



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03504**  
Datum: 18.12.2017  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	06.02.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.02.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	22.02.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.02.2018	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss - Energetische und allgemeine Sanierung der Turnhalle Kattowitzer Straße 40, 06128 Halle (Saale), unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Fördermittelprogramms STARK III plus EFRE**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Fördermittelprogramms STARK III plus EFRE, die energetische und allgemeine Sanierung der Turnhalle Kattowitzer Straße 40 in 06128 Halle (Saale).

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen  ja  nein  
 Aktivierungspflichtige Investition  ja  nein

### Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Unter Berücksichtigung der Fördermittelrichtlinie STARK III plus EFRE gibt es keine kostengünstigere Alternative, um die Turnhalle in einen zeitgemäßen und zukunftsorientierten Zustand zu versetzen.

### Folgen bei Ablehnung

Der Baubeschluss wird unter Vorbehalt der Erteilung des Zuwendungsbescheids gefasst. Bei Ablehnung der Beschlussvorlage ist eine mögliche Zuwendung durch den Fördermittelgeber hinfällig und die Baumaßnahme kann nicht realisiert werden. Des Weiteren wäre eine dringend notwendige Brandschutzsanierung für das Objekt in den Haushalt aufzunehmen und zu finanzieren.

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)	2018 bis 2020	1.193.800,00	8.21701020.700
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2015 bis 2020	2.016.555,00	8.21701020.700

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)	2020	69.880,37	1.21701.01
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2020	113.920,91	1.21701.01

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

### **Begründung:**

Die Turnhalle des Typs MT 90 aus dem Jahr 1973 gehört zu dem Schulstandort des Gymnasiums Südstadt und weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Aufgrund des schlechten Zustands der Turnhalle wurde das Objekt in das Förderprogramm STARK III plus EFRE aufgenommen. Der Fördermittelantrag für dieses Objekt wurde fristgerecht zum 1. Stichtag am 21.11.2016 beim Fördermittelgeber eingereicht. Zu diesem Stichtag wurde auch der Fördermittelantrag für das Gymnasium, zu dem die Turnhalle gehört, eingereicht. Gemäß Fördermittelrichtlinie werden nur dann Sportstätten gefördert, wenn die dazu gehörige Schule saniert ist bzw. die Förderung der Sanierung der Schule bewilligt wurde. In diesem konkreten Fall bedeutet das, dass die Turnhalle Kattowitzer Straße 40 automatisch aus dem Fördermittelprogramm fällt, wenn das Gymnasium Südstadt nicht gefördert wird.

Die Sanierung der Turnhalle soll zum Teil mittels Fördermittel aus dem Programm STARK III plus EFRE erfolgen. Derzeit wird erwartet, dass der Zuwendungsbescheid im 1. Quartal 2018 eingeht. Auf Grundlage dieser Annahme ist geplant, die Baumaßnahme bis zum 4. Quartal 2019 umzusetzen.

## **1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen**

### **1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung**

Die Turnhalle ist freistehend, ohne seitliche Anbauten. Auf der Ostseite schließt eine Mauer auf einem benachbarten Grundstück an die Turnhalle an. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über einen öffentlichen Platz. Der Haupteingang ist bereits barrierefrei gestaltet und ist über eine Rampen- und Treppenanlage erschlossen. Der Sozialtrakt befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Der Turnhallenteil, der Sanitätsraum und das behindertengerechte WC bleiben im Bestand erhalten.

Die Turnhalle wird als Zweifelhalle ausschließlich zu Zwecken des Schul- und Vereinssports genutzt. Im Schulbetrieb ist die Turnhalle je Sportstunde gleichzeitig durch 2 Schulklassen ausgelastet und wird von ca. 60 Personen gleichzeitig genutzt.

