



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04490**  
Datum: 12.10.2018  
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: Änderung des Baubeschlusses VI/2018/03994 für die Sporthalle zur  
Ausweichschule/neuen weiterführenden Schule am Standort Holzplatz**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Baubeschlusses VI/2018/03994 zum Neubau der Sporthalle zur Ausweichschule/neuen weiterführenden Schule am Standort Holzplatz.

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)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2018 bis 2020	4.984.900,00	8.21801018

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)	2020	96.710,00	Neues Produkt nach Festlegung des Schultyps
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2020	96.582,50	Neues Produkt nach Festlegung des Schultyps

Auswirkungen auf den Stellenplan

ja

nein

Wenn ja, Stellenerweiterung: 0,25 VZÄ

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

### **Begründung:**

Der Neubau der Schule am Holzplatz gehört zu den dringlichsten Bauvorhaben in der Stadt Halle (Saale). Untrennbarer Bestandteil des Bildungsangebotes ist der Sportunterricht. Damit für die Ausweichschule auch dies gewährleistet werden kann, hat der Stadtrat beschlossen, neben der Schule auch eine Sporthalle zu errichten.

Mit dem Bau der Schule und der Sporthalle am Holzplatz für rund 900 Schülerinnen und Schüler wird zugleich eine der am längsten ungenutzten innerstädtischen Brachflächen in Halle (Saale) einer Nutzung zugeführt. Das Gelände der ehemaligen Gasanstalt steht seit etwa 45 Jahren leer, mit Ausnahme der Nutzung durch ein Autohaus und durch das ehemalige Kurt-Wabbel-Haus.

Bedingt durch die besondere Eilbedürftigkeit zum Neubau der Schule und der dazugehörigen Sporthalle am Holzplatz mussten viele Projektschritte – anders als üblich – parallel durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die notwendigen Beschlüsse in den Gremien zum Bau und zur Vergabe. Der Baubeschluss für die Errichtung der Sporthalle wurde am 30. Mai 2018 vom Stadtrat gefasst. Der Freianlagenplaner wurde eine Woche vorher am 24. Mai durch Beschluss im Vergabeausschuss beauftragt.

Dies vorausgeschickt, sind im Zuge dieser komplexen, ambitionierten und zeitsensiblen Baumaßnahme inzwischen höhere Kosten als im Baubeschluss vom 30. Mai 2018 angenommen zu verzeichnen. Die Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme wird dadurch nicht gefährdet.

## 1. Darstellung der geänderten baulichen Maßnahmen und Kostenerhöhungen

Für das Vorhaben liegt ein Baubeschluss über Kosten in Höhe von insgesamt 3.760.100,00 € vor. Nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses für die Sporthalle, der nun vorliegenden konkreten Planung für die Außenanlagen und konkretisierter Kosten für die Erdarbeiten im Bereich der Sporthalle ergeben sich Kosten von insgesamt 4.984.900,00 €.

<b>Kostengruppe</b>	<b>Kosten gemäß Baubeschluss Mai 2018 (in €)</b>	<b>aktuelle Kosten Oktober 2018 (in €)</b>
KG 100 – Grundstück:	0,00	0,00
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00	0,00
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	2.422.585,00	2.973.290,00
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	737.515,00	821.354,00
KG 500 – Außenanlagen:	0,00	511.654,00
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	70.000,00	70.000,00
KG 700 – Baunebenkosten:	530.000,00	608.602,00
<b>Summe KG 200 - 700</b>	<b>3.760.100,00</b>	<b>4.984.900,00</b>

### **1.1 Kostengruppe 300 und 400:**

Für die Kosten der KG 300 und 400 wurden im Rahmen des Baubeschlusses gemäß der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Kostenschätzung 3.160.100,00 € veranschlagt. Die Erhöhung der Kosten begründet sich wie folgt:

#### Mehrkosten bei der Herstellung der Baugrube

Im Vorfeld wurden umfangreiche Untersuchungen des Baugrundes auf dem Areal Holzplatz durchgeführt. Auf Grund dessen, dass der Baugrund sehr inhomogen ist, ist eine verlässliche Erkundung im Vorfeld der Erdarbeiten nur begrenzt möglich. Im Rahmen der Herstellung der Baugrube der Schule hat sich herausgestellt, dass der Baugrund noch weniger tragfähig ist, als aufgrund der bisherigen Baugrunduntersuchungen bekannt. Es ist davon auszugehen, dass auch im Bereich der Sporthalle eine umfangreichere Baugrundverbesserung als bisher angenommen zu realisieren ist.

