Änderung in der Begründung der Dringlichkeit (Seite 4 und 5)

Dringlichkeitsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/03977**
Datum: 17.04.2018
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum: 31.12.2020

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Bildungsausschuss	13.04.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.04.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.04.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.04.2018	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss für Ausweichschule / neue weiterführende Schule am Standort Holzplatz

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

1. den Neubau der Ausweichschule/ neuen weiterführenden Schule am Standort Holzplatz

2. die Auszahlungsansätze für die Vorhaben „Ausweichstandort Schulen“, PSP-Element 8.21801017 und „Ausweichstandort Schulsporthallen“, PSP-Element 8.21801018, gemäß § 18 Abs. 3 Kommunalhaushaltsverordnung (KomHVO) für gegenseitig deckungsfähig zu erklären.

3. Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) für das Haushaltsjahr 2018 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

   PSP-Element 8.21801017 Ausweichstandort Schulen (HHPL Seite 1095, 1273, 1291)

   Finanzpositionsgruppe 785 Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 4.395.700 EUR.

   Die Deckung erfolgt aus folgender Investitionsmaßnahme:
   PSP-Element 8.21601013 Sekundarschule Am Fliederweg (HHPL Seite 1078, 1277, 1290)
   Finanzpositionsgruppe 785 Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 4.395.700 EUR.

…….
Egbert Geier
Bürgermeister

……..
Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

…….
Katharina Brederlow
Beigeordnete für Bildung und Soziales

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☒ ja	☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.	**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)

Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)	2019	600.000,00	8.21801017
	Auszahlungen (gesamt)	2018 0 2020	19.707.700,00	8.21801017

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)	2020	8.570,00	neues Produkt nach Festlegung des Schultyps
		Aufwand (ohne Abschreibungen)	2024	360.470,00	neues Produkt nach Festlegung des Schultyps
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2020	345.000,00	neues Produkt nach Festlegung des Schultyps

Auswirkungen auf den Stellenplan ☒ ja ☐ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: 0,75 VZÄ Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☒ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

Begründung der Dringlichkeit:

Die geplante Ausweichschule am Holzplatz muss zum Schuljahresbeginn 2019/2020 fertiggestellt sein, damit dort die Schülerinnen und Schüler der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee unterrichtet werden können. Ohne eine rechtzeitige Fertigstellung und den damit einhergehenden Leerzug des Gebäudes in der Kastanienallee wird sich die Sanierung dieses Gebäudes mit STARK-III-Fördermitteln verzögern.

Die Dringlichkeit ist erforderlich, um die Umsetzung der Maßnahme Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee innerhalb des im Fördermittelbescheid festgesetzten Zeitraumes bis zum 5. Januar 2021 sicherzustellen. Dadurch gewinnt die Stadt Halle (Saale) Fördermittel aus dem STARK-III-Programm in Höhe von 3,3 Millionen Euro.

Für eine rechtzeitige Fertigstellung der Ausweichschule Holzplatz sind in dem jetzt aufgestellten Zeitplan keinerlei Reserven. Jede weitere Verzögerung führt zwangsläufig zu einer späteren Fertigstellung und damit zu einem Verlust der Fördermittel für die Sanierung der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee.

Darum muss die zu erstellende Funktionalausschreibung bis Anfang Juni 2018 vorliegen. Für die Erstellung einer Funktionalausschreibung sind mindestens 8 bis 12 Wochen zwingend notwendig. Bei einer Verschiebung der Vergabeentscheidung auf die reguläre Stadtratssitzung am ~~25. April 2018~~ **30. Mai 2018** ist eine Erstellung der Planungsunterlagen bis Anfang Juni 2018 ausgeschlossen. Damit würden sich die Beauftragung des Generalunternehmers und damit auch der Baustart von Oktober/November auf Dezember

verschieben.

Dies bedeutet, dass der Rohbau (mindestens 6 bis 8 Wochen bei Systembauweise) nicht mehr bis zum Winterbeginn geschlossen werden könnte. Dadurch kann während des Winters nicht mit dem Innenausbau begonnen werden. Stattdessen wird die Baustelle bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten am Rohbau stillstehen. Damit wird die Schule frühestens Anfang des Jahres 2020 bezugsfertig.

Zusammenfassend würde eine Verzögerung einen finanziellen Schaden von 3,3 Millionen Euro für die Stadt Halle (Saale) durch den Verlust der Fördermittel aus dem STARK-III-Programm für die Sanierung der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee bedeuten. ~~Darum handelt es sich bei der Beauftragung der Planer für die Ausweichschule am Holzplatz um eine dringende Angelegenheit, die keinen Aufschub duldet.~~

Begründung:

Um den bestehenden Sanierungsstau an Schulen, Turnhallen und Kitas schrittweise abzubauen, hat die Stadt Halle (Saale) ein erstes Investitionsprogramm Bildung 2022 erstellt. Hierbei sind bisher bis zum Jahr 2022/23 rund 250 Millionen Euro für die Sanierung oder den Neubau in der mittelfristigen Investitionsplanung veranschlagt. Im Mittelpunkt stehen dabei Maßnahmen, für die die Stadt im Förderprogramm STARK III ein Gesamtinvestitionsvolumen im Bereich Schulen und Schulturnhallen von 93,4 Millionen Euro vorsieht. Die Förderquoten betragen zwischen 40 und 50 Prozent. Dies entspricht rund 42 Millionen Euro Fördermitteln.

