



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Bildung und Soziales

01.09.2017

Mitteilung zur Sitzung des Bildungsausschusses am 5.9.2017

Betreff: Variantenvergleich Aula zum Baubeschluss – Allgemeine Sanierung Zweite Integrierte Gesamtschule Halle
TOP: 7.2

In der Anlage befindet sich die Präsentation zum Variantenvergleich Bau einer Aula zur Beschlussvorlage VI/2017/02822 Baubeschluss – Allgemeine Sanierung Zweite Integrierte Gesamtschule Halle, Standort Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale), welcher mit dem neuen Beschlusstext am 30.8.2017 beschlossen wurde:

„Der Stadtrat beschließt die allgemeine Sanierung der Zweiten Integrierten Gesamtschule Halle (2. IGS) am Standort Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale) unter der Voraussetzung, dass dem Stadtrat unverzüglich eine Beschlussvorlage zum Baubeschluss für den Neubau einer Aula mit Mehrzwecknutzung an der 2. IGS zur Entscheidung vorgelegt wird. Der Beschluss zur Vorzugsvariante des Aulabaus erfolgt spätestens im Oktober 2017. Die Anlage 5 zum 3. Obergeschoss wird entsprechend angepasst (Entfall der „Aula-Nutzung“ in den Unterrichtsräumen 3.02-3.05).

Zusätzlich zu den in der Beschlussvorlage benannten Sanierungsmaßnahmen werden entsprechend der verbindlichen städtischen Richtlinie und der prognostizierten Schüler*innenzahlen ausreichend Fahrradabstellanlagen auf dem Schulhofgelände errichtet.“

Katharina Brederlow
Beigeordnete

Anlage:
Variantenvergleich Aula zum Baubeschluss – Allgemeine Sanierung Zweite Integrierte Gesamtschule Halle

OBERMEYER

STUDIE ZUR AULA 2.IGS

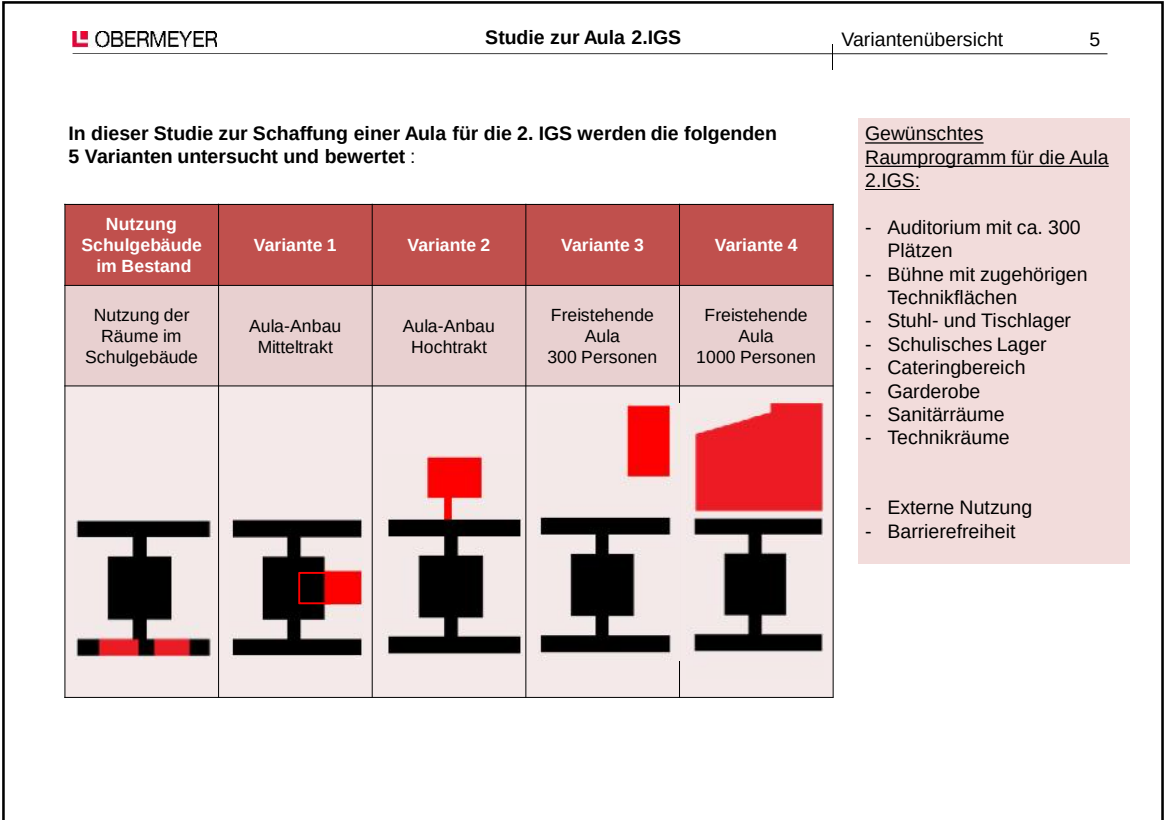
Prüfung eines Neubaus für eine Aula der 2. IGS in Halle (Saale)
Im Auftrag der Stadt Halle

