



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03514**
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 Grundschule "Hans Christian Andersen", Seebener Straße 79, 06118 Halle (Saale) unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Programms STARK III plus EFRE

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule „Hans Christian Andersen“ am Standort Seebener Straße 79, 06118 Halle (Saale) unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge 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 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 2021	3.014.000,00	8.21101039.700
	Auszahlungen (gesamt)	2015 bis 2021	7.165.397,80	8.21101039.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2021	204.923,00	1.21101.01
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2021	270.731,30	1.21101.01

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Die Seebener Straße 79 befindet sich im Stadtgebiet Halle-Trotha, im Norden der Stadt. Der Schulstandort wurde 1965 als Fertigteilbau vom Typ „Trauzettel“ errichtet.

Das Gebäude wird derzeit wie auch zukünftig als Grundschule genutzt. Gegenwärtig läuft der Schulbetrieb dreizügig. Zurzeit besuchen 231 Schülerinnen und Schüler die Schule. Nach erfolgter Sanierung soll die Grundschule weiterhin dreizügig betrieben werden, das heißt die Schule kann bei Vollbelegung 13 Klassen mit insgesamt maximal 286 Schülerinnen und Schülern aufnehmen. Im Schulgebäude findet kein Hortbetrieb statt.

In den 90er Jahren erfolgten punktuelle investive Maßnahmen wie die Erneuerung der Dachhaut, der Einbau neuer Fenster und die Erneuerung und Anpassung der Sanitäranlagen. Die Turnhalle und die Ausgabeküche wurden später saniert und werden nicht verändert. Die Toilettenanlagen der Schülerinnen und Schüler bleiben größtenteils erhalten.

Ziel der Investition ist die allgemeine und energetische Sanierung des Schulgebäudes, einschließlich der Herrichtung der Außenanlagen.

Im Innenbereich geht es, neben allgemeinen Sanierungsmaßnahmen, im Besonderen um die Erfüllung der notwendigen, aktuell geltenden Brandschutzvorschriften und die barrierefreie Erschließung. Die äußere Hülle sowie die haustechnischen Parameter werden entsprechend der Förderrichtlinie STARK III saniert.

Bei der Außenanlagenanierung liegt der Focus auf dem Schulhof als Freifläche zur Pausengestaltung mit Spiel- und Außensportanlagen.

Die Sanierungsmaßnahmen erfolgen bei laufendem Schulbetrieb in 2 Bauabschnitten.

Das Gebäude der heutigen Grundschule „Hans Christian Andersen“ beherbergte bereits verschiedene Schulformen. Seit dem Schuljahr 2009/10 wird die Schule als Grundschule genutzt. Durch den jährlichen Aufwuchs der dreizügigen Schule steigt der Platzbedarf stetig. Die Kapazitäten am Standort werden grundsätzlich durch den mangelhaften Brandschutz und der damit verbunden Nichtnutzbarkeit oder eingeschränkten Nutzbarkeit von Räumen begrenzt. An dem über 50 Jahre alten Schulgebäude wurde bisher noch keine komplexe Sanierung durchgeführt. Die Chance, mit Hilfe von Fördermitteln auch die Barrierefreiheit herzustellen und eine umfassende förderfähige energetische Sanierung realisieren zu können, sollte unbedingt genutzt werden.

Der Fördermittelantrag wurde fristgerecht zum 21.11.2016 beim Fördermittelgeber eingereicht. 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

