



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/03745**
Datum: 03.04.2018
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	08.05.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.05.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	24.05.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.05.2018	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule "Gotthold Ephraim Lessing", Schleiermacherstraße 30 b, 06114 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 Grundschule „Gotthold Ephraim Lessing“, Schleiermacherstraße 30 b in 06124 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 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.

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2018 bis 2020	2.045.800,00	8.21101046
	Auszahlungen (gesamt)	2015 bis 2021	5.631.500,00	8.21101046

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2021	186.745,98	1.21101.03
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2021	229.979,03	1.21101.03

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Der Schulstandort befindet sich in der nördlichen Innenstadt von Halle (Saale) im Wohngebiet Paulusviertel. Die Schule befindet sich an der Schleiermacherstraße, am Ende eines Straßenbereichs ohne Durchgangsverkehr. Der Schulstandort weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und wurde deshalb in das Förderprogramm STARK III plus EFRE aufgenommen.

Die Sanierung erfolgt zum Teil mittels Fördermittel aus dem Programm STARK III plus EFRE. Derzeit wird erwartet, dass der Zuwendungsbescheid im Herbst 2018 eingeht, so dass die Baumaßnahme gemäß Planung bis Ende 2021 abgeschlossen werden kann.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Das Schulgebäude wurde 1976 als 2-zügige Typenschule in Streifenbauweise aus Stahlbetonfertigteilelementen als Wiederverwendungsprojekt der TS 69 Erfurt geplant und errichtet. Es besteht aus einem 4-geschossigen Hochteil, einem 3-geschossigen Verbinder und einem 3-geschossigen Fachraumtrakt.

1994 wurden im Schulgebäude neue Fenster und Türen eingebaut. 2012 wurde die Schule einer Brandschutzgrundsicherung unterzogen. Als 2. Rettungswege für die Kopfräume wurden Rettungsbalkone angebaut.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Derzeit besteht keine barrierefreie Nutzungsmöglichkeit.

Der energetische Zustand des Gebäudes entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Wesentliche Elemente der Gebäudehülle (Fassade, Dach) sind aus der Entstehungszeit und stark sanierungsbedürftig.

Der Raumbedarf der Grundschule umfasst neben allgemeinen Unterrichtsräumen und Fachunterrichtsräumen für Musik und Werken eine Vielzahl an Gruppen- und Inklusionsräumen. Komplettiert wird der Schulstandort mit dem Verwaltungsbereich, dem Speisebereich/der Aula und diversen Vorbereitungs-/Sammlungsräumen. Zur Erfüllung des Raumprogramms werden die vorhandenen Sanitärbereiche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss umstrukturiert und auf den tatsächlichen Bedarf angepasst. Zusätzlich ist ein behindertengerechter Sanitärbereich zu realisieren.

Das Schulgebäude wird über einen Außenaufzug am Gebäudeteil zwischen Hochteil und Verbinder barrierefrei erschlossen. Dieser ist vom Schulhof aus ebenerdig zu begehen. Ein barrierefreies WC wird im Erdgeschoss des Mitteltrakts geplant. Alle Türen zu Räumen mit schulischer Nutzung werden im Bestand verbreitert. Diese Türen sind mit einem Rohbaumaß von 1,01 / 2,135 m geplant, so dass eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm gewährleistet ist.

Alle Verkehrsflächen weisen eine Breite von mehr als 1,80 m auf. Wendemöglichkeiten für Personen mit Rollstühlen sind somit vorhanden und die Begegnung von einem/einer Rollstuhlfahrer/in und einer anderen Person ist möglich.

Im Innenausbau erfolgen der Abbruch der stark verschlissenen Estriche und der Einbau neuer Gussasphaltestriche. Die Bodenbeläge in Fluren und Räumen werden erneuert. Vorhandene Terrazzo- und Werksteinbeläge werden aufgearbeitet. In den Wandbereichen vorhandene Risse werden saniert und die Putzflächen überarbeitet. Die Malerarbeiten werden entsprechend dem neuen Farbkonzept realisiert, wobei eine kontrastreiche Gestaltung Berücksichtigung findet. Die Räume mit schulischer Nutzung und die Verwaltungsbereiche erhalten gemäß der DIN Hörsamkeit Akustikdecken.

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 ist mit Trinkwasser erschlossen. Der Trinkwasseranschluss befindet sich im Kellergeschoss und wird weiterhin genutzt.

