:

Sachkonto : 52110900
PSP-Element : 1.23101.02
Gesamtkosten: 277.000,00 €

2017	2018	2019	2020	2021	2022
250.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	3.000,00 €

Begründung:

Im Rahmen der Ersten Fortschreibung des Schulentwicklungsplans der Stadt Halle (Saale) (Vorlage Nr. VI/2015/01129) wurde mit dem Beschluss zur Neueröffnung des „Neuen städtischen Gymnasiums“ entschieden, dass das Objekt Dreyhauptstraße 1 als dauerhafter Standort für die Nutzung durch das „Neue städtische Gymnasium“ hergerichtet werden soll. Um die Baufreiheit für die Sanierung des Objekts Dreyhauptstraße 1, 06108 Halle (Saale), sicherzustellen, muss die BbS III „Johann Christoph von Dreyhaupt“ bis Beginn des Schuljahrs 2017/18 umgesetzt werden. Bis zur Bereitstellung des neuen dauerhaften Standorts für die BbS III „Johann Christoph von Dreyhaupt“ ist eine Übergangslösung dringend erforderlich.

Aus diesen Gründen ist die Anmietung der Häuser 2 und 4 auf dem Grundstück Bugenhagenstraße 30 unbedingt erforderlich.

Mit Beschluss der Vorlage VI/2016/02523, Erste Fortschreibung des Schulentwicklungsplans der Stadt Halle (Saale) für die Schulform Berufsbildende Schulen für die Schuljahre 2016/17 bis 2020/21 (Vorlage Nr. VI/2015/01129), hat der Stadtrat dem Umzug der BbS III „Johann Christoph von Dreyhaupt“ mit Beginn des Schuljahrs 2017/18 an den Standort Bugenhagenstraße 30, 06110 Halle (Saale), der Berufsförderungswerk Halle (Saale) gGmbH Berufliches Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte zugestimmt. Das Gebäude ist barrierefrei.

Die Anmietung der Häuser 2 und 4, die über eine Gesamtmietfläche von 1.750,126 m² verfügen, bietet neben einem Hauptgebäude für den allgemeinen Unterricht auch eine erforderliche komplett ausgestattete Küche. Aufgrund der vorhandenen technischen Gegebenheiten wird der Berufsbereich Ernährung und Hauswirtschaft in diesen Standort ausgelagert. Hier bestehen technische Möglichkeiten für die fachtheoretische Beschulung der Berufe des Hotel- und Gaststättenbereichs.

Der Mietvertrag soll ab 01.01.2018 für vier Jahre bis zum 31.12.2021 abgeschlossen werden. Sollte der Raumbedarf im Objekt Bugenhagenstraße 30 über den 31.12.2021 hinaus bestehen, muss vor Ablauf des Mietvertrags über eine Verlängerung verhandelt werden. Eine entsprechende Verhandlungsbereitschaft wurde seitens der Berufsförderungswerk Halle (Saale) gGmbH Berufliches Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte bereits zugesichert.

Für eine Nutzung als Berufsschule sind noch Bauleistungen zur Einhaltung von Brandschutzvorschriften erforderlich. Das vorhandene Telekommunikations- und Datennetz entspricht nicht den städtischen Erfordernissen und die Elektroinstallation muss auf Grund des Nutzungskonzepts erweitert werden. Die Berufsförderungswerk Halle (Saale) gGmbH Berufliches Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte ist nicht bereit, diese Leistungen zu beauftragen, zu finanzieren bzw. mit der Miete zu verrechnen. Somit muss die Stadt diese Leistungen vor Mietbeginn beauftragen und die notwendigen Kosten tragen.

Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen:

Zur Nutzung der Häuser 2 und 4 der Bugenhagenstraße 30 durch die BbS III „Johann Christoph von Dreyhaupt“ ist ein Antrag auf bauordnungsrechtliche Umnutzung erforderlich. Der Schwerpunkt der erforderlichen Baumaßnahmen liegt in der Umsetzung des geforderten Raumprogramms der Berufsschule.