Die Konsequenz ist, dass innerhalb von diesen 5 Jahren in 29 Schulen umfassende Baumaßnahmen durchgeführt werden müssen. Bei den STARK-III-Maßnahmen müssen die Sanierungen der Gebäude innerhalb von 36 Monaten nach Zugang des Fördermittelbescheides abgeschlossen sein. Allein im Jahr 2019 müssen daher zehn Schulen parallel saniert werden.

Als erstes Vorhaben aus dem Fördermittelprogramm STARK III plus EFRE muss die Sanierung der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee umgesetzt werden, da mit Datum vom 3. Januar 2018 die Stadt Halle (Saale) die Fördermittelbescheide erhalten hat.

In dem Fördermittelbescheid der Investitionsbank ist ein Bewilligungszeitzeitraum von maximal 36 Monaten festgelegt. Bis zum 5. Januar 2021 muss die Maßnahme umgesetzt werden und alle Rechnungen für das Vorhaben gelegt und bezahlt sein. Andernfalls verfallen die Fördermittel. Auch bei den weiteren noch folgenden Fördermittelbescheiden aus dem STARK-III-Programm für insgesamt 14 Schul- und Turnhallen ist mit gleichen Bewilligungszeiträumen zu rechnen.

Um diese Maßnahmen in dem genannten, ambitionierten Zeitraum zu realisieren und abschließen zu können, müssen die Schulen leergezogen werden. Andernfalls sind die Sanierungen nicht innerhalb des vorgegebenen Zeitraums umzusetzen. Daher wurde im Vorfeld ein komplexes Umzugsszenario erstellt (Anlage 1).

Dabei wurden unterschiedliche zur Verfügung stehende Ausweichquartiere untersucht. Neben der schnellen Verfügbarkeit waren insbesondere die Kapazitäten sowie die räumliche Nähe einer Turnhalle für die mögliche Nutzung als Ausweichquartier für eine zu sanierende Schule entscheidend.

Dabei wurden die bereits bewährten und bekannten Ausweichquartiere wie Dölauer Straße

71, Ottostraße 25 und die Regensburger Straße 35 als Ausweichquartiere in das Szenario miteinbezogen.

Diese werden in den Jahren 2018-2023 insgesamt 9 Schulen als Ausweichquartier dienen.

Allerdings reichen diese drei bewährten Ausweichquartiere nicht aus, um die gesamten, notwendigen Schulumzüge abzudecken. Im Ergebnis des Umzugsszenarios hat sich herausgestellt, dass neben der Einbindung der o.g. vorhandenen Ausweichobjekte ein zentraler Ausweichstandort für rund 800 Schüler für eine Zeit von mindestens 4 Jahren benötigt wird. Im Eigentum der Stadt Halle (Saale) befindet sich kein leerstehendes funktionsfähiges Schulgebäude, das diese Kapazität bietet.

Daher wird neben den oben benannten Ausweichstandorten ein neuer, zentraler Ausweichstandort für mindestens 800 Schüler benötigt, um die Schulsanierungen rechtzeitig abschließen zu können. In diesen Ausweichstandort sollen dann die folgenden STARK III EFRE plus Vorhaben und die Grundschule Johannes einziehen:

- Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee
- Grundschule Lessing
- Sekundarschule Am Fliederweg.

Zur Untersuchung für ein neues zentrales Ausweichquartier wurden insgesamt 18 mögliche Standorte sowie die Möglichkeit einer Anmietung von Containern untersucht.

Anforderungen an den Standort waren:

- Mindestgröße von rund 12.000 Quadratmetern für das Schulgebäude
- Mindestgröße von mind. 4.500 Quadratmetern für das Sporthallengrundstück
- zentrale Lage, damit das Ausweichquartier von unterschiedlichen Schulen aus dem Stadtgebiet schnell zu erreichen ist
- gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- nachhaltige Nutzungsmöglichkeit als weiterführende Schule.

Nach einer Grobuntersuchung von 18 möglichen Grundstücken wurden 7 potentielle Standorte genauer untersucht und anhand einer Matrix bewertet. Im Ergebnis war das städtische Grundstück am Holzplatz von der Größe, der Zentralität, der Anbindung an den ÖPNV und von der Einordnungsmöglichkeit der Turnhalle der am besten geeignete Standort.

