



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02822**
Datum: 10.08.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	09.05.2017 07.06.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	23.05.2017 13.06.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	24.05.2017 15.06.2017	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	14.06.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.05.2017 21.06.2017 30.08.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss – Allgemeine Sanierung Zweite Integrierte Gesamtschule
Halle, Standort Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die allgemeine Sanierung der Zweiten Integrierten Gesamtschule Halle am Standort Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale).

Katharina Brederlow
Beigeordnete für Bildung und Soziales

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkung:

	PSP-Element	Finanzhaushalt
Hochbaumaßnahmen	8.21801011.700	5.683.600 €
Ausstattung	8.21801011.710	460.000 €
Gesamtinvestition	8.21801011.700	6.143.600 €

Ergebnishaushalt PSP-Element: 1.21801.05

Folgekosten pro Jahr: 272.218,95 €

Begründung:

Die Ingolstädter Straße 33 befindet sich verkehrsberuhigt am Ende des Pestalozzi-Parks im Süden von Halle (Saale). Der Schulstandort wurde 1976 als 4-zügiger Typ Erfurt errichtet.

Nach erfolgter Sanierung soll das gesamte Schulgebäude die seit dem Schuljahr 2015/16 gegründete und aufwachsende Zweite Integrierte Gesamtschule aufnehmen. Sie wird 4-zügig auf ca. 30 Klassen mit 800 Schülern aufwachsen.

In den 90er Jahren erfolgten punktuelle investive Verbesserungen wie der Einbau neuer Fenster und die Erneuerung und Anpassung der Sanitäranlagen. Die Fenster und die Sanitäranlagen bleiben erhalten.

Ziel der Investition ist die allgemeine Sanierung der Innenbereiche und die Erfüllung der notwendigen, aktuell geltenden Brandschutzvorschriften. Die barrierefreie Erreichbarkeit aller Nutzungsbereiche soll weitestgehend hergestellt werden.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen frei stehenden teilunterkellerten Stahlbeton-Fertigteilbau aus dem Jahre 1976. Die viergeschossigen Unterrichtstrakte sind in Süd-Nordrichtung ausgerichtet. Der zwischen diesen liegende freigeschossige unterkellerte Fachraumtrakt ist in Ost-Westrichtung orientiert. Das Gebäude ist von allen Seiten erschlossen. Der Hauptzugang erfolgt über den südlich vorgelagerten Schulhof von der Ingolstädter Straße aus.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Die von der Bauweise des Gebäudes vorgegebene Raumstruktur bleibt weitestgehend erhalten. Leichte Trennwände werden im 2. Obergeschoss zur Schaffung größerer Räumlichkeiten abgebrochen. Größere Wandabbrüche sind im Erdgeschoss zur Schaffung eines großzügigeren Speisebereichs vorgesehen. Der bereits vorhandene Bereich für die Essenausgabe sowie der Umkleide- und Sanitärbereich für das Küchenpersonal bleiben erhalten. Im Untergeschoss werden Räume für den Werken-/Technikunterricht hergerichtet und die Bibliothek sowie der Freizeitraum angeordnet. Weiterhin wird ein Raum für die Stellung von Schließfachschränken vorgesehen.

Der Verwaltungsbereich wird zukünftig im Nordflügel angeordnet werden. Im 2. Obergeschoss des Fachraumtraktes werden wieder die Fachkabinette für Chemie, Physik und Biologie untergebracht. Darüber hinaus erhält die Schule ein Chemielabor. Um diese Räumlichkeit flexibel nutzen zu können, soll die Versorgung für die Schülerarbeitsplätze mittels abgehangener Medienzuführung erfolgen. Im Erdgeschoss entsteht mit ca. 220 m² ein großzügiger Speisebereich, der auch als Schülertreff und für Veranstaltungen genutzt werden kann. Das 3. Obergeschoss bekommt zwei Aulen jeweils mit 100 m² und 120 m². Die beiden Aulen können durch schalldichte Trennwände in Klassenräume umgestaltet werden.

Im gesamten Gebäude wird der Brandschutz nach den aktuell gültigen Vorschriften realisiert. Das heißt, die Treppenhäuser werden geschottet und zweite Rettungswege sichergestellt. Dies erfolgt durch den Einbau von Aluminium-Glas-Konstruktionen. Die in den Treppenhäusern noch vorhandenen Fenster aus der Errichterzeit werden demontiert und durch neue Fenster, welche gleichzeitig die Funktion von Rauchabzugsanlagen erhalten, ersetzt. Die Außentüren werden durch neue Türelemente als Aluminium-Glas-Konstruktionen mit Sicherheitsverglasung ersetzt.