Das Förderprogramm STARK III plus EFRE umfasst die energetische und die allgemeine Sanierung. Ziel des Programms ist neben der Energieeinsparung, die allgemeine Sanierung und die Erfüllung der Brandschutzvorgaben sowie die Anforderungen an die Barrierefreiheit umzusetzen.

### **1.2 Bauliche Maßnahmen**

Der Sozialtrakt wird, bis auf den bereits sanierten Sanitätsraum und das Behinderten-WC, inklusive Fußbodenaufbau und Bodenplatte komplett entkernt, sodass die neuen Raumstrukturen die Anforderungen gemäß DIN erfüllen. Über einen zurückgesetzten Haupteingang wird eine überdachte Eingangssituation geschaffen. Der Hauptflur wird barrierefrei erschlossen. Die Umkleidebereiche sind rechts und links an den Hauptflur angeordnet.

Der Zugang zur Turnhalle erfolgt über den zentralen Eingangsbereich. Von dort gelangt man über zwei Rettungswege, die an den Giebelseiten geplant sind, direkt ins Freie. Der Innenraum der Turnhalle ist bereits saniert und bleibt erhalten. Lediglich die verschlissene Linierung des vorhandenen Sportbodens wird erneuert.

Die Zielstellung der energetischen Sanierung orientiert sich an den Vorgaben des Programms STARK III plus EFRE. Basis der auszuführenden Baumaßnahmen sind die Angaben im Wärmeschutzkonzept.

### **1.3 Haustechnische Maßnahmen**

Die vorhandene Schmutzwassersammelleitung vom Sozialtrakt liegt unter der Bodenplatte und wird im Zuge der Sanierung erneuert. Alle sanitären Gegenstände werden neu an die Grundleitung angeschlossen. Die Dachflächen der Turnhalle und des Sozialtraktes erhalten eine neue außenliegende Regenentwässerung.

Die Trinkwasserverteilung im Gebäude erfolgt über eine neue in der Abhangdecke geführte Trasse. Die Anbindung der sanitären Einrichtungsgegenstände erfolgt innerhalb der Ständerwände. Eine raumweise Absperrmöglichkeit zu Reparatur- und Wartungszwecken wird vorgesehen. Für die Versorgung des Gebäudes mit Warmwasser wird die vorhandene Anlage in die neue Zentrale umgesetzt. Die 2013 installierte Anlage arbeitet als Speicherladesystem mit externem Wärmetauscher und Speicherbehälter.

Alle sanitären Objekte werden aus Sanitärkeramik in Weiß und vollglasiert vorgesehen. Eine Ausnahme bildet das Ausgussbecken im Putzmittelraum, welches aus emailliertem Stahl besteht. Die Waschtische werden ohne Überlauf und mit Hahnloch ausgeführt. Armaturen sind mit Wassermengenbegrenzung als Einhebel-Standmischarmatur vorgesehen.

Alle Duschanlagen werden bodengefließt ausgeführt. Sie erhalten eine feststehende Kopfbrause und eine elektronisch gesteuerte Unterputzgarnitur. Alle Duscharmaturen werden als elektronisch gesteuerte Thermostatarmatur vorgesehen. Die Fließzeiten können somit begrenzt werden. Die Trinkwasserleitungen werden vollflächig gedämmt, was den Energieverlust auf ein Minimum verringert.

Die Wärmeversorgung der Turnhalle wird über Fernwärme realisiert. Der Hausanschlussraum befindet sich im Sanitärtrakt. Die Beheizung der Räume des Sanitärtrakts übernehmen Standardplattenheizkörper. Die Beheizung der Turnhalle wird über 4 Umluftwärmererzeuger realisiert. Zur raumlufthechnischen Versorgung der Turnhalle ist eine neue Zentralanlage geplant. Diese wird in der dafür vorgesehenen Umzäunung im Außenbereich aufgestellt. Die Zuluft der Turnhalle wird über Weitwurfdüsen eingebracht und über Wandlüftungsgitter im Deckenbereich abgesaugt. Die Räume im Sanitärtrakt erhalten Tellerventile für Zu- und Abluft. Die Zuluft für den Sanitärtrakt wird über einen Nacherhitzer auf 24 °C erwärmt. Somit ist sichergestellt, dass in den Duschen und Umkleieräumen keine unangenehmen Zuglufterscheinungen auftreten.