Nach dem Standort wurden die Alternativen Anmietung und Neubau geprüft.

Eine Anmietung einer Schule ist grundsätzlich möglich. Allerdings gibt es bisher kaum Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten, in denen eine Schule in dieser Größenordnung angemietet wurde. Ferner ergeben sich hohe Kosten für die Anlieferung, die Montage und beim Abbau für die Demontage sowie durch die jährlichen Mietkosten für den Zeitraum von über 5 Jahren. Hinzu kommt, dass Räume für Speiseversorgung und Fachkabinette in einer Mietlösung schwierig herzustellen sind. Daher wurde eine Mietlösung verworfen.

Favorisiert wurde damit ein Neubau der Ausweichschule auf dem Holzplatz (siehe Anlage 2 Mitteilung zum Neubau eines zentralen Schul-Ausweichquartiers).

Eine Variantenuntersuchung für die bauliche Einordnung des Gebäudes sowie einer notwendigen Turnhalle auf dem Gelände Holzplatz liegt vor. (Anlage 3)

Nach der Nutzung als Ausweichstandort wird das Gebäude zur Unterbringung einer 4-zügigen, weiterführenden Schule genutzt. Die Auslastungsanalyse entlang der einzelnen Schulformen für weiterführende Schulen zeigt, dass für das prognostizierte

Schüleraufkommen bis zum Schuljahr 2028/29 eine zusätzliche 4-zügige weiterführende Schule benötigt wird.

Dieser Bedarf an Unterrichtsräumen erfordert ein neues Schulgebäude/einen neuen Schulstandort, da er an Bestandsschulen nicht abgedeckt werden kann. Das als Ausweichstandort am Holzplatz entstehende Gebäude kann damit der finale Standort einer neuen, weiterführenden Schule werden.

Die konkrete Schulform (Gesamtschule, Gemeinschaftsschule oder Gymnasium) wird im Rahmen der Beschlussfassung über die Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2019/20 bis 2023/24 entschieden. Diese wird voraussichtlich im September 2018 in die Stadtratsgremien eingebracht.

1. Beschreibung der Baumaßnahme

1.1 Allgemeine Angaben

In exponierter Lage in Halle im Bereich südliche Innenstadt ist ein Ausweichstandort Schule für die Kinder der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee, Grundschule Lessing, Sekundarschule Fliederweg und Grundschule Johannes geplant. Das Objekt wird mindestens fünf Jahre (etwa bis zum Jahr 2024) als Ausweichschule benötigt. Anschließend soll das Gebäude für die Unterbringung einer neuen, weiterführenden Schule genutzt werden.

Grundstück:

Die Baufläche liegt auf der Freifläche zwischen der Mansfelder Straße im Norden, der Straße Holzplatz im Osten und dem Gasometer im Süden. Das Grundstück ist insgesamt rund 17.000 Quadratmeter groß und befindet sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale). Das Grundstück bietet ausreichend Fläche für die Schule sowie die notwendige Sporthalle.

Geplanter Baukörper:

Entstehen soll ein kompakter Baukörper, der auf dem Gelände ausreichend Platz für die Schulhoffläche und Laufbahn im Süden lässt. Das Gebäude wird als nicht unterkellerter, maximal viergeschossiger Massivbau geplant. Auf Grund der noch zu errichtenden Grünachse, welche durch Fördermittel finanziert wird, ist eine Ausrichtung des Gebäudes in Ost-West-Richtung vorgesehen. Zur Einordnung des Baukörpers liegt eine Machbarkeitsstudie vor (Anlage 3).

Beim Schulneubau bestehen grundsätzlich zwei Varianten. Zum einen könnte zunächst in einem ersten Bauabschnitt das für die Nutzung als Ausweichstandort notwendige Gebäude errichtet werden. Mit der Umwandlung in eine neue, weiterführende Schule könnte in einem 2. Bauabschnitt das Gebäude um die zusätzlichen notwendigen Flächen erweitert werden. Zum anderen besteht die Möglichkeit, schon für die Nutzung als Ausweichschule das endgültige Gebäude zu errichten.

Zunächst war die Errichtung der Schule in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Dazu sollte eine Fläche (Bruttogeschossfläche) von 6.690 m² errichtet werden, in dem 1,2 Unterrichtsräume pro Klasse für die Ausweichlösung zur Verfügung gestanden hätten. Dieser Bau sollte anschließend für die Nutzung als weiterführende Schule um 2.960 m² erweitert werden, um dann den vom Stadtrat am 14.12.2011 beschlossenen Faktor von 1,5 Unterrichtsräumen pro Klasse umzusetzen.

