



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03500**
Datum: 19.12.2017
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 Carl-Schorlemmer-Ring 68, 06122 Halle (Saale) unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Fördermittelprogramms STARK III plus EFRE

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die energetische und allgemeine Sanierung der Turnhalle Carl-Schorlemmer-Ring 68 in 06122 Halle (Saale) unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Rahmen des Programms STARK III plus EFRE.

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 dann mindestens eine 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	1.357.200,00	8.22101015
	Auszahlungen (gesamt)	2015 bis 2020	2.406.100,00	8.22101015

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2019	49.939,00	1.22101.14
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2019	139.046,00	1.22101.14

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Die Turnhalle des Typs MT 90 aus dem Jahr 1975 gehört zu dem Schulstandort der Grundschule Am Heiderand und zu der in Planung befindlichen Förderschule Lernen Neustadt. Die Turnhalle ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Rahmen des Förderprogramms STARK III plus EFRE wurde die Turnhalle angemeldet.

Die Sanierung erfolgt zum Teil mittels Fördermittel aus dem Programm STARK III plus EFRE. Gemäß der Fördermittelrichtlinie muss die Baumaßnahme innerhalb von 12 Monaten nach Eingang des Zuwendungsbescheids begonnen werden und innerhalb von 36 Monaten nach Eingang des Zuwendungsbescheids abgeschlossen sein. Derzeit wird erwartet, dass der Zuwendungsbescheid im 1. Quartal 2018 eingeht.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Die Turnhalle ist freistehend, ohne seitliche Anbauten und wird durch die Zaunanlage der Schulgebäude begrenzt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den Carl-Schorlemmer-Ring. Die Erschließung der Turnhalle erfolgt über den Haupteingang vom Schulhofbereich der Grundschule.

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. Die Turnhalle ist dringend sanierungsbedürftig. Der Hallenteil und der Sozialtrakt sind verschlissen.

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 und der Barrierefreiheit.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Der Sozialtrakt wird inklusive Fußbodenaufbau und Bodenplatte komplett entkernt, so dass die neuen Raumstrukturen die Anforderungen erfüllen. Über einen zurückgesetzten Haupteingang wird eine überdachte Eingangssituation geschaffen. Barrierefrei wird der Hauptflur erschlossen von dem rechts und links die Umkleibereiche angeordnet sind. Direkt vom Flur aus werden in Eingangsnähe der Erste-Hilfe-Raum sowie ein behindertengerechtes WC mit Umkleidemöglichkeit erschlossen. Der Zugang zur Turnhalle erfolgt über den zentralen Eingangsbereich. Die beiden Geräteräume mit Schwingtoren befinden sich im Sozialtrakt und werden mit direkter Zugänglichkeit an der Längsseite der Halle geplant. Zwei Rettungswege direkt ins Freie werden an den Giebelseiten realisiert.

Türen sind mit einem Rohbaumaß von 1,01/ 2,135 m geplant, so dass eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm gewährleistet ist. Verkehrsflächen mit einer Breite von mindestens 1,70 m sind in den Fluren vorhanden, so dass Wendemöglichkeiten für Personen mit Rollstuhl vorhanden sind und die Begegnung von einem Rollstuhlfahrer bzw. einer Rollstuhlfahrerin und einer anderen Person möglich ist.

Der Hallenteil erhält einen Sportboden inklusive Fußbodenheizung und die für die Ausstattung notwendigen Bodenhülsen. Die Wände der Halle werden mit textilem Prallschutz ausgestattet. Zur Verbesserung der Raumakustik werden leichte Akustikelemente im Deckenbereich direkt an die HP-Schalen geklebt.

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

Im Technikbereich werden eine Hauswasserstation mit Wasserzähler, automatischem Rückspülfilter und Rückflussverhinderer sowie eine neue zentrale Warmwasserbereitungsanlage gebaut. 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 Bereitstellung von Warmwasser wird ein Speicherladesystem mit externem Wärmetauscher und Speicherbehälter vorgesehen. Der Speicher ist als 500 Liter Edelstahlspeicher geplant.