Darüber hinaus haben die Untersuchungsergebnisse der kontaminierten Erdstoffe im Bereich der Schule ebenfalls Werte gezeigt, die über das angenommene Maß hinausgehen. Dieses Material wird von sehr wenigen Deponien angenommen, wodurch von höheren Kosten auszugehen ist.

Für die vorgenannten Maßnahmen werden nun ca. 100.000,00 € Mehrkosten im Vergleich zum Baubeschluss der Sporthalle veranschlagt.

#### Abstimmung mit Nutzern

Gemäß Baubeschluss vom 30.05.2018 ist vorgesehen, eine 2-Feld-Halle zu errichten. Im Rahmen der detaillierten Abstimmungen zu den Ausschreibungsunterlagen und unter Beachtung dessen, dass noch nicht entschieden ist, welche Art der weiterführenden Schule am Standort final entstehen wird, wurden alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um eine möglichst flexible Nutzung zu gewährleisten.

Die DIN 18032 ermöglicht, bei Verbreiterung des Hallenkörpers um 1 Meter, 2 Trennvorhänge anzuordnen, die eine 3-Teilung ermöglichen, ohne eine 3-Feld-Halle nach DIN zu errichten. Dadurch können auf 3 Feldern Volleyball, Basketball und Badminton sowie sonstige sportliche Aktivitäten parallel durchgeführt werden. Dies ist insbesondere vor dem Aspekt der Nutzung durch unterschiedliche Schulen während der Nutzung als Ausweichschule aber auch vor dem Hintergrund der Kurse, die in der Gymnasialstufe angeboten werden, sehr vorteilhaft für die Nutzung. Um diesem Konzept auch in den Umkleidebereichen Rechnung zu tragen, wurden auch hier 3 Bereiche für Jungs und Mädchen angeordnet.

Für diese Maßnahmen entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 150.000,00 €.

### Gründach

Am Areal ist die Versickerung des Regenwassers aufgrund von Auflagen des Umweltschutzes nicht zulässig. Die Einleitung in das öffentliche Abwassernetz ist ebenso nicht möglich. Auf Grund dessen, muss das Regenwasser in die Saale eingeleitet werden. Um die Menge, die abzuführen ist, zu reduzieren, wurde im Rahmen der Ausschreibung daher ein Gründach auf dem Sozialtrakt berücksichtigt. Im Ergebnis führt dies zu höheren Kosten in Höhe von ca. 50.000,00 €.

### Allgemeine Baukostensteigerung

Seit Beginn der Niedrigzinsphase herrscht deutschlandweit eine sehr hohe Konjunktur im Baugewerbe. Diese Hochkonjunktur ist nicht in einzelnen Gewerken zu verzeichnen, sondern erstreckt sich über die gesamte Branche. Im Durchschnitt steigen deutschlandweit unabhängig vom Auftraggeber nach Angaben des statistischen Bundesamtes die Baukosten um 4 % bis 5 % pro Jahr.

Gerade bei öffentlichen Auftraggebern fallen die Baukostensteigerungen aufgrund der Auftragsvergabe, insbesondere ohne die Möglichkeit der Nachverhandlung, deutlich stärker aus als bei privaten Bauherrn. Häufig gehen auf Ausschreibungen nur noch ein, maximal zwei Angebote ein, so dass eine Konkurrenzsituation kaum noch gegeben ist.