Im gesamten Gebäude befinden sich auf allen Nutzungsebenen Unterrichts- und Verwaltungsräume, welche barrierefrei erreicht werden können. Dazu werden zwei Aufzugsanlagen installiert. Ein Aufzug ermöglicht im südlichen Gebäudeteil die Erreichbarkeit vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss dieses Hochteils und ein weiterer Aufzug erschließt im Inneren das Kellergeschoss. Weiterhin werden die Innentüren, die zum größten Teil noch aus der Erbauungszeit und somit verschlissen sind, erneuert. In diesem Zusammenhang werden die vorhandenen Türöffnungen verbreitert, um die notwendige Durchgangsbreite von 90 cm zu erreichen. Im Erdgeschoss wird ein Behinderten-WC angeordnet.

Alle Räume werden malermäßig überarbeitet. Alte Wandbeläge werden entfernt, die Wände werden gespachtelt und mit einem Neuanstrich versehen. Die Bodenbeläge sind verschlissen und werden bis auf die Treppenhäuser und Flure im Erdgeschoss erneuert. Der vorhandene Terrazzo wird aufgearbeitet.

Es erfolgt an notwendigen Bereichen die Anordnung eines außen liegenden Sonnenschutzes als elektrisch angetriebene Raffstoreanlage.

Zur Verbesserung der Raumakustik werden in den Unterrichtsräumen gemäß den Vorgaben der raumakustischen Berechnungen Akustik-Elemente direkt an die Deckenflächen geklebt.

Der Schulhof soll, unter Beachtung der Anforderungen an die Feuerwehrezufahrt, neu gestaltet werden. Dazu sollen die Gefahrenstellen beseitigt, Sitzgelegenheiten geschaffen und Papierkörbe aufgestellt werden. Es wird die Sportanlage, welche sich auf dem höher gelegenen Gelände befindet, hergerichtet. Dazu zählen eine 100 m Laufbahn zzgl. An- und Auslauf, eine Weitsprunganlage und eine Kugelstoßanlage (der Stoßsektor ist mit 20 m für den Schulsport ausreichend).

1.3 Haustechnische Maßnahmen

Die haustechnischen Maßnahmen umfassen die Brandschutzgrundsicherung, Erneuerung der Elektroanlage, IT-Vernetzung, die Erneuerung des Wärmeverteilnetzes und die Erweiterung der Sanitäreanlagen.

Die vorhandene elektrische Ausrüstung wird komplett ersetzt inklusive der Einspeiseverteilung. Die Verlegung der neuen Kabel erfolgt hauptsächlich in den vorhandenen Steigern. Neue Unterverteilungen werden eingebaut. Gemäß den Berechnungen zu den notwendigen Beleuchtungsstärken werden die Lampen angeordnet.

Als Leuchtmittel kommen LED-Lampen zum Einsatz. In den Unterrichtsräumen ist eine getrennt schaltbare Tafelbeleuchtung vorgesehen. Die Beleuchtung der Flure und Treppenhäuser wird zu einem Drittel zentral geschaltet. 2/3 der Beleuchtung ist vor Ort über Installationsschalter schaltbar.

Die Schule erhält eine neue Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit einer Zentralbatterie, die in einem separaten Technikraum im Keller aufgestellt wird. Zum Umfang der Sicherheitsbeleuchtung gehören Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten, die zentral im Steuerschrank überwacht werden. Die Leuchten sind (zur Gewährleistung einer hohen Energieeffizienz) alle mit LED-Technik auszuführen. Die Installation erfolgt in Abstimmung mit dem Brandschutzkonzept in den notwendigen Flucht- und Rettungswegen, in den Treppenträumen und Technikräumen.

Für die Schule wird eine neue IP-fähige Telefonanlage vorgesehen. Die Zentrale wird im Serverraum installiert. Zusätzlich zu den notwendigen Telefonstellen der Schule wird je ein Amtsanschluss für den Aufzugsnotruf und die Einbruchmeldeanlage vorgesehen.

Für das Behinderten-WC ist eine WC-Ruf-Anlage notwendig, die während des Schulbetriebs auf eine ständig besetzte Stelle aufgeschaltet wird. Weiterhin ist eine Gegensprechanlage am Haupteingang sowie am Außenzugang des Aufzugs vorgesehen. Für das Gebäude wird eine funkgesteuerte Hauptuhr geplant. Diese dient zur Steuerung des Pausensignals der Elektroakustischen Anlage (ELA). Das Gebäude wird mit einer Beschallungsanlage ausgestattet. Der Standort der Anlage ist im Serverraum. Das System dient für allgemeine Durchsagen und zur Übermittlung des Pausensignals. Die Sprechstelle befindet sich im Sekretariat.

