



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04489**
Datum: 11.10.2018
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	30.10.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	13.11.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	15.11.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	21.11.2018	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss für die Außenanlagen zur Ausweichschule/neue
weiterführende Schule am Standort Holzplatz**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den Neubau der Außenanlagen zur Ausweichschule/neuen weiterführenden Schule am Standort Holzplatz.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordneter 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

Dies wurde im Beschluss VI/2018/03977 bereits dargestellt.

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

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

Auswirkungen auf den Stellenplan

ja

nein

Wenn ja, Stellenerweiterung:

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) wird bis zum Jahr 2022 für über 250 Millionen Euro Schulen, Kindertagesstätten und Horte neu bauen oder sanieren. Ein großer Teil der Maßnahmen, rund 94 Millionen Euro Investitionen in Schulen und Turnhallen, werden über das Förderprogramm STARK III finanziert. Die Förderquoten betragen zwischen 40 und 50 Prozent. Das entspricht rund 42 Millionen Euro an Fördermitteln.

Dies hat zur Folge, dass innerhalb von 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 Fördermittelbescheids abgeschlossen sein. Allein im Jahr 2019 sind daher zehn Schulen parallel zu sanieren.

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.

Im Mittelpunkt dieses Umzugsszenarios steht der Bau einer Ausweichschule am Holzplatz für rund 900 Schülerinnen und Schüler, den der Stadtrat am 25. April 2018 beschlossen hat (VI/2018/03977).

Nach der Nutzung als Ausweichstandort wird das Gebäude zur Unterbringung einer 4-zügigen, weiterführenden Schule genutzt. Zum Zeitpunkt des Baubeschlusses am 25. April 2018 waren die Planungen zu den Außenanlagen (Schulhof, Sport- und Erholungsflächen etc.) noch nicht vergeben. Daher hatte die Stadtverwaltung zugesichert, dass zu den Außenanlagen ein eigener Baubeschluss in die Gremien des Stadtrates eingebracht wird.

1. Beschreibung der Baumaßnahme

1.1 Allgemeine Angaben

Grundstück:

Das Baufeld liegt auf der Freifläche zwischen der Mansfelder Straße im Norden, der Straße Holzplatz im Osten und dem Gasometer im Süden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale). Das Grundstück bietet ausreichend Fläche für die notwendigen Pausenflächen und Erschließungsflächen.

Südlich des Gasometers werden PKW-Stellplätze für die Schule angeordnet.

Besonderheiten:

Altlasten

Durch die 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 Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt abgestimmt. Der Zuwendungsbescheid zur anteiligen Refinanzierung der Kosten wurde bereits durch die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes 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 Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt gefördert. Dies ist im Baubeschluss für die Ausweichschule/neue weiterführende Schule am Standort Holzplatz dargestellt.

Aufgrund der im Boden vorhandenen Kontaminationen ist am Areal die Versickerung oder Einleitung von Regenwasser in das öffentliche Abwassernetz nicht möglich. Daher sieht die Planung vor, dass das gesamte Oberflächenwasser gesammelt und über ein Einleitbauwerk in die Saale eingeleitet wird. Die entsprechenden Leitungen und Schächte sowie das Einleitbauwerk sind ebenfalls Bestandteil der Planung und des Baubeschlusses.

Hochwasserschutz

Der Standort Holzplatz liegt unmittelbar an der Saale. Daher sind der Hochwasserschutz und der Schutz gegen drückendes Grundwasser abzusichern. 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 des Geländes wird auf mindestens 79,5 m NHN festgelegt. Das gesamte Gelände wird entsprechend modelliert. Der Hochwasserschutz, der nach aktuellen Vorgaben des Landesbetriebes für Hochwasserschutz vorzusehen ist, ist damit gewährleistet.

Genehmigungsfähigkeit

Der Bauantrag wurde bereits gestellt und positiv beschieden.

