Änderung auf Seite 5 – Punkt 3 Finanzierung

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03407**
Datum: 17.10.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	11.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.10.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.10.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Beschluss der Vorzugsvariante - Neubau einer Aula mit Mehrzwecknutzung an der Zweiten Integrierten Gesamtschule Halle, Standort Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Variante 3 (Anlage) als Vorzugsvariante für den Neubau einer freistehenden Aula für 300 Personen am Standort der Zweiten Integrierten Gesamtschule Halle in der Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale).

Katharina Brederlow
Beigeordnete für Bildung und Soziales

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☒ ja	☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative
- siehe Begründung

Folgen bei Ablehnung
- kein Neubau einer Aula

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.		**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (gesamt)			
	Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)			
		Auszahlungen (gesamt)	2017	100.000,00	8.21801014

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)			
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☒ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

Finanzielle Auswirkung:

PSP-Element: 8.21801014
Kostenart 78510000

Kosten für Entwurfsplanung als Grundlage für darauffolgenden Baubeschluss in Höhe von 100.000 €.

Begründung:

Mit Stadtratsbeschluss Vorlagennummer VI/2017/02822 vom 30.08.2017 wurde die Sanierung der Zweiten Integrierten Gesamtschule Halle am Standort Ingolstädter Straße 33 unter der Voraussetzung der Vorlage eines Beschlusses zur Vorzugsvariante des Aulaneubaus bis spätestens Oktober 2017 beschlossen.

Die Variante 3 ist die Vorzugvariante der Stadtverwaltung Halle (Saale).

Nach erstmaliger Vorstellung der Variantenuntersuchungen in der Stadtratssitzung am 30.08.2017 und in der Sitzung des Bildungsausschusses am 05.09.2017 ist festzustellen, dass mit der Variante 3 die Aufgabenstellung der Stadtverwaltung, welche mit der Schulleitung abgestimmt wurde, vollumfänglich realisiert werden kann.

Da das Gebäude in dieser Variante freistehend am Ende des nördlichen Schulhofbereichs errichtet wird, entstehen im und am Schulgebäude keine Einschränkungen. Eine barrierefreie Erschließung ist ohne großen Aufwand in vollem Umfang möglich.

1. Variantenvergleich

1.1 Allgemeines

Der Variantenvergleich wurde seit August 2017 durch das Planungsbüro Obermeyer erarbeitet. Der Vergleich umfasst die Darstellung einer Aulanutzung im Gebäude sowie 4 Varianten eines Neubaus (Anlage).

1.2 Nutzung der Räume im Schulgebäude

Die Vorteile dieser Variante sind, dass keine zusätzlichen Maßnahmen und Kosten entstehen, der Gesamtbereich mit der Sanierung der Schule bereits komplett barrierefrei erschlossen ist, keine Einschränkungen im Bereich der Schulhofflächen entstehen und keine zusätzlichen Stellplätze für Fahrzeuge und Fahrräder notwendig sind.

Nachteil dieser Variante ist, dass keine vollumfängliche Umsetzung der Aufgabenstellung im Sinne einer Kapazität für 300 Personen erfolgen kann.

1.3 Variante 1: Aula-Anbau Mitteltrakt

Die Variante 1 sieht den Neubau am östlichen Mitteltrakt im Bestand vor.

Vorteil bei dieser Lösung ist eine Flächeneinsparung für den Neubau aufgrund der Doppelnutzung der vorhandenen WC-Anlagen und des Cateringbereichs im Schulgebäude.

Nachteil hierbei ist, dass die Aufgabenstellung nicht vollumfänglich realisiert werden kann und der Schule durch die Anordnung von zusätzlichen Fluren ein Flächenverlust bei notwendigen Unterrichtsräumen entsteht. Weiterhin entstehen durch diese Variante starke Einschränkungen im Schulhofbereich. Eine Nutzung durch externe Dritte (Einwohnerinnen und Einwohner) ist nur eingeschränkt möglich.

1.4 Variante 2: Aula-Anbau Hochtrakt

Die Variante 2 sieht den Neubau als Anbau am nördlichen Hochtrakt im Bestand vor. Die Anbindung an das Schulgebäude erfolgt mittels Verbindergang.