Alle sanitären Objekte werden aus Sanitärkeramik 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. Alle wärmetechnischen Versorgungsleitungen werden mit schwarzem Stahlrohr und Schweißverbindungen ausgeführt. Die Beheizung der Räume im Sanitärtrakt übernehmen Standard-Radiatoren, die der Turnhalle wird über eine Sportbodenheizung realisiert.

Zur raumluftechnischen Versorgung der Turnhalle ist eine neue Zentralanlage geplant. Dieses 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 Umkleideräumen 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 folgt 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. Das Behinderten-WC erhält eine Lichtrufanlage mit zusätzlicher optischer Signalisierung in der Turnhalle und im Lehrerzimmer. 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

Einreichung Bauantrag:	2. Quartal 2018
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	1. Quartal 2019
Baubeginn:	3. Quartal 2019
Bauende:	2. Quartal 2020

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Antragstellung im Fördermittelprogramm 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:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	1.118.616,48 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	637.837,07 €
KG 500 – Außenanlagen:	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	50.210,85 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>599.400,17 €</u>
Summe:	2.406.064,57 €

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

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

PSP-Element 8.22101015	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €
IST 2015	0,00	1.700,00
IST 2016	0,00	83.800,00
Haushaltsjahr 2017	0,00	189.200,00
Haushaltsjahr 2018	623.200,00	819.600,00
Haushaltsjahr 2019	563.350,00	968.200,00
Haushaltsjahr 2020	170.650,00	343.600,00
Summe	1.357.200,00	2.406.100,00

Der Gesamtauszahlung stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 1.357.200,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlung und Einzahlung in Höhe von 1.048.900,00 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
1.22101.14	Wärme / Heizung	32.121,00	12.882,00
	Wasser / Abwasser	416,00	432,00
	Stromkosten	4.608,00	3.417,00
	Hausreinigung	11.106,00	12.000,00
	Instandhaltung	5.098,00	3.900,00
	Hausmeisterkosten	9.310,00	9.865,00
	Wartung Heizung	0,00	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	188,00	188,00
	Revision Blitzschutzanlage	75,00	75,00
	Wartung Feststellanlagen	0,00	0,00
	Wartung Rauch- u. Wärmeabzugsanlagen	0,00	1.000,00
	Aufschaltung Einbruchmeldeanlage	0,00	360,00
	Aufschaltung Behinderten-WC	0,00	360,00
	Wartung Behinderten-WC	0,00	300,00
Prüfung u. Reparatur Handfeuerlöscher	0,00	300,00	
Gesamtsumme		63.221,00	49.939,00
Differenz (neu – alt)		-13.282,00	

5. Bestandsfähigkeit der Schule / voraussichtliche Schülerzahlen

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

Grundschule Am Heiderand

Schuljahr	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027
SEP. 1	64	67	68	63	70	78	68	69	69
SEP. 2	63	65	69	70	65	72	80	70	71
SEP. 3	12	13	13	14	13	14	15	15	14
Sjg. 3	61	62	65	69	70	64	70	80	71
Sjg. 4	77	61	62	65	69	71	65	71	81
Summe	276	269	277	280	287	299	299	305	306

Schuljahr	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027
Sjg. 1	5	4	3	3	4	4	4	4	3
Sjg. 2	8	7	7	6	6	7	7	7	7
Sjg. 3	14	14	15	13	14	14	14	14	14
Sjg. 4	19	20	21	23	20	21	21	21	21
Sjg. 5	27	25	26	26	28	26	26	26	27
Sjg. 6	28	28	25	26	25	26	26	26	26
Sjg. 7	33	31	32	30	31	31	31	31	31
Sjg. 8	37	35	33	34	33	34	34	34	34
Sjg. 9	38	39	37	36	37	37	37	37	37
Sjg. 10	16	15	14	12	15	14	14	14	14
Summe	223	217	212	208	213	216	214	213	213

Anmerkung: SEP - Schuleingangsphase
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 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

Anlage 3: Schnitt A-A

Anlage 4: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1

Anlage 5: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2