In der gemeinsamen Diskussion zwischen Verwaltung und Stadträtinnen und Stadträten in einem Gestaltungsworkshop am 27. März 2018 war einhelliger Tenor, auf die Unterteilung in zwei Bauabschnitte zu verzichten und sofort das endgültige Gebäude zu errichten, um die notwendigen Flächen auch für die Schulen im Ausweichstandort zur Verfügung stellen zu können. Darüber hinaus bringt die sofortige Errichtung der Gesamtlösung Kostenvorteile mit sich und mögliche technische Probleme (bspw. Auslegung der Heizungsanlage) werden vermieden.

Die Anforderungen an das Raum- und Funktionsprogramm wurden mit SchulleiterInnen von bestehenden, weiterführenden Schulen in Halle (Saale) erörtert. Hierbei besteht grundsätzliches Einvernehmen. Die SchulleiterInnen werden in den weiteren Planungsprozess intensiv eingebunden, um die bestmögliche Lösung für die Nutzung dieses Objektes zu schaffen.

Daher ist Bestandteil dieses Baubeschlusses die Errichtung der Schule mit den final notwendigen Flächen für eine 4-zügige weiterführende Schule. Die dafür notwendigen Mittel sind eingeplant.

Besonderheiten:

Herrichtung Gelände/Sicherung Denkmal

Am Holzplatz befand sich eines von vier Gaswerken, die einst die halleschen Haushalte versorgten. Auf dem Areal befinden sich nur noch einzelne Gebäudereste, der Großteil wurde zwischenzeitlich zurückgebaut. Die noch bestehenden, nicht denkmalgeschützten Gebäude (ausführliche Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden der Stadt und des Landes Sachsen-Anhalt sind erfolgt) werden vor dem Bau der Schule abgebrochen. Es handelt sich bei den Gebäuden um das ehemalige Kesselhaus, das Pförtnerhäuschen und Werkstätten. Der Abriss wird aus Eigenmitteln der Stadt finanziert, die im Haushalt 2018 eingestellt sind. Sie sind daher nicht Bestandteil dieses Baubeschlusses.

Auf dem Gelände befindet sich neben dem Gasometer, in dem künftig das Planetarium untergebracht wird, noch ein weiteres denkmalgeschütztes Gebäude, die sogenannte Fabrikantenvilla. Diese wird nicht abgebrochen, sondern umfänglich gesichert. Dadurch wird gewährleistet, dass es zu keinen Beeinträchtigungen des Schulbetriebes (beispielsweise durch unbefugtes Betreten) kommt. Die Kosten zur Sicherung des Gebäudes werden aus dem Ergebnishaushalt finanziert und sind somit nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

Wie die Fabrikantenvilla künftig genutzt wird, wird in den kommenden Jahren ausführlich untersucht. Priorität genießt dabei eine Einbindung in den Schulneubau. Die für die Sanierung und Umnutzung der Fabrikantenvilla notwendigen Mittel werden in den kommenden Haushalten berücksichtigt.

Altlasten

Durch die oben erwähnte Nutzung als Gaswerk gelangten gaswerkstypische Schadstoffe in den Untergrund. Hierbei handelt es sich vorwiegend um teerbürtige Schadstoffe und, im Zusammenhang mit der Ablagerung von Gasreinigermassen, um Cyanide.

In den Jahren 2003-2006 wurden schon mehrere Teilflächen des Holzplatzes im Zuge der Sanierung von den Altlasten befreit. Für eine Nutzung als Schulgrundstück liegen bereits umfangreiche Untersuchungen vor. Hierzu wurde ein konkretes Maßnahmenkonzept erstellt und mit dem Umweltamt und der LAF Landesanstalt für Altlastenfreistellung Land Sachsen-Anhalt abgestimmt.

Der Zuwendungsbescheid zur anteiligen Refinanzierung der Kosten wurde bereits durch die LAF Landesanstalt für Altlastenfreistellung Land Sachsen-Anhalt erteilt.
Es ist vorgesehen, dass die betroffenen Bereiche ausgetauscht und zusätzlich mit einer Gasdichtung gegen austretende Dämpfe gesichert werden. Die Maßnahmen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vorbelastung stehen, werden durch die LAF refinanziert.

Hochwasserschutz

Der Standort Holzplatz liegt unmittelbar an der Saale und es ist somit das Thema Hochwasserschutz und Schutz gegen drückendes Grundwasser zu bedenken.

Für den notwendigen Hochwasserschutz und Schutz gegen das Grundwasser muss eine Auffüllung / Erhöhung des Geländes erfolgen. Beim Hochwasser im Juni 2013 lag der Bemessungswasserstand auf dem Holzplatz (Höhe Gasometer) bei 78,90 m NHN.

Nach diesem Ereignis hat das Land Sachsen-Anhalt (Landesbetrieb für Hochwasserschutz) die Hochwasserschutzkonzeption in den Jahren 2014 und 2015 überarbeitet und neue Hochwasserschutzkarten für HQ-100 (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, das statistisch alle 100 Jahre auftritt) und für HQ-200 (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das statistisch alle 200 Jahre auftritt) modelliert.