Aus energetischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten wird die Versorgung mit Trinkwarmwasser auf einzelne Waschtische in ausgewählten Bereichen beschränkt wie Behindertenwaschtisch, Erste-Hilfe-Raum, Küche der Cateringfirma und Fachkabinette wie Werken und Kunst.

Dabei erfolgt die Warmwasserbereitung dezentral über elektronisch geregelte Durchlauferhitzer. Sowohl Sekretariat als auch Lehrerzimmer erhalten eine Schrankküche. Alle Unterrichts- und Inklusionsräume erhalten ein Klassenzimmerbecken. Die sanitären Anlagen werden gemäß dem Bedarf neu konzipiert. Es kommt weiße Sanitärkeramik zum Einsatz.

Derzeit wird das Gebäude mit Nahwärme versorgt. Diese Versorgungsquelle soll auch weiterhin genutzt werden; eine neue Nahwärmeübertragerstation ist geplant. 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. Die Klassen- und Fachräume sowie Lehrerzimmer und Verwaltungsräume werden mit einer Raumtemperaturregelung ausgestattet, mit welcher jeder Raum einzeln regelbar ist. Einzelheizkörper in öffentlich zugänglichen Bereichen wie Fluren und Treppenhäusern werden mit Thermostatventilen in Behördenausführung ausgestattet.

Eine Lüftung ist für WC-Räume, innenliegende Funktionsräume und den Putzmittelraum als mechanisch dezentrale Lüftungsanlage vorgesehen.

Der zentrale Schulserver wird in einem separaten Raum aufgestellt. Zur Abführung der im Serverbetrieb entstehenden Abwärme wird der Raum mit einer Anlage zur Raumluftkühlung ausgestattet.

Die Elektroinstallation entspricht in großen Teilen noch dem Errichtungsstand. Daher ist grundsätzlich eine Neuinstallation der gesamten elektrotechnischen Anlage vorgesehen.

Für das Gebäude ist eine Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage vorgesehen. Es sind von der Allgemeinbeleuchtung unabhängige Sicherheitsleuchten in LED-Technik geplant. Die Fluchtwegkennzeichnung wird über hinterleuchtete LED-Rettungszeichenpiktogramme realisiert.

Die bestehenden Beleuchtungsanlagen werden demontiert und fachgerecht entsorgt. Für die Allgemeinbeleuchtung kommen Leuchten mit LED-Leuchtmitteln zum Einsatz. In den Unterrichts- und Fachunterrichtsräumen sind Anbauleuchten sowie zusätzlich asymmetrisch strahlende Tafelleuchten vorgesehen. Die Beleuchtung wird über konventionelle Schalter an der Tür ein-/ausgeschaltet. Die Beleuchtung der Treppen erfolgt über Wandanbauleuchten. Die Flur- und Treppenraumbeleuchtung wird zentral geschaltet. Für die Ausleuchtung der Zugangstüren sind Wandanbauleuchten als Strahler vorgesehen.

Die Blitzschutzanlage wird komplett erneuert.

Das Behinderten-WC erhält eine Rufanlage. Die Rufauslösung erfolgt über zwei Zugtaster im WC. Das Signal wird an das Sekretariat gesendet.

Das Gebäude erhält für die Funktionen Sprachdurchsagen, Klingelanlage und Alarmierung eine elektroakustische Anlage. Es werden Lautsprecher in allen Klassenräumen, in den Verwaltungsräumen und größeren sonstigen Räumen angeordnet. Im Sekretariat wird eine Sprechstelle angeordnet.

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.

Zur barrierefreien Erschließung des Gebäudes wird ein Personenaufzug geplant. Dieser wird als Durchlader ausgeführt. Der Fahrkorb wird mit einer Notrufeinrichtung ausgestattet.

1.4 Außenanlagen

Die vorhandenen Schulhofflächen sind stark verschlissen. Der vorhandene Schulgarten, der südwestlich des Hauptzuganges liegt, wirkt gepflegt und bleibt im Bestand erhalten.

Der Schulhof und die Spielflächen zwischen Schule und Turnhalle sowie neue Sportanlagen und Spielflächen für das neue Hortgebäude bilden die Schwerpunkte der Sanierung der Außenanlagen. Die Oberflächenbeläge werden erneuert bzw. neu geschaffen. Eine 50 m Kunststofflaufbahn mit 4 Bahnen wird anstelle der vorhandenen Tennenlaufbahn errichtet. Am Ende der Laufbahn wird eine Sprunggrube angelegt. Der Anlauf verläuft neben der Laufbahn. Ein Kleinspielfeld mit Kunststoffbelag und Ballfangzäunen entlang der Stirnseiten wird südlich der Turnhalle angelegt.

