



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03511**
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 Grundschule Hanoier Straße, Hanoier Straße 1, 06132 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 Grundschule Hanoier Straße am Standort Hanoier Straße 1, 06132 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	2.126.600,00	8.21101012.700
	Auszahlungen (gesamt)	2014 bis 2020	5.560.141,00	8.21101012.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020	139.176,21	1.21101.11
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2020	176.715,89	1.21101.11

Auswirkungen auf den Stellenplan

☐ ja

☒ nein

Wenn ja, Stellenerweiterung:

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☒ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Begründung:

Die Grundschule Hanoier Straße befindet sich am südlichen Stadtrand von Halle (Saale) im Stadtteil Silberhöhe. 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.

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 2020 umzusetzen.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Das Schulgebäude ist ein viergeschossiger, teilunterkellierter Stahlbeton-Fertigteilbau aus dem Jahre 1982/83. Das Objekt ist ein Typenbau des Typs Erfurt und wurde als Doppelstandort errichtet. Aufgrund der sinkenden Schülerzahlen in den 90er Jahren wurde einer der beiden Hochteile abgerissen.

Derzeit können die einseitig erschlossenen Kopfräume an den Giebelseiten aufgrund des fehlenden zweiten baulichen Rettungswegs nicht für Unterrichtszwecke genutzt werden. Die vorhandenen Sanitärbereiche sind für die Nutzung überdimensioniert und werden derzeit als Lager- und Putzmittelmräume genutzt. Dem Untergeschoss, das aufgrund von Feuchteschäden infolge von Regenereignissen derzeit nicht genutzt werden kann, soll wieder eine Nutzung zugeführt werden.

Weiterhin ist im Rahmen der Sanierung die Unterbringung des Horts im Schulgebäude geplant. Durch die Integration des Horts in das Schulgebäude verbessert sich einerseits die pädagogische Situation und andererseits die Zusammenarbeit zwischen Schule und Hort.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Mit der Sanierung erfolgt eine Anpassung der sanitären Anlagen an den tatsächlichen Bedarf; der zweite bauliche Rettungsweg, insbesondere für die Kopfräume, wird geschaffen, und für den Schulstandort wird die bauliche Barrierefreiheit hergestellt. Im Erdgeschoss wird ein behindertengerechtes WC mit vorgelagerter Garderobe angeordnet. Die barrierefreie Erschließung der Geschosse erfolgt über den Einbau eines Aufzugs im Bereich des Hochtells. Die vorhandenen Türen werden auf 90 cm Durchgangsbreite vergrößert und neue Innentüren mit Stahlumfassungszargen eingebaut. Die Flure und Treppenhäuser werden gemäß dem Brandschutzkonzept mittels Rauchschutz-Türen als Aluminium-Glas-Konstruktion abgetrennt. In den Betriebsräumen der Haustechnik werden Stahlblechtüren eingebaut.

Die Wand- und Bodenbeläge werden erneuert, wobei der vorhandene Terrazzobelag in den Fluren erhalten bleibt und aufgearbeitet wird. Zur Verbesserung der Raumakustik werden in den Räumen Akustik-Elemente direkt an die Deckenflächen geklebt. Die vorhandenen, nicht mehr stabilen Treppengeländer werden durch neue Stabgeländer mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ersetzt. Zudem wird ein zweiter Handlauf vorgesehen. Das Schulgebäude erhält ein Beschilderungssystem und eine neue Schließanlage.

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

Das Gebäude erhält einen neuen Trinkwasseranschluss an das öffentliche Versorgungsnetz. Im Hausanschlussraum Wasser wird eine Hausanschlussstrecke mit allen hierfür notwendigen Armaturen und Sicherheitseinrichtungen wie Absperrarmaturen, Wasserzähler, Rückschlagventil, automatischem Rückspülfilter und Druckminderer aufgebaut. Vom Hausanschlussraum aus werden die Verteilungsleitungen im Deckenbereich in offener Installation zu den jeweiligen Entnahmestellen bzw. Nutzungsbereichen geführt.