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen frei stehenden teilunterkellerten Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion aus dem Jahre 1965. Das Gebäude gliedert sich in drei zwei- bzw. dreigeschossige Gebäudeteile, die quer durch Verbindungsbauten gekoppelt sind, so dass sich zwischen den Verbindern vier Innenhöfe ergeben. An den West- und Ostseiten sind die Aula sowie die Sporthalle angegliedert. Der Hauptzugang erfolgt über die zur Seebener Straße gehörende Stichstraße auf der Nordseite des Gebäudes.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Die von der Bauweise des Gebäudes vorgegebene Raumstruktur bleibt weitestgehend erhalten. Flurtrennwände aus Holz (Schrankwände) werden im gesamten nördlichen Haupttrakt aus Gründen des Brandschutzes durch Trockenbauwände ersetzt und damit auch größere Raumflächen geschaffen. Teilweise erfahren die Grundrisse eine Neuorganisation. So sollen im Keller große Garderobenräume entstehen und der gesamte Sanitärbereich für die Sporthallennutzung wird in den Souterrainbereich gelegt. Räume mit multifunktionaler Nutzung, so auch die Aula und die Sporthalle, liegen im Erdgeschoss. Die Aula, die für die tägliche Schulspeisung genutzt wird, ist in einem sehr guten Zustand. Hier wird der Parkettboden aufgearbeitet. Die Bereiche Schulleitung, Verwaltung und Lehrerzimmer werden als Einheit im 1. Obergeschoss des nördlichen Haupttrakts nebeneinander angeordnet.

1.2.1 Maßnahmen zur allgemeinen Sanierung

Diverse tragende- und nichttragende Innenwände werden abgerissen und neu errichtet. Alle Innentüren werden erneuert. Alle Räume werden malermäßig überarbeitet. Alte Wandbeläge werden entfernt, die Wände werden gespachtelt und mit einem Neuanstrich versehen. Die Bodenbeläge sind verschlissen und werden, bis auf die Bereiche mit Terrazzo, erneuert. Der vorhandene Terrazzoboden wird aufgearbeitet. Teilweise muss auch der Unterbau der Fußböden erneuert werden. Zur Verbesserung der Raumakustik werden in den Unterrichtsräumen gemäß den Vorgaben der raumakustischen Berechnungen Akustik-Elemente eingebaut.

Das Brandschutzkonzept wird nach den aktuell gültigen Vorschriften umgesetzt. Dazu gehört das Schotten der Treppenhäuser mit Aluminium-Glas-Konstruktionen und Rauchschutz- bzw. Brandschutztüren, der Einbau von Rauchabzugsanlagen, die Erneuerung der Treppengeländer, die Schaffung des zweiten baulichen Rettungswegs für die Kopfräume und die Herstellung von Rauchabschnitten.

Ein wichtiges Ziel der Sanierung ist die Herstellung der Barrierefreiheit. Im gesamten Gebäude befinden sich auf allen Nutzungsebenen Unterrichts- und Verwaltungsräume, welche barrierefrei zu erreichen sind. Dazu wird ein Aufzug angebaut, der vom Kellergeschoss bis zum 2. Obergeschoss führt und der den Mindestmaßen für die Beförderung eines Rollstuhlfahrers bzw. einer Rollstuhlfahrerin und einer Begleitperson entspricht. Zudem wird zur Überwindung einer kleineren Höhendifferenz innerhalb des 1. Obergeschosses ein Personenhublift eingebaut. Mit Einbau der neuen Innentüren wird gewährleistet, dass die notwendige Durchgangsbreite von mindestens 90 cm eingehalten wird. Im Erdgeschoss wird ein Behinderten-WC sowie ein behindertengerechter Umkleide- und Sanitärbereich für die Sporthallennutzung angeordnet. Der barrierefreie Zugang zum Schulgebäude bzw. vom Schulgebäude auf den Schulhof erfolgt über zwei neu zu errichtende Rampen.

Heizung/Lüftung/Sanitär: Neue Sanitärbereiche für den Sportbetrieb, behindertengerechte Sanitärbereiche und Toiletten für das Lehrpersonal müssen erschlossen und hergerichtet werden. In allen unsanierten Bereichen wird das Trinkwasser- und Abwassernetz erneuert. Die Trinkwassererwärmung erfolgt dezentral in ausgewählten Bereichen. In den Sanitärbereichen und einigen Technikräumen werden Abluftanlagen installiert.