Barrierefreiheit

Das gesamte Gelände wird barrierefrei erschlossen. Es werden die geforderten zwei barrierefreien Stellplätze westlich neben der Villa angeordnet. An der Ecke Pulverweiden befindet sich auch der barrierefreie Zugang. Der gesamte Weg zum Haupteingang sowie auch zur Schulhoffläche auf der Südseite inklusive der Zuwegung zu der Sporthalle und zu den Stellplätzen wird barrierefrei erfolgen.

Schulweg

Für den Zugang zur Sporthalle und zur Schule werden sichere Schulwege eingeplant. Diese Schulwege werden befestigt und beleuchtet sein. Für Schulbusse oder für „Eltern-Taxis“ wird eine sogenannte „Kiss & Go“-Zone eingerichtet. Die Schulbusse werden auf dem Parkplatz südlich des Gasometers wenden. Neben dem Wendekreis werden auch Aufstellflächen vorgesehen. Auf diesem Parkplatz werden auch die notwendigen PKW-Stellplätze für die Schule hergerichtet. Damit müssen diese nicht direkt auf dem Schulgelände errichtet werden.

Der Anschluss an den ÖPNV (Straßenbahn) ist durch die Nutzung der Haltestelle Mansfelder Straße gegeben.

1.2. Gliederung der Freiflächen

1.2.1 Nördlicher Bereich mit Haupteingang und Anschluss an die Straße Holzplatz

Im Bereich des Haupteingangs werden über Treppenanlagen, Sitzmauern und Treppenstufen die Höhenunterschiede zur Straße Holzplatz überbrückt. In die platzartige Fläche nördlich der Treppenanlage wird der Fußweg der Straße Holzplatz integriert. Ein dem Eingangsbereich zugeordneter „Holz-Platz“ dient dem Aufenthalt und wird mit rustikalen Holzelementen gestaltet. Dadurch entsteht baulich ein Identifikationselement für die Schule und schafft so einen unmittelbaren Ortsbezug.

In diesem Bereich wird auch die „Kiss & Go“-Zone angeordnet. Diese Zone wird während der Nutzung als Ausweichstandort als Haltestation für bis zu zwei Gelenk-Busse genutzt. Dazu wird dieser Bereich mit der höchsten Lastklasse hergestellt. Wenn das Gebäude dann für die weiterführende Schule genutzt wird, werden in diesem Bereich die „Eltern-Taxis“ halten können. Die Schülerinnen und Schüler sind dann unmittelbar auf dem Schulgelände.

Ferner werden in diesem Bereich 300 Fahrradstellplätze angeordnet. Die davon östlich gelegenen 248 Fahrradstellplatzflächen werden eingezäunt und können über von Hand zu bedienende Tore bei Bedarf abgeschlossen werden. Die anderen 52 Fahrradstellplätze werden östlich der Villa angeordnet und sind frei zugänglich. Die Fahrradstellflächen erhalten Neupflanzungen.

Neben den Stellplätzen für die Fahrräder wird im Eingangsbereich auch eine Bewegungsfläche/Aufstellfläche für die Feuerwehr gemäß Brandschutzkonzept vorgesehen.

1.2.2 Südlicher und westlicher Bereich mit Schulhof und Anschluss an die Straße Pulverweiden

Die eingezäunte Schulhoffläche hat eine Größe von rund 5.300 m². Auf Grund der benötigten Länge wird bereits in dieser Fläche die 100 m Laufbahn mit Sprunggrube und An- und Auslauf integriert. Die Sprunggrube wird eine verschiebbare Abdeckung erhalten, die außerhalb des Sportunterrichts als Sitzfläche genutzt werden kann. Auf Grund der Lage der Laufbahn in dem Pausenbereich und der damit einhergehenden Nutzung auch außerhalb des Sportunterrichts wird bei dem Kunststoffbelag auf eine hohe Strapazierfähigkeit und Qualität geachtet.

An die Aufenthaltsräume der Schülerinnen und Schüler wie z.B. den Speiseraum gliedern sich nach außen weitere Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten. Hier werden verschiedene Elemente, z.B. Holzbänke oder Betonbänke mit Kunststoffabdeckung, als Sitzflächen eingebaut. Zusätzlich werden an diesen Bereichen Neupflanzungen mit Bäumen und Gräsern vorgesehen.