Die Stromversorgung des Gebäudes erfolgt über den Netzanschluss des örtlichen Energieversorgers. Der vorhandene Hausanschluss ist technisch stark veraltet sowie im Raum deplatziert und muss erneuert werden. Die vorhandene Zähleranlage und die Verteilungen sind ebenfalls technisch verschlissen und werden zurückgebaut. Es wird eine Neuanlage errichtet. Die gesamte Installation, einschließlich der Beleuchtungskörper, wird erneuert. Es wird ein Standardinstallationsprogramm mit Unterputzführung vorgesehen. Die Schaltung der Beleuchtung in Räumen mit untergeordneter Nutzung erfolgt dezentral. In den Fluren, WC- und Umkleidebereichen wird über Präsenzmelder geschaltet. Die Hallenbeleuchtung wird mit einer tageslichtabhängigen Lichtsteuerung ausgestattet. Die Ansteuerung erfolgt über ein zentral angeordnetes Bedientableau. Die Auswahl der Leuchten erfolgt nach dem Anspruch einer wirtschaftlichen Betriebsweise. Es sind durchgängig LED-Leuchten vorgesehen. Zum sicheren Verlassen der Bereiche werden beleuchtete Fluchtwegpiktogramme sowie ein Teil der allgemeinen Beleuchtung als Sicherheitsleuchten ausgeführt.

Das Gebäude besitzt eine Blitzschutz- und Erdungsanlage. Diese sind technisch verschlissen und müssen erneuert werden.

Für die Turnhalle ist eine Kleinsttelefonanlage mit Notruftelefon vorgesehen. Der Hauptzugang erhält eine Türklingel. Läutwerke sind in der Turnhalle, im Lehrerzimmer und im Flur vorgesehen. Die Turnhalle wird mit zwei ballwurfsicheren Funkuhren sowie einer elektronischen Anzeigetafel ausgestattet.

Das Gebäude erhält eine Hausalarmanlage, welche auf die Schule und den damit verbundenen Wach- und Sicherheitsdienst aufgeschaltet wird. Zur Alarmierung werden Handmelder in den verschiedenen Bereichen der Flure, im Hallenbereich und an den Ausgängen vorgesehen. Umkleidebereiche, Technikräume und Flure erhalten automatische Rauchmelder. Die akustische Alarmierung erfolgt über Hupen.

Das Gebäude erhält weiterhin eine Einbruchmeldeanlage. Der Hauptzugang wird mit einem elektronischen Türöffner und einem Zahlencodeschloss ausgestattet.

## 2. Bauablauf

Der Bauablaufplan beruht auf der Annahme, dass der Zuwendungsbescheid bis Ende des Jahres 2017 eingeht.

Einreichen Bauantrag:	2. Quartal 2018
Beginn der Ausschreibungen/Vergabe:	4. Quartal 2018
Baubeginn:	1. Quartal 2019
Bauende:	4. Quartal 2019

## 3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Antragstellung im Förderprogramm STARK III 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:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	856.802,59 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	569.198,47 €
KG 500 – Außenanlagen:	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	63.855,18 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>526.698,76 €</u>
<b>Summe:</b>	<b>2.016.555,00 €</b>

Die oben genannten Aufwendungen sind notwendig, um die energetische und allgemeine Sanierung der Turnhalle gemäß Fördermittelrichtlinie zu realisieren.