Die Verteilleitungen werden bis zum jeweiligen Endverbraucher durchgeschleift. An den Endverbrauchern, an denen Warmwasser anliegt, erfolgt warmwasserseitig die Einbindung der Zirkulation, sodass Stagnation vermieden wird. Auf der Kaltwasserseite kommen automatische Spülstationen zum Einsatz, die regelmäßig eine Durchspülung generieren, womit ebenfalls Stagnation vermieden wird. Es kommt weiße Sanitärkeramik zum Einsatz.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird auf Basis von Fernwärme über die Energieversorgung Halle Netz GmbH (EVH) realisiert. Da das Gebäude bereits über eine Fernwärme-Hausanschlussleitung bis in den Heizungsraum verfügt, erfolgt keine Neuerschließung. Die statischen Heizflächen werden in jeweiligen Raumgruppen als Stahlröhrenradiatoren in Standardausführung geplant. Sämtliche Heizkörper werden im Brüstungsbereich unterhalb der Fenster angeordnet. Ausnahme bilden teilweise die Flurbereiche. Der Anschluss an die Steigleitungen erfolgt für Vor- und Rücklauf als Aufputz-Installation. Alle Heizflächen werden mit absperrbaren Vor- und Rücklaufverschraubungen ausgestattet. Heizkörper, die nicht in eine Einzelraumregelung integriert sind, werden mit Thermostatventilen ausgerüstet, in ausgewählten Bereichen (z.B. in Fluren) in Behördenausführung.

Die bestehende elektrische Anlage wird aufgrund ihres Alters bis auf wenige Ausnahmen in teilsanierten Bereichen, demontiert und fachgerecht entsorgt. Im Gebäude werden neue Unterverteilungen angeordnet. Die Beleuchtungsanlage wird komplett erneuert. Es kommen LED-Leuchten zum Einsatz. Für die Ausleuchtung der Zugangstüren sind Wandanbauleuchten vorgesehen. Das Gebäude erhält eine von der Allgemeinbeleuchtung unabhängige Sicherheitsbeleuchtung mit LED-Technik. Am Haupt- und Aufzugseingang werden Wechselsprechanlagen vorgesehen. Als Gegensprechanlage dient die Zweigstelle im Sekretariat. Im Sekretariat wird eine Sprechstelle für Durchsagen mittels der elektroakustischen Anlage vorgesehen. Bereits vorhanden ist eine Einbruchmeldeanlage, welche weiter genutzt werden soll. Erweitert wird diese Anlage um einen Melder im Bereich Aufzugseingang. Für die Entrauchung der Treppenhäuser werden die vorhandenen RWA-Anlagen erneuert und an oberster Stelle jedes Treppenhauses wird ein automatischer Rauchmelder installiert. Im Objekt wird eine Hausalarmanlage mit automatischen Rauchmeldern in besonders gefährdeten Bereichen und allen Fluchtwegen errichtet.

Die Blitzschutzanlage wird komplett erneuert.

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

Zur barrierefreien Erschließung des Gebäudes wird ein Personenaufzug geplant. Der Aufzug wird zentral neben dem mittleren Treppenhaus des Hochteils angeordnet und gemäß den geltenden Vorschriften und Anforderungen ausgestattet.

1.4 Außenanlage

Die Grundschule Hanoier Straße verfügt über Freiflächen innerhalb des umzäunten Schulgeländes und zusätzliche Sportflächen, die öffentlich zugänglich sind. Die Außenanlagen sind weitläufig und sehr spartanisch ausgestattet.

Da das Schulgelände sehr groß ist und der Platzbedarf pro Schülerin bzw. Schüler übererfüllt wird, ist es geplant, die Freifläche östlich des Schulgebäudes abzutrennen. Dies betrifft in etwa 3.000 m², die durch einen Zaun aus dem Schulgelände ausgegliedert werden sollen. Die Freiflächen zur Pausenerholung verbleiben wie im Bestand.

