



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03510**
Datum: 12.12.2017
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 des Gymnasiums Südstadt, Kattowitzer Straße 40 a, 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 des Gymnasiums Südstadt, Kattowitzer Straße 40 a, 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 Schule 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 dann eine zumindest notwendige Brandschutzsanierung für das Objekt in den Haushalt aufzunehmen und zu finanzieren.

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2018 bis 2020	3.577.800,00	8.21701021.700
	Auszahlungen (gesamt)	2015 bis 2021	9.241.460,00	8.21701021.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020	214.379,21	1.21701.01
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2021	370.396,46	1.21701.01

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Das Schulgebäude befindet sich im Süden der Stadt Halle (Saale). Der Schulstandort weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und wurde deshalb 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 die zu dieser Schule gehörige Turnhalle 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 Schule 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 einschließlich Außenanlagen bis zum 4. Quartal 2021 umzusetzen.

1. Beschreibung der Baumaßnahme

1.1 Allgemeine Angaben

Das Gymnasium Südstadt befindet sich in einem 4-zügigen TYP Erfurt-Gebäude, das 1974 errichtet wurde. In den Jahren 2003 und 2004 fand ein Teilumbau in dem o.g. Objekt statt, bei dem u.a. ein Teil der erforderlichen Brandschutztüren installiert wurde und Maßnahmen zur Schaffung der Barrierefreiheit durchgeführt wurden. Dabei wurde ein Aufzug angebaut, der bis ins Kellergeschoss führt, und einige der Klassenraumtüren wurden vergrößert.

In den Jahren 2015 und 2016 erfolgte jeweils die Vergrößerung der Räume im 2. Obergeschoss der beiden Hochtrakte.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Neben der Ertüchtigung des Brandschutzes umfasst die geplante energetische und allgemeine Sanierung auch den Rückbau der im Kellergeschoss vorhandenen Zivilschutzeinrichtungen.

Die von der Bauweise des Gebäudes vorgegebene Raumstruktur bleibt weitestgehend erhalten. Die noch im Urzustand vorhandenen Sanitäreinrichtungen werden erneuert und dem tatsächlichen Bedarf angepasst. In diesem Zusammenhang entsteht im 1. Obergeschoss ein neues Behinderten-WC. Die im Kellergeschoss vorhandene Essenausgabe mit Speiserräumen wird umgestaltet und erneuert. Damit werden die hygienischen Bedingungen für den Caterer als auch für die Esseneinnahme der Schülerinnen und Schüler verbessert. Der neu entstehende Speiseraum bietet zukünftig 136 Schülerinnen und Schülern Platz. Dem Speiseraum angegliedert wird der Schülerkiosk. So können diese Räumlichkeiten auch während der Freistunden genutzt werden. Im Kellergeschoss werden die räumlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Schließfachschränken geschaffen. Im Zuge der Sanierung werden die Verwaltungsräume, die sich derzeit im südlichen Hochtrakt befinden, in den nördlichen Hochtrakt verlegt. Bis auf bereits erneuerte Fußbodenbeläge werden diese im gesamten Schulgebäude ausgetauscht. Ausgabeküchen und Sanitärbereiche erhalten Feinsteinzeug. Die Innenwände werden gespachtelt und gestrichen. In hochfrequentierten Bereichen, wie in Fluren und Treppenhäusern, erfolgt ein zusätzlicher Schutzanstrich auf die Wandflächen. An allen Fenstern der Süd-, Ost- und Westseite werden außenliegende Aluminium-Raffstore-Anlagen angebracht. Ausgenommen davon sind Flure und Treppenhäuser. Fenster des Verwaltungsbereichs erhalten zusätzlich einen innenliegenden Blendschutz. Verdunklungsanlagen werden in den Fachkabinetten Biologie, Physik und Chemie eingerichtet. Die Geländer in den Treppenhäusern werden erneuert und in der Höhe den aktuellen Vorschriften angepasst. Zur Verbesserung der Raumakustik werden Unterhangdecken montiert. Um im gesamten Gebäude die Barrierefreiheit gewährleisten zu können, werden die vorhandenen Türöffnungen auf die erforderliche Durchgangsbreite vergrößert.

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

Der vorhandene Hauswasseranschluss befindet sich im Hausanschlussraum im Kellergeschoss und bleibt bestehen. Die bereits sanierten Sanitärbereiche werden nur neu an das Leitungsnetz angeschlossen. Ansonsten erfolgt die komplette Erneuerung der Leitungen. Bei der Sanitärausstattung kommt weiße Sanitärkeramik zum Einsatz. In ausgewählten Räumen, wie zum Beispiel im Erste Hilfe Raum und im Kunstraum, erfolgt die Warmwasserversorgung dezentral mittels Durchlauferhitzer.

In der Ausgabeküche wird ein Boiler installiert. Alle Unterrichtsräume erhalten ein Klassenzimmerbecken mit Unterschrank.