Neue Spielgeräte werden angeschafft. Es werden Fahrradständer, Müllstandplatz sowie ein Gerätehaus für den Hausmeister neu geschaffen.

2. Bauablauf

Der Fördermittelantrag wurde zum 15.05.2017 beim Fördermittelgeber eingereicht. Der nachfolgende Bauablauf basiert auf der Annahme, dass der Zuwendungsbescheid im Herbst 2018 eingeht.

Das Schulgebäude wird während der Sanierung leergezogen. Die Grundschule wird in dieser Zeit in einem Ausweichstandort untergebracht.

Einreichung Bauantrag:	4. Quartal 2017
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	4. Quartal 2019
Baubeginn:	3. Quartal 2020
Bauende:	4. Quartal 2021
Realisierung Außenanlagen:	3. Quartal 2022

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Antragstellung 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:	14.042,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	2.447.343,82 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	1.359.464,38 €
KG 500 – Außenanlagen:	530.100,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	145.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	1.135.549,80 €
Summe:	5.631.500,00 €

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

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

PSP-Element 8.21101046	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €
IST 2016	0,00	0,00
IST 2017	0,00	281.700,00
Haushaltsjahr 2018	264.400,00	399.700,00
Haushaltsjahr 2019	1.004.000,00	2.413.700,00
Haushaltsjahr 2020	777.400,00	2.006.300,00
Haushaltsjahr 2021	0,00	530.100,00
Summe	2.045.800,00	5.631.500,00

Der Gesamtauszahlung stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 2.045.800,00 € gegenüber. Der daraus resultierende Bedarf an Eigenmitteln i.H.v. 3.585.700,00 € soll aus einem STARK III-Darlehen finanziert werden.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
1.21101.03	Wärme / Heizung	53.990,36	29.769,11
	Wasser / Abwasser	13.013,70	13.534,25
	Stromkosten	17.661,48	5.792,20
	Hausreinigung	51.174,31	53.000,00
	Instandhaltung	6.750,00	49.560,00
	Hausmeisterkosten	16.110,67	17.090,20
	Wartung und Entleerung Fettabscheider	70,22	70,22
	Wartung Heizung	300,00	1.500,00
	Wartung Lüftungsanlage	0,00	2.000,00
	Wartung Sanitär	1.500,00	1.500,00
	Aufschaltung Hausalarm	360,00	360,00
	Wartung/Inspektion Hausalarmanlage	2.800,00	3.000,00
	Wartung Sicherheitsbeleuchtung	0,00	1.200,00
	Revision ortsfeste Anlagen	875,00	875,00
	Revision Blitzschutzanlage	125,00	125,00
	Wartung Feststellanlagen	1.000,00	1.000,00
	Wartung Rauch- u. Wärmeabzugsanlagen	350,00	750,00
	Aufschaltung Einbruchmeldeanlage	0,00	360,00
	Aufschaltung Behinderten-WC	0,00	360,00
	Wartung Behinderten-WC	0,00	300,00
Wartung Aufzug und Hublift	0,00	4.000,00	
Prüfung u. Reparatur Handfeuerlöscher	600,00	600,00	
Gesamtsumme		166.680,74	186.745,98
Differenz (neu – alt)		20.065,24	

Die Ermittlung der Instandhaltungskosten erfolgte auf der Grundlage des KGST und beträgt 1,2 % des Wiederbeschaffungswertes. Diese Kosten, die zur Sicherung der Instandsetzung des Objektes notwendig sind, führen zu einer Erhöhung der bisherigen Unterhaltskosten.

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
SEP 1	101	86	101	109	123	111	105	106	109
SEP 2	88	99	84	99	107	120	108	103	104
SEP 3	6	6	6	6	7	7	7	7	7
Sjg. 3	96	88	99	84	99	106	120	109	103
Sjg. 4	85	97	89	100	85	100	107	121	110
Summe	376	377	380	399	420	444	448	446	433

Anmerkungen: Sjg. - Schuljahrgang
SEP - Schuleingangsphase

6. Familienverträglichkeit

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

Anlagen:

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