Bauliche Maßnahmen

Dies betrifft die Schaffung von zwei unabhängigen baulichen Rettungswegen aus allen Räumen. Diese sind bei den Unterrichtsräumen an den Giebeln der Ebene 2 nicht gegeben und müssen durch den Anbau von Gerüsttürmen, mit Überbauung der Fußwege, geschaffen werden. Nach der Nutzungsdauer von vier Jahren müssen diese zurückgebaut werden.

Weiterhin sind Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes im Gebäude erforderlich. Dies betrifft den Einbau von F30-Trockenbauwänden mit Brandschutztüren zur Abschottung der Treppenhäuser und die Errichtung eines Wanddurchbruches zur Durchgängigkeit des Flurs in der Ebene 1.

Haustechnische Maßnahmen

Die vorhandene Elektroinstallation wird weiter genutzt, muss allerdings auf Grund des Nutzungskonzepts erweitert werden. Dies erfolgt entsprechend den geltenden Standards der Technischen Gebäudeausrüstung für Schulbauvorhaben der Stadt Halle (Saale) vom 30.07.2013. Die Einspeisung erfolgt über eine neu zu errichtende Hauptverteilung im Kellergeschoß und entsprechende Elektrounterverteiler.

Die vorhandene Beleuchtungsanlage muss erweitert werden, da in vier Unterrichtsräumen keine festen Deckenleuchten installiert sind. In weiteren vier Unterrichtsräumen müssen zur vorhandenen Beleuchtungsanlage zusätzliche Tafelbeleuchtungen angebracht werden.

Für die neu zu errichtenden Fluchttreppentürme muss die vorhandene Sicherheitsbeleuchtungs- und die Blitzschutzanlage erweitert werden.

Das im Gebäude vorhandene Datennetz wird weiter genutzt. Dieses ist als strukturierte Verkabelung ausgeführt. Auf Grundlage der Aufgabenstellung wurden Art und Anzahl zusätzlicher Datenanschlüsse festgelegt. Die Versorgung dieser Anschlüsse erfolgt über zusätzliche Datenschränke und portable Switch- und Verlängerungspatchkabel.

Bauablauf:

Einreichung Bauantrag:	31.05.2017
Baubeginn:	01.08.2017
Bauende:	15.12.2017

Finanzierung:

Im Rahmen der Grobkostenschätzung wurden Kosten in Höhe von **277.000,00 €** ermittelt.

Davon wurden im Rahmen der Entwurfsplanung für die Elektroinstallation 141.000,00 € ermittelt.

KG 440 – Starkstromanlagen	108.000,00 €
KG 450 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	33.000,00 €

Die Kosten sind nicht Bestandteil des Haushaltsplans 2017 und werden auf Grund der Dringlichkeit zunächst im Budget der Instandhaltungsleistungen abgebildet. 250.000,00 €

sind sofort und 65.000,00 € ab 2018 für die Vorhaltung und den Rückbau der Gerüsttreppen erforderlich.

Familienverträglichkeit:

Aufgrund der für den regulären Schulbetrieb notwendigen Erweiterung des Neuen städtischen Gymnasiums und der damit verbundenen Sanierungsarbeiten wird ein Auszug der BbS III „Johann Christoph von Dreyhaupt“ vom Standort in der Dreyhauptstraße 1/Gutjahrstraße 1 dringend erforderlich. Durch die vorgesehene Anmietung des Objekts Bugenhagenstraße 30 nach Umsetzung der Baumaßnahme bestehen auch in Zukunft optimale Voraussetzungen für eine Ausbildung von Jugendlichen im Hotel- und Gaststättengewerbe.

Wie in der Begründung bereits erwähnt, bietet das Objekt in der Bugenhagenstraße 30 mit seiner Ausstattung alle notwendigen Bedingungen sowie eine gute Erreichbarkeit für jedermann. Daher wird die Anmietung des genannten Objekts nach den Kriterien der Familienverträglichkeit befürwortet.

Anlage:

Grobkostenschätzung Herrichtung Bugenhagenstraße 30, Haus 2 und 4