Im Haushaltsplan für das Jahr 2018 ff. sind für die Gesamtmaßnahme folgende Mittel veranschlagt:

<b>PSP-Element 8.22101015</b>	<b>Auszahlungen in €</b>	<b>Einzahlungen in €</b>
Haushaltsjahr 2015	1.666,00	0,00
Haushaltsjahr 2016	46.489,00	0,00
Haushaltsjahr 2017	159.200,00	0,00
Haushaltsjahr 2018	731.700,00	569.900,00
Haushaltsjahr 2019	1.077.500,00	623.900,00
<b>Summe</b>	<b>2.016.555,00</b>	<b>1.193.800,00</b>

Der Gesamtauszahlung stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 1.193.800,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlungen und Einzahlungen in Höhe von 822.755,00 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert.

#### 4. Folgekosten

<b>Ergebnis- haushalt</b>	<b>Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen</b>	<b>Kosten bisher in €/Jahr</b>	<b>Kosten nach Sanierung in €/Jahr</b>
1.21701.01	Wärme / Heizung	16.139,70	12.062,10
	Wasser / Abwasser	2.026,50	2.107,56
	Stromkosten	4.681,16	3.416,63
	Hausreinigung	11.305,12	12.000,00
	Instandhaltung	6.893,00	3.900,00
	Hausmeisterkosten	23.710,00	25.151,57
	Wartung Heizung	200,00	1.000,00
	Wartung Lüftungsanlage	0,00	1.000,00
	Wartung Sanitär	0,00	1.000,00
	Aufschaltung Hausalarm	0,00	360,00
	Wartung/Inspektion Hausalarmanlage	0,00	1.000,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	0,00	500,00
	Revision Ortsfeste Anlagen	187,50	187,50
	Revision Blitzschutzanlage	75,00	75,00
	Wartung Feststellanlagen	0,00	300,00
	Wartung Rauch- u. Wärmeabzugsanlage	0,00	500,00
	Aufschaltung Einbruchmeldeanlage	0,00	360,00
	Aufschaltung Behinderten-WC	0,00	360,00
	Wartung Behinderten WC- Rufanlage	0,00	300,00
Prüfung u. Reparatur Handfeuerlöscher	300,00	300,00	
<b>Gesamtsumme</b>		<b>65.517,97</b>	<b>69.880,37</b>
<b>Differenz (alt-neu)</b>		<b>4.362,40</b>	

## **5. Bestandsfähigkeit der Schule / voraussichtliche Schülerzahlen**

Anhand der gegenwärtigen Prognose der Schulentwicklungsplanung ist von einer mittel- und langfristigen Bestandsfähigkeit der Schule auszugehen.

<b>Schuljahr</b>	<b>2018/ 2019</b>	<b>2019/ 2020</b>	<b>2020/ 2021</b>	<b>2021/ 2022</b>	<b>2022/ 2023</b>	<b>2023/ 2024</b>	<b>2024/ 2025</b>	<b>2025/ 2026</b>	<b>2026/ 2027</b>
Sjg. 5	112	112	112	112	112	112	112	112	112
Sjg. 6	66	105	105	105	105	105	105	105	105
Sjg. 7	66	63	100	100	100	100	100	100	100
Sjg. 8	76	63	60	95	95	95	95	95	95
Sjg. 9	97	71	59	56	90	90	90	90	90
Sjg. 10	89	92	68	56	53	85	85	85	85
Sjg. 11	91	79	82	60	50	47	76	76	76
Sjg. 12	74	91	79	82	60	50	47	76	76
<b>Summe</b>	<b>670</b>	<b>675</b>	<b>665</b>	<b>667</b>	<b>666</b>	<b>685</b>	<b>711</b>	<b>739</b>	<b>739</b>

Anmerkung: Sjg - Schuljahrgang

## **6. Familienverträglichkeit**

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Turnhalle wird, wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler Rechnung getragen. Die Lehr- und Lernbedingungen für die Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft werden umfassend verbessert. Damit wird die Familienverträglichkeit der Baumaßnahmen für gegeben befunden.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 3: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
- Anlage 4: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2