OBERMEYER

Studie zur Aula 2.IGS

Luftbild Schule

3



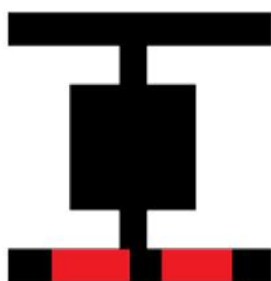


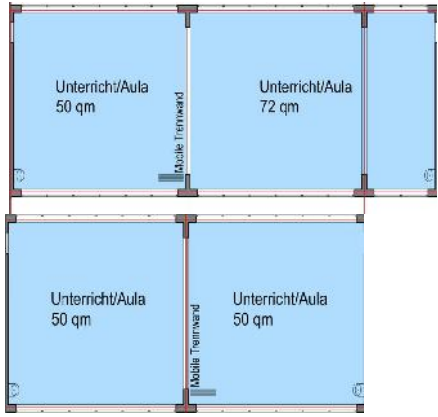
Studie zur Aula 2.IGS

Nutzung Bestand

6

Nutzung Schulgebäude im Bestand





VORTEILE:

- Keine zusätzlichen Maßnahmen und Kosten
- Barrierefrei erschlossen
- Keine Einschränkung der Schulhoffläche
- Keine zusätzlichen Stellplätze und Fahrradstellplätze notwendig

NACHTEILE:

- Keine vollumfängliche Umsetzung der Aufgabenstellung
- Nicht für externe Nutzung geeignet

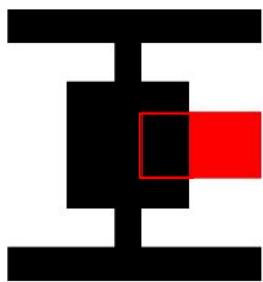


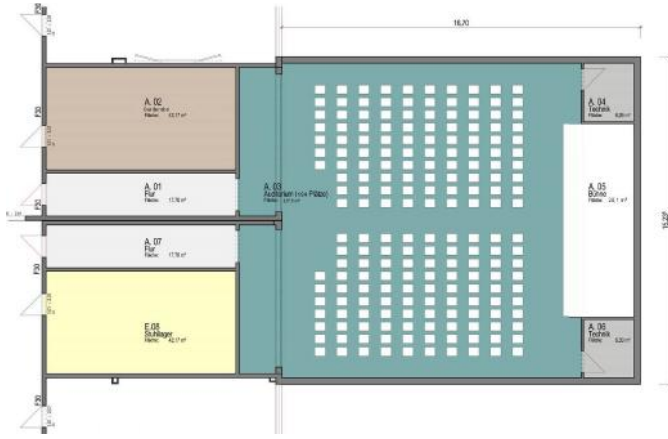
Studie zur Aula 2.IGS

Variante 1

7

Schaffung Aula Variante 1





VORTEILE:

- Flächeneinsparung durch Doppelnutzung

NACHTEILE:

- Keine vollumfängliche Umsetzung der Aufgabenstellung
- Flächenverlust für Schullnutzung
- nur eingeschränkt für externe Nutzung geeignet
- Einschränkung des Schulhofes
- 20 Pkw- und 20 Fahrrad-Stellplätze notwendig

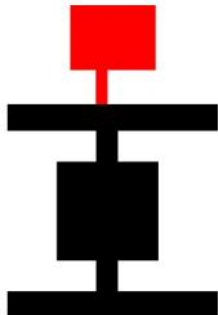


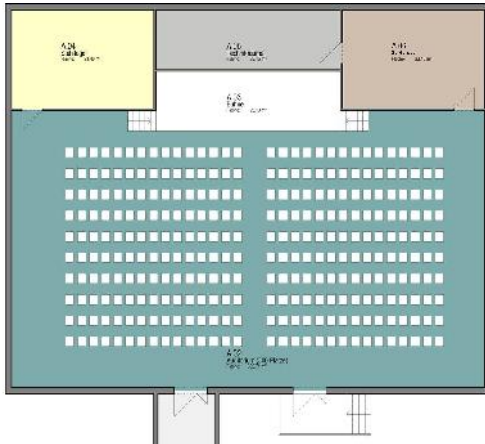
Studie zur Aula 2.IGS

Variante 2

8

**Schaffung Aula
Variante 2**





+ VORTEILE:

- Auditorium mit 300 Plätzen
- Sehr geringer Flächenverlust für Schullnutzung

- NACHTEILE:

- Teilung des Schulhofs
- Nur eingeschränkt für externe Nutzung geeignet
- Lange Erschließungswege für Barrierefreiheit
- Während der Baumaßnahme ist der Schulhof nur sehr eingeschränkt nutzbar
- 30 Pkw- und 30 Fahrrad-Stellplätze notwendig



Studie zur Aula 2.IGS

Variante 3

9

**Schaffung Aula
Variante 3**





+ VORTEILE:

- Aufgabenstellung umsetzbar
- unterschiedliche Möblierungsvarianten
- Kein Flächenverlust für Schullnutzung
- Barrierefreiheit gegeben
- geeignet für externe Nutzung

- NACHTEILE:

- separate technische Erschließung notwendig
- 30 Pkw- und 30 Fahrrad-Stellplätze notwendig
- Verkleinerung der bestehenden Schulhoffläche

OBERMEYER

Studie zur Aula 2.IGS

Variante 4

10

Schaffung Aula
Variante 4





 **VORTEILE**

- Vollversammlung der aufgewachsenen Schule möglich
- Externe Nutzung möglich

 **NACHTEILE**

- Nicht genehmigungsfähig
- notwendige Fluchtwege und Feuerwehzufahrten nicht möglich
- 100 Pkw- und 100 Fahrrad-Stellplätze notwendig
- Verlust des kompletten nördlichen Schulhofs, daher keine verbleibende Schulhoffläche

OBERMEYER

Studie zur Aula 2.IGS

Kostenrahmen

11

KOSTENRAHMEN	Nutzung Schulräume im 3. OG Bestandsgebäude	Variante 1 Anbau Mitteltrakt Bestandsgebäude	Variante 2 Anbau nördl. Hochtrakt Bestandsgebäude	Variante 3 freistehende Aula 300 Personen	Variante 4 freistehende Aula 1000 Personen
Anzahl Plätze Auditorium	100 + 80	194	300	300	1.000
Nutzfläche	120 m² + 100 m²	337,90 m²	395,61 m²	456,84 m²	2.098,00 m²
Bruttogrundfläche	120 m² + 100 m²	416,00 m²	482,30 m²	620,80 m²	2.623,00 m²
BRUTTOKOSTEN GEBÄUDE	In den Sanierungskosten des Schulgebäudes enthalten	1.150.000,00 €	1.363.100,00 €	1.726.500,00 €	6.611.000,00 €
Anzahl benötigte Stellplätze		20	30	30	100
Bruttokosten Stellplatzablöse (3.000 €/Stellplatz)		60.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	300.000,00 €
GESAMTKOSTEN BAUWERK + PARKEN		1.210.000 €	1.453.100 €	1.816.500 €	6.911.000 €
Gesamtkosten brutto, KG 200 - 700 pro m² BGF		2.909 €/m²	3.013 €/m²	2.926 €/m²	2.635 €/m²
FOLGEKOSTEN *	In den Betriebskosten der Schule enthalten	13.708 €	15.893 €	20.457 €	86.434 €

* Da kein Nutzungskonzept für die Aula vorliegt, beziehen sich diese lediglich auf die Nutzung des Raumes für schulische Zwecke.

5

OBERMEYER

Studie zur Aula 2.IGS

Variantenvergleich

12

VARIANTENVERGLEICH						
Kriterium		Bestand	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
1	Genehmigungsfähigkeit	JA	JA	JA	JA	NEIN
2	Erfüllung Nutzeranforderungen	-	-	+	+++	
2a	Anzahl Plätze Auditorium	100 & 80	194	300	300	
2b	Catering	Nein	Nein	Nein	Ja	
3	Verbleibende Schulhoffläche	+++	++	-	++	
4	Umsetzung Raumprogramm Schule	+++	-	++	+++	
5	Möglichkeit zur externen Nutzung	-	-	+	+++	
Summe		6	2	4	11	

Gesamtkosten Brutto	0 €	1.210.000 €	1.453.100 €	1.816.500 €	6.911.000 €
---------------------	-----	-------------	-------------	-------------	-------------

OBERMEYER Büro Leipzig
Kantstr. 2
04275 Leipzig
Tel.: 0341/ 23492 – 600
Fax.: 0341/ 23492 – 601
Internet: www.opb.de

Ihre Ansprechpartnerin
Dipl.- Wirt.- Ing. Doreen Bockwitz

0341 / 2349 26 43
0151 / 140 50 403

Doreen.Bockwitz@opb.de
www.opb.de