Zur Alarmierung bei Brandgefahr, Amoklauf oder Bombendrohung ist eine Hausalarmanlage geplant. Die akustische Alarmierung erfolgt flächendeckend. Die Unterscheidung von Brand-, Bomben- und Amokalarm wird über zwei unterschiedliche Alarmierungstöne realisiert. Die Hausalarmanlage wird mit automatischen Brandmeldern ausgestattet. Überwacht werden in Abstimmung mit dem Brandschutzkonzept Fluchtwege und zusätzlich ausgewählte Teilbereiche mit erhöhter Brandlast wie zum Beispiel Fachkabinette Chemie, Biologie und Physik.

Im Gebäudezugang wird ein Feuerwehrinteraktions- und Bediensystem mit Feuerwehrranzeigentableau, Feuerwehrbedienfeld und Laufkartendepot errichtet.

Die Schule wird mit einer Einbruchmeldeanlage ausgestattet. In den Fluren und Treppenhäusern im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss und im Untergeschoss werden fallenmäßig Bewegungsmelder vorgesehen. Zusätzlich werden Verwaltungsräume überwacht.

Weiterhin erhält das Gebäude eine strukturierte Verkabelung. Die Hauptverteilung wird im Datenraum angeordnet. Es werden alle Klassenräume datentechnisch erschlossen. Es werden zwei Teilnetze (Schulnetz und Verwaltungsnetz) erstellt, die aus Datenschutzgründen physikalisch getrennt werden müssen.

Die vorhandene Fernwärmestation wurde bereits vor einigen Jahren erneuert und verbleibt somit im Bestand. Ausgehend von der Station wird das gesamte Wärmeversorgungsnetz erneuert. Es kommen Stahl-Röhrenradiatoren zum Einsatz.

Die Unterrichtsräume sowie ausgewählte Nebenräume erhalten neue Klassenzimmerbecken. Der Kunstraum wird mit einer Waschrinne und der Werkenraum mit einem Werkraumbecken mit Schlammfang ausgestattet. Das Sekretariat und Lehrerzimmer erhalten Anschlüsse für die Stellung von Schrankküchen.

Im 1. Obergeschoss werden neue Sanitäreanlagen für Damen und Herren geschaffen. Diese werden wie das neu zu schaffende Behinderten-WC mit weißer Sanitärkeramik und den entsprechenden Accessoires ausgestattet.

2. Bauablauf

Die sich im Gebäude befindende Sprachheilschule wird mit Beginn der Sommerferien 2017 ausziehen. Damit werden die Voraussetzungen für einen kontinuierlichen Bauablauf geschaffen.

Beginn der Ausschreibungen:	3. Quartal 2017	4. Quartal 2017
Baubeginn:	4. Quartal 2017	1. Quartal 2018
Bauende:	3. Quartal 2018	1. Quartal 2019

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten für die Sanierung gegliedert nach Kostengruppen (KG) wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	5.115,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	2.619.747,64 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	1.599.027,95 €
KG 500 – Außenanlagen:	250.000,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	460.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>1.209.709,41 €</u>
Summe:	6.143.600, 00 €

Die oben genannten Aufwendungen sind notwendig, um die Sanierung der Schule zu realisieren.

Das beschlossene Investitionsprogramm (Stand: Haushaltsplan 2017) weist folgende Kosten für die Gesamtmaßnahme auf:

8.21801011	IST	Haushaltsermächtigung	Plan
Haushaltsjahr 2015			
Kostenart 78510000	3.765 €		
Haushaltsjahr 2016			
Kostenart 78510000	30.777 €	349.000 €	
Haushaltsjahr 2017			
Kostenart 78510000			2.931.100 €
Haushaltsjahr 2018			
Kostenart 78510000			2.368.900 €
Kostenart 78310000			460.000 €
Summe	34.542 €	349.000 €	5.760.000 €
Gesamtsumme		6.143.542,00	

Sachliche Notwendigkeit

Zum Schuljahr 2015/16 wurde die Zweite Integrierte Gesamtschule Halle gegründet. Zurzeit gehen 174 Schülerinnen und Schüler in die aufwachsende Schule. Durch den jährlichen Aufwuchs der 4-zügigen Schule steigt der Platzbedarf stetig. Zurzeit ist die Schule in einem Teil des Gebäudes Rigaer Straße untergebracht. Die dort vorhandene Raumkapazität kann den Bedarf nur bis zu einer bestimmten Anzahl an Schülern decken. Deshalb ist die Sanierung des Schulstandorts Ingolstädter Straße 33 notwendig, um den Umzug der Schule zum Schuljahr ~~2018/19~~ **2019/2020** zu ermöglichen. Mit der Sanierung wird der Raumbedarf gemäß Ganztagskonzept umgesetzt.