Danach liegt der Bemessungswasserstand für ein HQ-100 bei 78,57 m NHN, für ein HQ-200 bei 79,03 m NHN. Mindestanforderung ist, dass Baugrundstücke in diesem Bereich 0,5 m höher liegen sollen als der Bemessungswasserstand für ein HQ-100-Ereignis. Um einen umfassenden Hochwasserschutz zu gewährleisten, geht die Planung über diese Vorgaben hinaus. Die neue Oberkante (GOK) des Geländes wird auf mindestens 79,5 m NHN festgelegt. Das gesamte Gelände wird entsprechend modelliert und der Baukörper als nicht unterkellert errichtet. Damit liegt das Baugrundstück knapp 1 m über einem HQ-100 und sogar 0,5 m über einem HQ-200. Der Hochwasserschutz, der nach aktuellen Vorgaben des Landesbetriebes für Hochwasserschutz vorzusehen ist, ist damit gewährleistet.

Genehmigungsfähigkeit

Nach gemeinsamer Abstimmung mit dem Fachbereich Planen liegt kein Erfordernis für einen B-Plan vor. Daher ist der § 35 BauGB anzuwenden und das Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Dies ist nach Aussage des Fachbereiches Planen nicht der Fall, so dass der § 35 BauGB anzuwenden ist und von einer grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit eines Schulbaus ausgegangen wird.

Barrierefreiheit

Das Gebäude und das Schulgelände werden barrierefrei erschlossen, die Maßnahmen sind unter Punkt 1.2 Baubeschreibung benannt.

Schulweg

Für den Zugang zur Schule sowohl für die Nutzung als Ausweichstandort als auch als finaler Schulstandort werden die sicheren Schulwege eingeplant. Diese Schulwege werden befestigt und beleuchtet sein. Die konkrete Planung wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen Planen, Bauen, Sicherheit und Bildung erfolgen. Der Anschluss an den ÖPNV (Straßenbahn) ist durch die Nutzung der Haltestelle Mansfelder Straße gegeben.

Schülerbeförderung

Während der Nutzung als Ausweichstandort durch die Grundschulen wird der Schülertransport zur Schule durch einen gesonderten Busverkehr – wie auch bei den schon bestehenden Ausweichstandorten in der Stadt - aus dem Schulbezirk von und zur Schule organisiert. Die Bedarfe der Hortkinder werden dabei entsprechend berücksichtigt. Die Abstimmungen erfolgen mit den jeweiligen Schul- bzw. Hortleitungen.

Bei Nutzung des Standortes durch eine weiterführende Schule wird auf den ÖPNV/die Straßenbahn zurückgegriffen.

Schulsport

Zur Absicherung des Schulsports ist vorgesehen, dass zum Schuljahresbeginn 2020/2021 auf dem Grundstück am Holzplatz eine Zweifeldhalle eröffnet wird, das Grundstück bietet die erforderlichen Flächen, wie bereits oben beschrieben.

Zur Absicherung des Schulsports für das Schuljahr 2019/2020 wird die Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee die bereits sanierte Sporthalle Kastanienallee nutzen. Darüber hinaus werden verfügbare Schwimmhallenzeiten eingeplant. Eine notwendige Beförderung der Grundschüler wird im Rahmen der Schülerbeförderung berücksichtigt. Dies wurde mit den Schulleitungen der betroffenen Schulen abgestimmt.

Zudem werden auf Wunsch der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee einige Räume im Erdgeschoss der neuen Schule mit Matten und einfachen Geräten ausgestattet. Diese provisorischen Bedingungen wurden bereits während der Bauphase der Turnhalle Kastanienallee erfolgreich erprobt und sind für die Übergangsphase von 1 Schuljahr für die Schulen akzeptabel.

Ausschreibung / Verfahren

Um den oben benannten Zeitplan und das Umzugsszenario einzuhalten sowie die Fördermittel STARK III plus EFRE nicht zu gefährden, ist der Neubau des Gebäudes nur als Systembau möglich. Ein Neubau in konventioneller Weise wäre frühestens in drei Jahren fertiggestellt und verfügbar.

Eine Vergabe und Errichtung des Neubaus in Einzellosen ist nicht möglich, da die Leistung nicht teilbar ist. Die Errichtung in Systembau wird von den Anbietern jeweils nur als Komplettlösung angeboten.

Daher soll die Schule in Systembauweise von einem Generalunternehmer errichtet werden. Damit werden Teile der Planung und Bau aus einer Hand erfolgen.