Die Wärmebereitstellung erfolgt über die vorhandene Fernwärmestation. Alle alten Leitungen und Heizkörper werden demontiert und entsorgt. In den bereits sanierten Fachunterrichtsräumen bleiben die Heizkörper erhalten. Für alle Bereiche sind Röhrenradiatoren in unterschiedlichen Bautiefen, Bauhöhen und Baulängen vorgesehen.

Für das Schulgebäude werden Lüftungsanlagen zur optimalen Aufrechterhaltung der Raumluftzustände erforderlich. Dies betrifft die Sanitäranlagen, die Ausgabeküche und Technikräume im Kellergeschoss sowie innenliegende Vorbereitungsräume bzw. Lager und Spind-Räume.

Für das Gebäude ist eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage als Zentralbatterieanlage mit einer Nennbetriebsdauer von 3 Stunden geplant. Die Aufstellung der Zentralbatterie erfolgt in einem separaten Raum im Kellergeschoss. Sicherheitsleuchten sind in Flucht- und Rettungswegen, technischen Betriebsräumen, in der Aula, im Speisesaal und in Räumen mit Verdunkelung vorgesehen. Als Leuchten kommen Leuchten bestückt mit LED, unabhängig von der Allgemeinbeleuchtung, zum Einsatz. Rettungszeichenleuchten mit LED-Bestückung werden entsprechend den Flucht- und Rettungswegplänen vorgesehen. Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage wird mit der Einbruchmeldeanlage (EMA) gekoppelt; dabei soll bei Scharfschaltung der EMA die Sicherheitsbeleuchtung außer Betrieb gehen. Im Sekretariat ist eine Fernanzeige vorgesehen.

Die Allgemeinbeleuchtung wird, bis auf bereits sanierte Räume, komplett erneuert. Als Leuchtmittel kommen LED-Lampen zum Einsatz. In den Unterrichtsräumen ist eine getrennt schaltbare Tafelbeleuchtung vorgesehen. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt in den Unterrichtsräumen über Installationstaster und Installationsschalter. 1/3 der Beleuchtung in Fluren und Treppenhäusern wird zentral geschaltet. 2/3 der Beleuchtung ist vor Ort über Installationstaster schaltbar. Mit Scharfschaltung der Einbruchmeldeanlage wird die zentral geschaltete Beleuchtung außer Betrieb genommen.

Die Blitzschutzanlage wird komplett erneuert.

Für das Behinderten-WC ist ein WC-Ruf vorgesehen. Die Notrufe des WC-Rufes werden über die Einbruchmeldeanlage auf den Wachschatz aufgeschaltet. Weiterhin ist eine Gegensprechanlage mit Türstationen und Türöffner-Funktion am Haupteingang sowie am Außenzugang des Aufzuges vorgesehen.

Das Gebäude wird mit einer Beschallungsanlage ausgestattet. Der Standort der Anlage ist im Serverraum im Kellergeschoss in einem separaten 19“-Schrank. Das System dient für allgemeine Durchsagen und zur Übermittlung des Pausensignals. Die Sprechstelle befindet sich im Sekretariat. Für das Pausensignal sind zwei verschiedene Signalisierungen verfügbar (Normal- und Sommerprogramm). Im Sekretariat ist ein Schlüsselschalter zur Ein- und Ausschaltung der Pausensignalisierung vorgesehen.

Zur Alarmierung bei Brandgefahr, Amoklauf und Bombendrohung ist eine Hausalarmanlage geplant. Die Unterscheidung von Brand-, Bomben- und Amokalarm wird über zwei unterschiedliche Alarmierungstöne realisiert. Wobei der DIN-Ton für Brandalarm auch zur Evakuierung bei einer Bombendrohung vorgesehen ist. Ein weiterer zweiter unbestimmter Ton dient zur Signalisierung eines Amoklaufs. In Fluren und in Treppenhäusern kommen Handmelder „blau“ zum Einsatz. Im Sekretariat sind Handmelder für Hausalarm, Bombendrohung und Amokalarm vorgesehen.

Die Hausalarmanlage wird mit automatischen Brandmeldern ausgestattet. Überwacht werden Fluchtwege und zusätzlich ausgewählte Teilbereiche mit erhöhter Brandlast (Verwaltungsräume, IT-Räume, Technikräume, Schülercafé, Küche, Archiv, Fachkabinette und Vorbereitungsräume Chemie/Biologie/Physik). Für die Überwachung des Aufzugsschachts ist ein Rauchansaugsystem vorgesehen. Im Brandfall werden die zentrale Lüftung, die Küchenlüftung und der Aufzug angesteuert. Die Hausalarmzentrale wird in einem separaten Raum im Kellergeschoss aufgestellt.

Im Eingangsbereich wird ein Feuerwehrinteraktions- und Bediensystem mit Feuerwehranzeigetableau, Feuerwehrbedienfeld und Laufkartendepot errichtet. Im Zufahrtsbereich der Feuerwehr ist eine Blitzleuchte vorgesehen. Die Alarm- und Störungsmeldungen der Hausalarmanlage werden über die Einbruchmeldeanlage an eine ständig besetzte Stelle weitergeleitet.