Beim Bau der Sporthalle am Holzplatz haben sich an dem europaweiten Ausschreibungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nur zwei Firmen für die Übernahme der Generalunternehmerleistungen beteiligt. Den Zuschlag soll das Angebot erhalten, welches in der Gesamtbetrachtung der Aspekte der Bewertungsmatrix das wirtschaftlichste Ergebnis erzielt hat. Das Angebot liegt jedoch 335.000,00 € über den veranschlagten Kosten.

### **1.2 Kostengruppe 500:**

Nach Vorlage der Planung der Außenanlagen erfolgte nun die konkrete Zuordnung der Bereiche zur Sporthalle. Der Sporthalle werden die Sportfreiflächen westlich neben dem Hallenkörper zugeordnet. Hierbei handelt es sich um ein Kleinspielfeld mit Kunststoffbelag und eine Kugelstoßanlage. Diese werden mit einem Ballfangzaun ausgestattet. Der komplette Bereich wird umzäunt, um eine unbefugte Nutzung zu vermeiden. Darüber hinaus erfolgen die Herstellung der Zuwegung zum Parkplatz sowie die Beleuchtung dieser Flächen.

Bisher waren sämtliche Maßnahmen bezüglich der Herstellung der Außenanlagen im Baubeschluss der Schule Holzplatz berücksichtigt. Aufgrund dessen, dass nun im Rahmen der Planung klar definiert ist, welche Kosten für welche Bereiche anfallen, wurden die Kosten für die Freianlagen, die der Sporthalle zuzuordnen sind, auch im Baubeschluss der Sporthalle zugeordnet. Dies bringt neben der inhaltlich korrekten Zuordnung auch die zeitliche Komponente mit sich.

Für die Außenanlagen werden nun ca. 511.000,00 € Kosten veranschlagt, die bisher nicht berücksichtigt wurden, da die Freianlagen im Baubeschluss der Schule pauschal abgebildet wurden.

### **1.3 Kostengruppe 700**

Nach Vorlage der Planung der Außenanlagen erfolgte nun die konkrete Zuordnung der Bereiche zur Sporthalle. Für diese Planung wurden nun auch die Planungskosten in der Kostengruppe 700 berücksichtigt und der Sporthalle zugeordnet.

Für die Planung der Außenanlagen werden nun ca. 78.000,00 € Planungskosten veranschlagt, die bisher nicht berücksichtigt wurden, da die Planungskosten für die Freianlagen im Baubeschluss der Schule pauschal abgebildet wurden.

## **2. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs**

Die Eröffnung der Sporthalle ist für Januar 2020 vorgesehen.

Es ergibt sich folgender Zeitplan:

November 2018:	Vergabe der Leistung an den GU
Februar 2019:	Erteilung der Baugenehmigung
März 2019:	Baubeginn
Dezember 2019	Fertigstellung der Sporthalle
Juli 2020	Fertigstellung der Außensportflächen

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 Grundschülerinnen und 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 für die Schulen akzeptabel.

### **3. Finanzierung**

Im Rahmen der Kostenerhöhung ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 4.984.900,00 € wie folgt:

KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	2.973.290,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	821.354,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	511.654,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	70.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>608.900,00 €</u>
<b>Summe:</b>	<b>4.984.900,00 €</b>

Vorgesehene Haushaltsbewirtschaftung/-planung 2018 – 2020

8.21801018	Haushaltsjahr 2018 (in €)	Haushaltsjahr 2019 (in €)	Haushaltsjahr 2020 (in €)
Auszahlungen Hochbau	192.000,00	4.222.900,00	500.00,00
Auszahlungen Ausstattung		70.000,00	

### **4. Folgekosten**

Bezüglich der Folgekosten ergeben sich in Bezug auf die im Baubeschluss dargestellten Auswirkungen keine Änderungen.

### **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 Sporthalle wird die Kapazität zur Sicherung des Sportunterrichts für die Schulen in der Stadt Halle (Saale) wesentlich verbessert.

Fazit: Die Beschlussvorlage ist aus schulfachlicher Sicht familienverträglich.

### **Anlage:**

Anlage: Lageplan