Darüber hinaus werden noch weitere Aufenthaltsbereiche, Spielinseln und ausreichend Sitzgelegenheiten sowie ein „grünes Klassenzimmer“ inklusive einer Außentafel auf den weiteren Flächen geschaffen. Balancierelemente und ein Stangenwald sollen das Bewegungsangebot abrunden. Um die große ebene Schulhoffläche etwas aufzulockern, werden modellierte Flächen, z.B. eine Hügelandschaft, entstehen. Für die älteren Schülerinnen und Schüler werden Kletternetze, welche auch zum Liegen genutzt werden können, eingebaut. Die Spielgeräte nehmen die Farbgebung der Fassade der Schule wieder auf.

Baumachsen und ergänzende Sonnensegel sorgen für Beschattung für die nach Süden ausgerichtete Schulhoffläche. Die Fläche ist ausreichend, um den unterschiedlichen Schularten (Grundschule, Sekundarschule, Gemeinschaftsschule), die das Gebäude als Ausweichschule nutzen werden, genügend Platz und Angebote zur Bewegung zu bieten.

Im Anschluss an die Straße Pulverweiden sind der vorhandene Höhenunterschied auszugleichen und ein begrünter Pflanzstreifen wieder herzustellen.

Gemäß Brandschutzkonzept sowie Abstimmungen mit der Feuerwehr wird eine Feuerwehrumfahrung sowie im Bereich des südlichen Pausenhofes eine Bewegungsfläche/Aufstellfläche für die Feuerwehr hergerichtet.

1.2.3. Östlicher Bereich mit Wirtschaftszufahrt und Anschluss an die Straße „Holzplatz“

In diesem Bereich liegt der Zugang zur Ausgabeküche der Schule. Ferner werden hier die „Geräteschuppen“ für die Wirtschaftsgeräte, Mülltonnen und Spielgeräte errichtet. Um diesen Bereich werden Vegetationsflächen vorgesehen.

Der Bereich wird mit zwei Toren ausgestattet, damit zum einen der Caterer das Essen anliefern kann und zum anderen die Feuerwehr Zufahrt zum Gelände hat. Hierfür wird an diesen Stellen der Gehweg abgesenkt.

Zur Überbrückung des Höhenunterschieds zur Straße Holzplatz wird am östlichen Giebel des Schulneubaus eine Treppe errichtet, die als Zugang dient, aber auch zum Verweilen einlädt.

Im östlichen Bereich wird das Einleitbauwerk zur Regenentwässerung errichtet.

1.3. Ausstattung

Alle festverbauten Ausstattungsgegenstände wie Mülleimer und Sitzgelegenheiten wurden bei der Planung und den Kosten berücksichtigt. Hierbei wird die Farbgebung der Fassade der Schule aufgegriffen.

2. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Die Fertigstellung der Außenanlagen der Schule ist für August 2019 vorgesehen. Es ergibt sich folgender Zeitplan:

Dezember 2018:	Beginn der Ausschreibung
März 2019:	Baubeginn
August 2019:	Fertigstellung der Außenanlagen der Schule

3. Kosten und Folgekosten

Die Kosten und die Folgekosten wurden bereits im Baubeschluss, den der Stadtrat am 25. April 2018 beschlossen hat (VI/2018/03977), benannt und dargestellt.

4. 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 von der Verwaltung in die Stadtratsgremien eingebracht. Das Landesverwaltungsamt hat im Rahmen der Kreditgenehmigung des Haushaltes 2018 die Unabweisbarkeit für den Schulneubau bestätigt.

In der Anlage 2 sind die voraussichtlichen Klassen und Schülerzahlen beigefügt.

5. 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 und der Freiflächen wird die Kapazität an Schulen zur Sicherung des Unterrichts für die Schulen in der Stadt Halle (Saale) wesentlich verbessert.

Fazit: Die Beschlussvorlage ist aus schulfachlicher Sicht familienverträglich.

Anlagen:

Anlage 1: Pläne

Anlage 2: Hochrechnungen Schülerzahlen