Des Weiteren erhält das Gebäude eine strukturierte Verkabelung mit einer physischen Trennung der aktiven Technik des Schulbereichs vom Verwaltungsbereich. Ausgewählte Räume werden für die Anbringung von Beamern vorgerüstet.

1.4 Außenanlagen

Die Außenanlagen der Schule sind gut gegliedert und weisen umfangreiche Bepflanzungen auf, vor allem entlang der Grundstücksgrenzen. Die bereits vorhandenen Fahrradständer werden durch eine begrünte Pergola-Konstruktion überdacht. Die auf dem Schulgelände vorhandene Sportanlage (100 m Laufbahn und Weitsprunganlage) muss saniert werden. Zudem wird ein Kleinspielfeld geschaffen. Ergänzt wird die Sportanlage mit der Herstellung einer Weitwurfanlage. Die Oberflächenbeläge weisen Risse auf und stellen damit Unfallgefahren dar, weshalb diese weitestgehend zu erneuern sind. Auf dem Schulgelände werden ausreichend Sitzgelegenheiten und Abfallbehälter geschaffen. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Mülleinhausung, einen Hausmeisterschuppen und Spielgeräte.

2. Bauablauf

Unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des STARK III-Programms und der Annahme, dass im 1. Quartal 2018 der Bewilligungsbescheid vorliegt, ist der nachfolgende Bauablauf geplant.

Einreichen Bauantrag:	2. Quartal 2018
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	1. Quartal 2019
Baubeginn:	3. Quartal 2019
Bauende:	4. Quartal 2020
Realisierung Außenanlagen:	bis 4. Quartal 2021

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Programm STARK III plus EFRE 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:	8.449,16 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	4.663.776,17 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	1.712.135,86 €
KG 500 – Außenanlagen:	770.100,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	429.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>1.657.998,81 €</u>
Summe:	9.241.460,00 €

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

Das Vorhaben wird wie folgt im Investitionsprogramm aufgenommen, wobei die Kosten der Gesamtmaßnahme gemäß der Beantragung beim Zuwendungsgeber in der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.

PSP-Element 8.21701021	Auszahlungen in €	Einzahlungen in €
Haushaltsjahr 2015	3.760,00	0,00
Haushaltsjahr 2016	273.900,00	0,00
Haushaltsjahr 2017	787.300,00	0,00
Haushaltsjahr 2018	31.700,00	456.100,00
Haushaltsjahr 2019	3.666.300,00	1.559.900,00
Haushaltsjahr 2020	3.708.400,00	1.561.800,00
Haushaltsjahr 2021	770.100,00	0,00
Summe	9.241.460,00	3.577.800,00

Der Gesamtauszahlung stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 3.577.800,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlungen und Einzahlungen in Höhe von 5.663.660,00 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
1.21701.01	Wärme / Heizung	78.153,00	39.770,00
	Wasser / Abwasser	9.248,00	9.618,00
	Stromkosten	18.708,00	11.389,00
	Hausreinigung	91.265,71	94.000,00
	Instandhaltung	15.704,00	10.400,00
	Hausmeisterkosten	23.710,00	25.120,00
	Wartung und Entleerung Fettabscheider	0,00	70,21
	Wartung Heizung	2.100,00	2.500,00
	Wartung Lüftungsanlage	0,00	2.000,00
	Wartung Sanitär	2.100,00	2.100,00
	Aufschaltung Hausalarm	0,00	360,00
	Wartung/Inspektion Hausalarmanlage	0,00	2.500,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	0,00	1.500,00
	Revision Ortsfeste Anlagen	1.250,00	1.250,00
	Revision Blitzschutzanlage	250,00	250,00
	Wartung Feststellanlagen	1.300,00	3.800,00
	Wartung Rauch- u. Wärmeabzugsanlage	0,00	2.000,00
	Aufschaltung Einbruchmeldeanlage	0,00	360,00
	Aufschaltung Behinderten-WC	0,00	360,00
	Wartung Behinderten WC-Rufanlage	0,00	300,00
Wartung Aufzug und Hublift	2.400,00	4.000,00	
	Prüfung u. Reparatur Handfeuerlöscher	700,00	700,00
Gesamtsumme		246.888,71	214.379,21
Differenz (alt – neu)			-32.509,50

5. Bestandsfähigkeit der Schule / voraussichtliche Schülerzahlen

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

Schuljahr	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027
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
Summe	670	675	665	667	666	685	711	739	739

Anmerkung: Sjg - Schuljahrgang

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung des Gymnasiums Südstadt 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.

Die im Zeitraum der Bautätigkeiten auftretenden Störungen sind im Abwägungsergebnis zur angestrebten Zielstellung zumutbar und als unvermeidbar hinzunehmen. Konkrete Abstimmungsgespräche mit Schulleitung, Elternvertretung und Schülervvertretung werden vor Baubeginn erfolgen. Die Baumaßnahme wurde mit der Schulleitung vorberaten und wird in der Schule vorgestellt.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Untergeschoss
- Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4: Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 5: Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 6: Grundriss 3. Obergeschoss
- Anlage 7: Schnitt
- Anlage 8: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
- Anlage 9: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2