Es handelt sich um ein zweistufiges Verfahren, welches aus einem Teilnahmewettbewerb und aus der Angebotsaufforderung besteht. Im Teilnahmewettbewerb wird die Eignung der Bewerber überprüft. Wenn dies erfolgt ist, bekommen die geeigneten Bewerber die Funktionalausschreibung zugeschickt, auf deren Grundlage sie ihr Angebot erstellen. Dieses schließt die Vorlage einer Planung ein.

Die Funktionalausschreibung besteht unter anderem aus einer allgemeinen Beschreibung des Planungs- und Bausolls, dem Leistungsprogramm, den Raumbüchern sowie vorliegenden notwendigen Gutachten. Auf dieser Grundlage erstellt der Bieter sein Angebot. Erst mit der Vorlage der Angebote werden die konkreten Gestaltungsvorschläge der Generalunternehmer vorliegen. Diese werden in einem zweiten Gestaltungsworkshop mit den Stadträten diskutiert und ausgewertet. Dieser Workshop wird angesichts des engen Zeitplanes im Juli stattfinden.

1.2 Baubeschreibung (Kurzbeschreibung)

- Max. 4-geschossiger Massivbau
- Flexible Raumgestaltung durch Systembauweise bei gleichbleibendem hohen Standard an Schallschutz und Bauakustik
- Außenwand verkleidet mit einem Wärmedämmverbundsystem
- Innenwände: verputztes Mauerwerk, verputzte Betonwände und Trockenbauwände
- Stahlbetondecken
- abgehängte Trockenbaudecken zur Sicherstellung der notwendigen Raumakustik
- Wände und Decken gestrichen
- Fußbodenbeläge auf schwimmendem Estrich, Linoleum
- Sanitärräume: Fliesen
- Fenster mit Sonnenschutz (auf Süd-, West und Ostseite mit außenliegendem Sonnenschutz)
- Türen in Flur und zu Treppenhäusern: Stahlprofiltüren, verglast
- behindertengerechter Personenaufzug über alle Etagen zur barrierefreien Erschließung des Gebäudes
- Klingel und die Gegensprechanlage sind barrierefrei erreichbar
- Türen werden in allen Räumen, mit der notwendigen Breite gem. DIN 18040 hergestellt. rollstuhlgerechte Erschließung zu gewährleisten.
- Schaffung ausreichend Bewegungsflächen gemäß den gesetzlichen Anforderungen
- Kennzeichnung der Glasflächen
- Einbau Behinderten-WC gemäß DIN
- Markierung der ersten und letzten Stufe der Treppen
- Beidseitige Handläufe an Treppen
- kontrastreiches Farbkonzept

1.3 Haustechnik

Es kommen die „STANDARDS TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG FÜR BAUVORHABEN DER STADT HALLE (SAALE)“ zum Einsatz.

1.3.1 öffentliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung mit den Medien (Strom, Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation) wird sichergestellt, hierzu wurden umfangreiche Abstimmungen durchgeführt und die entstehenden Kosten mit eingeplant.

1.3.2 Starkstromtechnik/Kommunikationstechnik

- Eigenstromversorgungsanlage als Zentralbatterieanlage

- Grundinstallation:
  Allgemein: Standardausführung unter Putz
  Geräteraum, Technikräume: Standardausführung auf Putz
  Regelungen im Schalterprogramm für Sonnenschutz und Heizung

- Beleuchtung:
  Allgemein: Aufbau-, Einbau-, Hängeleuchten als LED
  Außen: Einbauleuchten im Vordach, Aufbauleuchten an Ausgängen
  Einsatz von kontrastreicher Beleuchtung

- Blitzschutz:
  Blitzschutzring auf Flachdach mit Ableitungen unter Putz

- Fernmelde- und informationstechnische Anlagen:
  Einspeisung Telekommunikation im Büro Telefon- und Internetanschluss
  Such- und Signalanlagen an der Haupteingangstür: Klingel, elektrischer Türöffner

- Gefahrenmelde- und Alarmanlagen:
  - Gefahrenmeldeanlagen:
    allgemein: vernetzte Rauchmelder

  - Alarmanlagen:
    Brandalarm über Hausalarmanlage, optisch/akustischer Alarm, Amokalarm, optisch/akustischer Alarm (von Brandalarm unterscheidbar), Einbruchmeldeanlage mit Bewegungsmeldern, Alarmgeber innen und außen mit Aufschaltung auf privaten Sicherheitsdienst

- Übertragungsnetze: LAN in allen Aufenthaltsräumen

1.3.3. Heizung/Lüftung/Sanitär

- Leitungsnetz für Abwasserleitungen, inkl. aller Anbindeleitungen
- Leitungsnetz für Wasserleitungen
- Sanitärkeramik: Standardausführung weiß
- handwerkliche Räume: Werksausguss mit/ohne Schlammfang nach Abstimmung mit Auftraggeber
- Wärmeverteilnetze; je nach Planung Verlegung im Fußbodenaufbau, Mehrschichtverbundrohr, gedämmt
- Raumheizflächen allgemein: Fußbodenheizung oder wandhängende Heizflächen
- kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung für die Sanitärbereiche EG, OG, DG und für die innenliegenden Räume (ggfs. Abstell-/Sanitärräume je nach Planung Generalunternehmer)
- Außenluftansaugung: über Zuluftgitter aus Leichtmetall-Lamellen
- Fortluft: über Dach mit Deflektorhaube