Starkstrom/Schwachstrom/IT-Vernetzung: Die gesamte Elektroinstallation des Hauses wird erneuert. Ein neuer Hausanschluss muss hergestellt werden. Zur Alarmierung bei Brandgefahr, Amoklauf oder Bombendrohung ist eine Hausalarmanlage geplant. Die akustische Alarmierung erfolgt flächendeckend. Die Schule erhält eine neue Sicherheitsbeleuchtungsanlage. Neben dem Einbau einer Elektroakustischen Anlage (ELA) wird auch eine Einbruchmeldeanlage installiert. Für die Schule wird eine neue IP-fähige Telefonanlage vorgesehen. Weiterhin erhält das Gebäude eine strukturierte Verkabelung. Die Hauptverteilung wird im Datenraum angeordnet. Es werden alle Klassenräume datentechnisch erschlossen.

1.2.2 Maßnahmen zur energetischen Sanierung

In allen Kellerräumen mit geänderter Nutzung für den Schulbetrieb wird ein neuer Fußboden mit Dämmung aufgebaut. Die gesamte Fassade erhält, entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV), ein Wärmedämmverbundsystem. Alle Fenster und Außenfensterbänke, mit Ausnahme der Pfosten-Riegel-Fassade von Aula und Turnhalle, werden erneuert.

Die Außentüren werden durch neue Türelemente als Aluminium-Glas-Konstruktionen mit Sicherheitsverglasung ersetzt. Auf den Süd-, Ost- und Westseiten erhalten die Fenster einen außen liegenden Sonnenschutz als elektrisch angetriebene Raffstoreanlage. Die Verwaltungsräume werden mit Blendschutz (innen) versehen. Die Dacheindeckung wird, einschließlich Einbau einer Wärmedämmung nach EnEV, erneuert. Eine Ausnahme stellen die beiden Dächer dar, auf denen bereits eine Photovoltaikanlage installiert ist.

Heizung/Lüftung/Sanitär: Die vorhandene Fernwärmestation wurde bereits vor einigen Jahren erneuert und verbleibt somit im Bestand. An der Hausanschlussstation werden lediglich die Verteilerabgänge angepasst und unter anderem die Heizkreise mit hocheffizienten Pumpen und weiterem technischen Know-how ausgerüstet. Ausgehend von der Station wird das gesamte Wärmeversorgungsnetz erneuert. Es kommen Stahl-Röhrenradiatoren zum Einsatz. Die Sporthalle wird mit Umluftheizgeräten ausgestattet. Die Warmwasserbereitung in den Sanitärbereichen der Schule erfolgt dezentral mittels Durchlauferhitzer. Die Duschen des Sanitärbereichs der Sporthalle werden mittels einer zentralen Trinkwassererwärmungsanlage mit Speicherladesystem versorgt. Die Wärmeversorgung wird durch den Aufbau der Gebäudeleittechnik mit Automationssystemen, Schaltschränken, Bedieneinrichtungen und der Einzelraumregelung für Unterrichts- und Verwaltungsräume kombiniert.

Starkstrom/Schwachstrom/IT-Vernetzung: Es wird eine neue, energieeffiziente LED-Allgemeinbeleuchtungsanlage, einschließlich der dazugehörigen Elektroinstallationsanlage eingebaut. Die Erdungs- und Blitzschutzanlage muss im Zuge der neuen Dachdeckung und der Fassadensanierung erneuert werden.

1.2.3 Außenanlagen

Der Schulhof soll, unter Beachtung der Anforderungen an die Feuerwehrezufahrt, neu gestaltet werden. Dazu werden Oberflächenbeläge auf der Südseite grundhaft erneuert, Freiflächen für den Pausenaufenthalt gestaltet, Spiel- und Sportanlagen errichtet. Die Sportanlage wird dem Bedarf des Schulsports einer Grundschule angepasst. Dazu zählen eine 50 m Laufbahn zuzüglich. An- und Auslauf, eine Weitsprunganlage und eine Kugelstoßanlage.

Die vorhandenen, aufwendig gepflasterten und gestalteten vier Innenhöfe sollen, nach Herstellung der Wärmedämmfassade und den damit verbundenen Schachtarbeiten, in den ursprünglichen Zustand versetzt werden. Die Außentreppe an der Aula-Terrasse ist stark beschädigt und muss wieder hergestellt werden.