Diese Variante ermöglicht es, die geforderten 300 Personenplätze zu realisieren. Weiterhin entsteht ein sehr geringer Flächenverlust für die Schulnutzung. Auch in Variante 2 werden die WC-Anlagen und der Cateringbereich im Schulgebäude verwendet. Dadurch entfällt die zusätzliche Errichtung im Neubau.

Nachteil hierbei sind die langen Erschließungswege, vor allem die barrierefreie Erschließung, über den Verbindergang. Außerdem beschränkt die Nutzung der WC- und Cateringbereiche der Schule immer die Möglichkeit der externen Nutzung der Aula, da die Schule hierfür geöffnet beziehungsweise zur Verfügung stehen muss.

Ein weiterer Nachteil ist, dass der nördliche Schulhof geteilt werden muss. Damit würden schlecht einsehbare Schulhofbereiche entstehen, die generell nur eingeschränkt nutzbar wären. Zudem wird die Feuerwehrumfahrung stark eingeschränkt.

1.5 Variante 3: freistehende Aula 300 Personen

Die Variante 3 sieht den Neubau als freistehendes, autarkes Gebäude vor.

Das Gebäude wird am Ende des nördlichen Schulhofbereichs errichtet werden, so dass es keine Einschränkungen für die Feuerwehrumfahrung oder die Schulhofnutzung gibt. Es erfolgt keine Anbindung an das Schulgebäude.

Mit Hilfe der Variante 3 ist es möglich, die geforderten 300 Personenplätze zu schaffen und vollumfänglich die Aufgabenstellung umzusetzen. Es entsteht bei Variante 3 kein Flächenverlust für die Schulnutzung, da sämtliche Funktionen im Neubau untergebracht werden. Hierdurch ist eine externe Nutzung ohne Einschränkungen, auch ohne Flächen im Schulgebäude nutzen zu müssen, möglich. Eine barrierefreie Erschließung ist ohne großen Aufwand in vollem Umfang möglich.

Nachteil der Variante 3 ist, dass eine separate technische Erschließung notwendig ist und die nördliche Schulhoffläche durch den Neubau verkleinert wird.

1.6 Variante 4: freistehende Aula 1000 Personen

Da Variante 4 nicht genehmigungsfähig wäre, unterbleibt eine nähere Betrachtung.

Die Schulleitung sieht keinen Bedarf in dieser Dimension.

2. Kostenvergleich

Im Rahmen der Variantenuntersuchung wurden mittels Kennwerte gemäß Baukostenindex (BKI) für die Varianten 1 bis 3 folgende Gesamtkosten ermittelt (Kostengruppe 200 bis 700, alle Angaben in Brutto):

Variante 1: 1.210.000 €
Variante 2: 1.453.100 €
Variante 3: 1.816.500 €

Da die Variante 4 nicht näher betrachtet wird, entfällt auch die Angabe der Kostenermittlung.

Durch die Variante der Nutzung der Räume im Schulgebäude (Punkt 1.2) würden keine weiteren Kosten entstehen, da diese bereits in den Sanierungskosten der Zweiten Integrierten Gesamtschule enthalten sind.

3. Finanzierung

~~Die Kosten des Gesamtprojekts werden nach dem Variantenbeschluss im Änderungsdienst zu den Haushaltsberatungen 2018 dargestellt.~~ **Die Kosten des Gesamtprojekts sind im Zuge der Abschlussberatungen zum Haushalt 2018 zu sichern.**

4. Begründung zur Variantenentscheidung

Es wird empfohlen, den Neubau Variante 3 als freistehendes, autarkes Gebäude zu realisieren. Es wird auf den Variantenvergleich der Anlage verwiesen.

5. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme eines Aulaneubaus in der 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.

Einer Nutzung für Veranstaltungen durch die Schule oder externe Veranstaltungen durch die umliegende Bevölkerung ist mit dem Neubau Genüge getan.

Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

Anlage:

Anlage: Studie zur Aula 2. IGS