1.3.4. Aufzugstechnik

Es wird ein behindertengerechter Aufzug geplant. Er entspricht in der Größe den Mindestanforderungen für eine Rollstuhlfahrerin bzw. einen Rollstuhlfahrer und eine Begleitperson. Die erforderlichen Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer sind berücksichtigt.

Der Aufzug wird als ein triebwerkraumloser Aufzug mit einer automatischen Aufzugsschachtentrauchung ausgeführt.

1.4. Ausstattung

Werkbänke/Labortische und sonstige unbewegliche Möbel für Fachunterrichtsräume wurden bei der Planung und den Kosten berücksichtigt.

Die beweglichen Ausstattungsgegenstände werden von den jeweiligen Schulen im Rahmen des Umzuges in das Ausweichobjekt mitgenommen. Dies ist unproblematisch möglich, da die zu sanierenden Objekte vollständig leergezogen werden müssen. Im Haushalt stehen darüber hinaus Mittel für zwingend notwendige Ergänzungsausstattungen zur Verfügung. Die Ausstattung für die neue weiterführende Schule ist im Haushaltsjahr zu veranschlagen, in dem die Schule komplett neu ausgestattet werden muss. Dies ist nicht Bestandteil dieses Baubeschlusses.

1.5. Außenanlagen

Es werden die notwendigen Flächen von min. 5 m² pro Schülerinnen und Schüler errichtet, ebenso wie die notwendigen Stellplätze für PKW und Fahrräder, Papierkörbe und Bewegungsangebote für die Pausenzeiten. Zur Sicherstellung des Sportunterrichtes werden eine 100 m Laufbahn mit entsprechendem An- und Auslauf, eine Weitsprunganlage, eine Kugelstoßanlage und ein Kleinspielfeld errichtet.

Die konkrete Planung für die Außenanlagen muss noch erstellt werden. Sobald diese vorliegt, wird für die Außenanlagen ein eigener Baubeschluss in die Stadtratsgremien eingebracht. Die aktuell prognostizierten Kosten sind jedoch bereits in den Gesamtkosten berücksichtigt, um die Gesamtfinanzierung sicher zu stellen.

2. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Die Eröffnung der Ausweichschule ist für den Schuljahresbeginn des Schuljahres 2019/2020 vorgesehen. Bei einer Bauzeit des Gebäudes von ca. 9-10 Monaten, mit Baubeginn im Herbst 2018, ergibt sich folgender Zeitplan:

Beginn Baufeldfreimachung:	Juni 2018
Beginn Ausschreibung Teilnahmeverfahren:	Mai 2018
August 2018:	Vergabe der Leistung an den GU
Oktober 2018:	Erteilung der Baugenehmigung
Oktober 2018:	Baubeginn
August 2019	Fertigstellung Schule
August 2019	Fertigstellung der zwingend für den Schulbetrieb notwendigen Außenanlagen, wie Zuwegung, Parkplätze, Schulhof
Juli 2020	Fertigstellung Außenanlagen kompletter Standort einschl. Freisportanlagen

Die Erdarbeiten zur Herstellung der Bodenplatte beginnen sofort nach Vorliegen der Baugenehmigung im Oktober 2018. Die Fertigteile werden parallel bereits im Werk produziert und innerhalb von 8-10 Wochen steht der Rohbau, so dass das Gebäude geschlossen ist und damit der Innenausbau beginnt. Dieser Zeitplan setzt zwingend einen reibungslosen Ablauf voraus; jede Verzögerung führt dazu, dass die Schule nicht zum Schuljahresbeginn 2019/20 fertiggestellt werden kann.

3. Finanzierung

Im Rahmen der Planung wurden mittels Kostenprognose die Gesamtkosten in Höhe von 19.707.700,00 € wie folgt ermittelt:

KG 200 – Herrichten und Erschließen:	2.284.331,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	10.401.199,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	3.159.678,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	2.012.492,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	500.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	1.350.000,00 €
Summe:	**19.707.700,00 €**

Vorgesehene Haushaltsbewirtschaftung/-planung 2018 - 2020

8.21801017	**Haushaltsjahr 2018 (in €)**	**Haushaltsjahr 2019 (in €)**	**Haushaltsjahr 2020 (in €)**
Einzahlungen		600.000	
Auszahlungen Hochbau	3.686.000	10.454.700	5.067.000
Auszahlungen Ausstattung		500.000	

Die im Haushalt veranschlagte Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 11.126.000,00 € ist für die Bewirtschaftung der dargestellten Finanzmittel nicht ausreichend. Hierfür wird die im Folgenden dargestellte überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 4.395.700,00 € benötigt.