Der Neubau einer Aula auf dem Areal der Schule ist unabhängig von der Sanierung der Schule möglich.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Die Sanierung soll mit Beginn des Schuljahres ~~2018/19~~ **2019/2020** abgeschlossen sein. Damit kann den Schülerinnen und Schülern ein saniertes Gebäude zur Verfügung gestellt werden, das die beste Voraussetzung für ein unbeschwertes und erfolgreiches Lernen ist.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt bisher 1.22101.07 dann 1.21801.05	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €	Kosten nach Sanierung in €
	Wärme / Heizung	63.480,00	76.106,00
	Wasser / Abwasser	8.110,00	52.810,00
	Stromkosten	9.586,97	18.239,13
	Hausreinigung	62.011,77	79.068,00
	Niederschlagswasser	8.957,42	8.957,42
	Instandhaltung	6.378,76	12.000,00
	Wartung und Entleerung Fettabscheider	35,10	140,40
	Wartung Heizung	800,00	4.700,00
	Wartung Lüftungsanlage	-	5.000,00
	Wartung Sanitär	1.765,86	3.800,00
	Wartung Fernmelde / Schwachstrom	213,70	2.500,00
	Wartung Elektro	1.659,77	3.900,00
	Wartung Aufzug	-	4.998,00
Gesamtsumme		162.999,35	272.218,95

Bisher wurde durch die Sprachheilschule Halle, in welche zur Zeit 120 Schüler/innen gehen, nur ca. die Hälfte des Schulgebäudes genutzt.

Die Zweite Integrierte Gesamtschule Halle wird bei voller Auslastung ca. 800 Schüler/innen aufnehmen können. Diese Zahl bildet die Grundlage bei der Ermittlung der Folgekosten.

5. Bestandsfähigkeit der Schule/voraussichtliche Klassen- und Schülerzahlen

Wie im Punkt 3. zur sachlichen Notwendigkeit bereits ausgeführt, existiert die Zweite IGS seit dem Schuljahr 2015/16. Die Eröffnung war erforderlich, da die Anzahl der Erziehungsberechtigten, welche für ihr Kind ab Klassenstufe 5 die Fortsetzung des Bildungswegs an einer Gesamtschule wünschten, von Jahr zu Jahr größer wurde. Dabei war insbesondere die Fortsetzung des Bildungswegs an einer Integrierten Gesamtschule gewünscht. Die Anzahl der Anmeldungen für den Bildungsgang Gesamtschule/Integrierte Gesamtschule gewährleistet, dass zwei vierzügige Integrierte Gesamtschulen in der Stadt Halle (Saale) langfristig von Bestand sind.

Die Reduzierung der Aufnahmekapazität der IGS Halle Am Steintor von einer langjährigen Fünfzügigkeit auf eine Vierzügigkeit, zur Verbesserung der Umsetzungsbedingungen des Schulkonzeptes an dieser Schule, bedingt zwingend die Vorhaltung der vierzügigen Aufnahme an der Zweiten Integrierten Gesamtschule, um dem Elternbegehren auf Aufnahme ihrer Kinder an einer Integrierten Gesamtschule Rechnung tragen zu können.

Voraussichtliche Schüler- und Klassenzahlentwicklung an der Zweiten Integrierten Gesamtschule Halle

Schuljahr	Voraussichtliche Schüler gesamt	Voraussichtliche Klassen gesamt
2016/17 (IST)	174	8
2017/18	286	12
2018/19	398	16
2019/20	510	20
2020/21	622	24
2021/22	672	26
2022/23	722	28
2023/24	772	30
2024/25	772	30

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme am Schulgebäude Ingolstädter Straße 33 werden wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung der Rahmenrichtlinien für die Zweite Integrierte Gesamtschule Halle geschaffen. Die Lehr- und Lernbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft werden umfassend verbessert. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahmen gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Grundriss Untergeschoss
- Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 3: Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 4: Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 5: Grundriss 3. Obergeschoss
- Anlage 6: Checkliste Barrierefreies Bauen Teile 1 und 2