2. Bauablauf

Der Fördermittelantrag wurde zum 21.11.2016 beim Fördermittelgeber eingereicht. Der nachfolgende Bauablauf basiert auf der Annahme, dass der Zuwendungsbescheid im 1. Quartal 2018 eingeht.

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

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung 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:	9.823,52 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	3.611.096,53 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	1.397.311,08 €
KG 500 – Außenanlagen:	580.000,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	142.900,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>1.424.266,67 €</u>
Summe:	7.165.397,80 €

Die oben genannten Aufwendungen sind notwendig, um die Sanierung der Schule zu realisieren.

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

PSP-Element	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €
8.21101039		
Ist 2015	0,00	3.765,16
Ist 2016	0,00	188.032,64
Bewirtschaftung 2017	0,00	971.000,00
Haushaltsjahr 2018	724.100,00	480.900,00
Haushaltsjahr 2019	1.143.900,00	2.456.400,00
Haushaltsjahr 2020	1.146.000,00	2.485.300,00
Haushaltsjahr 2021	0,00	580.000,00
Summe	3.014.000,00	7.165.397,80

Der Gesamtausgabe stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einnahmen in voraussichtlicher Höhe von rund 3.014.000 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlungen und Einzahlungen in Höhe von 4.151.397,80 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt 1.21101.01	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
	Wärme / Heizung	86.828,00	42.906,00
	Wasser / Abwasser	2.003,00	2.083,00
	Stromkosten	6.430,00	4.480,00
	Hausreinigung	72.419,94	85.000,00
	Instandhaltung	11.800,00	5.500,00
	Hausmeisterkosten	43.388,00	45.124,00
	Wartung und Entleerung Fettabscheider	70,00	100,00
	Wartung Heizung	2.800,00	3.000,00
	Wartung Lüftungsanlage	0,00	2.000,00
	Wartung Sanitär	1.300,00	2.000,00
	Aufschaltung Hausalarm	0,00	360,00
	Aufschaltung Behinderten-WC	0,00	360,00
	Wartung/Inspektion Hausalarmanlage	0,00	2.500,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz und ortsfeste Anlagen	1.000,00	1.900,00
	Wartung Feststellanlage	0,00	2.000,00
	Wartung Rauch- und Wärmeabzugs- anlagen	0,00	750,00
	Aufschaltung Einbruchmeldeanlage	0,00	360,00
	Wartung Aufzug und Hublift	0,00	4.000,00
	Prüfung und Reparatur Handfeuerlöscher	500,00	500,00
Gesamtsumme		228.538,94	204.923,00
Differenz (neu–alt)		-23.615,94	

Zur Ermittlung der Folgekosten wurde davon ausgegangen, dass die Schule, gemäß mittel- und langfristiger Hochrechnung, im dreizügigen Schulbetrieb mit durchschnittlich 260 Schülerinnen und Schülern geführt wird.

5. Bestandsfähigkeit der Schule/voraussichtliche Schülerzahlen

Die Bestandsfähigkeit für die Grundschule „Hans Christian Andersen“ wird mittel- und langfristig als gegeben befunden.

Laut Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 (SEPI-VO 2014) gilt eine Grundschule mit mindestens 80 Schülerinnen und Schülern als bestandsfähig.

Voraussichtliche Schülerzahlentwicklung an der Grundschule „Hans Christian Andersen“

Schuljahr	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
SEP 1	69	61	75	65	55	68	66	65	65
SEP 2	64	69	61	75	65	55	68	66	65
SEP 3	10	10	10	10	11	9	9	10	10
Sjg. 3	58	63	70	61	75	67	55	67	66
Sjg. 4	41	56	61	67	59	72	64	53	64
Summe	243	261	277	278	264	270	262	261	271

Anmerkung: SEP - Schuleingangsphase
Sjg. - Schuljahrgang

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Grundschule „Hans Christian Andersen“ 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 ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahmen gegeben.

Anlagen:

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