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	**VE 2018 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-**	**überplanmäßige VE -EUR-**	**Neue VE 2018 -EUR-**
8.21801017 Ausweichstandort Schulen Finanzpositionsgruppe 785	**11.126.000**	**4.395.700**	**15.521.700**

Die Deckung der überplanmäßigen VE erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	**VE 2018 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-**	**Nichtinan-spruchnahme VE 2018 -EUR-**	**Neue VE 2018 -EUR-**
8.21601013 Sekundarschule Am Fliederweg Finanzpositionsgruppe 785	**6.563.300**	**4.395.700**	**2.167.600**

Der Schulneubau hat mit Beginn des Schuljahres 2019/2020 zur Verfügung zu stehen, ansonsten droht der Verlust von Fördermitteln für die STARK III Sanierungen u.a. der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee. Dieser Termin ist nur zu halten, wenn der im vorgenannten Zeitplan festgelegte Ablauf reibungslos funktioniert.

Erläuterung des Deckungsnachweises:

Die Sekundarschule „Am Fliederweg“ ist Bestandteil der dritten Tranche des Förderprogramms STARK III plus EFRE. Mit der Ausreichung eines Bewilligungsbescheids hierzu wird in diesem Jahr nicht mehr gerechnet. Die veranschlagte Verpflichtungsermächtigung wird daher nicht in Anspruch genommen.

4. Folgekosten

Während der Nutzung des Gebäudes als Ausweichschule ist nicht mit zusätzlich notwendigen Mitteln für den Betrieb der Schule aus dem Haushalt zu rechnen, da die eigentlichen Schulgebäude saniert werden und die dafür im Haushalt eingeplanten Betriebs- und Instandhaltungskosten nicht anfallen.

Es ist davon auszugehen, dass die Medienkosten angesichts des energetisch optimierten Neubaus auf dem Holzplatz eher etwas geringer ausfallen als in den eigentlichen Schulgebäuden der Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee, der Sekundarschule Am Fliederweg, der Grundschule Lessing und der Grundschule Johannes. Auch werden bei einem Neubau in den ersten Jahren über die Gewährleistung die Instandhaltungskosten weitgehend abgedeckt.

Nach dem Auslaufen der Nutzung als Ausweichobjekt wird in dem Gebäude eine neue, weiterführende Schule untergebracht. Von der Schulform und der damit einhergehenden Nutzung hängen auch die jeweiligen Betriebskosten ab. Daher können für die Jahre 2024 ff. die notwendigen Folgekosten nur grob ermittelt werden, diese wurden für eine Ganztagsbetreuung geschätzt.

Ergebnis-haushalt		**Finanzielle Auswirkungen (in €)**
	Betriebskosten	104.800,00
	Wartung/Instandhaltung	135.670,00
	Reinigung	89.000,00
	Hausmeister	31.000,00
Gesamtsumme		**360.470,00**

Die Mittel für die Folgekosten für die zu gründende, aufgrund der Schülerzahlentwicklung notwendige weiterführende Schule werden in den Haushalten ab dem Jahr 2024 entsprechend berücksichtigt.

5. Bestandsfähigkeit der Schule/voraussichtliche Klassen- und Schülerzahlen

Nach Auslaufen der Nutzung als Ausweichobjekt wird das Gebäude als weiterführende Schule fortgeführt. Die konkrete Schulform muss noch im Rahmen der Schulentwicklungsplanung durch den Stadtrat beschlossen werden. Diese wird voraussichtlich noch im September 2018 von der Verwaltung in die Stadtratsgremien eingebracht.

In der Anlage 4 sind die voraussichtlichen Klassen und Schülerzahlen beigefügt.

6. Familienverträglichkeitsprüfung

Maßnahmen, welche das Schulangebot erhalten oder erweitern und die Lernbedingungen für die Schülerinnen und Schüler verbessern, können als familienverträglich und familienfreundlich eingeschätzt werden. Mit dem Neubau dieser Schule wird die Kapazität an Schulen zur Sicherung des Unterrichts für die Schulen in der Stadt Halle (Saale) wesentlich verbessert.

Fazit: Die Beschlussvorlage zum Neubau ist aus schulfachlicher Sicht familienverträglich.

Anlagen:

Anlage 1: Umzugsszenario
Anlage 2: Mitteilung zum Neubau eines zentralen Schul- Ausweichquartiers samt Turnhalle auf dem Holzplatz in Halle (Saale) Stadtrat, 31.01.2018
Anlage 3: Machbarkeitsstudie
Anlage 4: Hochrechnungen Schülerzahlen