Der Fokus der Außenanlagenanierung liegt auf dem Schulhof und den angrenzenden Spielflächen als Freiflächen für den Pausenaufenthalt. Die Oberflächenbeläge und die Ausstattung auf dem Schulhof werden komplett erneuert. Wirtschaftsflächen oder Freiflächen nördlich der Schule werden im Bestand erhalten und ausgebessert. Übermäßig große und ungenutzte, befestigte Flächen werden zurückgebaut. Die Lichtschächte zum Kellergeschoss werden mit Winkelstützelementen erneuert. Auf dem Schulgelände werden neben Spielgeräten und Sitzgelegenheiten eine Mülleinhausung, ein Hausmeisterschuppen sowie Abfallbehälter angeordnet.

Die bereits vorhandenen Sportanlagen werden durch eine neue Kugelstoßanlage ergänzt.

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 folgender 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 2020

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Antragstellung 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:	2.522.021,35 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	1.277.949,37 €
KG 500 – Außenanlagen:	479.059,68 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	121.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>1.160.110,60 €</u>
Summe:	5.560.141,00 €

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 8.21101012	Auszahlungen in €	Einzahlungen in €
Haushaltsjahr 2014	13.560,00	
Haushaltsjahr 2015	4.829,00	0,00
Haushaltsjahr 2016	214.052,00	0,00
Haushaltsjahr 2017	612.800,00	0,00
Haushaltsjahr 2018	227.700,00	431.200,00
Haushaltsjahr 2019	3.013.800,00	1.316.500,00
Haushaltsjahr 2020	997.400,00	378.900,00
Haushaltsjahr 2021	476.000,00	0,00
Summe	5.560.141,00	2.126.600,00

Der Gesamtauszahlung stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von rund 2.126.600,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlungen und Einzahlungen in Höhe von 3.433.541,00 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
1.21101.11	Wärme / Heizung	55.320,00	20.137,00
	Wasser / Abwasser	2.071,00	2.153,00
	Stromkosten	10.270,00	8.215,00
	Hausreinigung	49.380,17	53.000,00
	Instandhaltung	18.514,00	7.250,00
	Hausmeisterkosten	28.442,00	30.171,00
	Wartung und Entleerung Fettabscheider	70,21	70,21
	Wartung Heizung	0,00	1.500,00
	Wartung Lüftungsanlage	0,00	2.000,00
	Wartung Sanitär	500,00	1.000,00
	Aufschaltung Hausalarm	0,00	360,00
	Wartung / Inspektion Hausalarmanlage	0,00	2.500,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	0,00	1.200,00
	Revision ortsfeste Anlagen	875,00	875,00
	Revision Blitzschutzanlage	125,00	125,00
	Wartung Feststellanlage	450,00	1.800,00
	Wartung Rauch- und Wärmeabzugs- anlagen	200,00	1.000,00
	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	0,00	4.000,00
	Prüfung und Reparatur Handfeuerlöscher	800,00	800,00
Gesamtsumme		167.017,38	139.176,21
Differenz (neu-alt)		-27.841,17	

5. Bestandsfähigkeit der Schule/voraussichtliche Schülerzahlen

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

Schuljahr	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
SEP 1	63	60	50	62	63	61	59
SEP 2	82	66	62	52	64	65	63
SEP 3	24	22	19	17	17	19	19
Sjg. 3	84	85	69	64	52	62	65
Sjg. 4	59	84	85	69	64	52	62
Summe	312	315	284	264	260	259	269

Schuljahr	2025/26	2026/27
SEP 1	61	61
SEP 2	61	63
SEP 3	18	18
Sjg. 3	64	61
Sjg. 4	65	64
Summe	270	268

Anmerkung: SEP – Schuleingangsphase
Sjg. – Schuljahrgang

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Grundschule Hanoier Straße 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 Baumaßnahme für gegeben befunden.

Anlagen:

- Anlage 01: Lageplan
- Anlage 02: Grundriss Untergeschoss
- Anlage 03: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 04: Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 05: Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 06: Grundriss 3. Obergeschoss
- Anlage 07: Schnitte BB_DD
- Anlage 08: Schnitte AA_CC
- Anlage 09: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
- Anlage 10: Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2