



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04814**
Datum: 07.03.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	02.04.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	16.04.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	18.04.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss - Brandschutztechnische Ertüchtigung der Rettungswege
temporäres Schulausweichquartier, Dölauer Straße 71, 06120 Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die brandschutztechnische Ertüchtigung der Rettungswege im temporären Schulausweichquartier Dölauer Straße 71, 06120 Halle (Saale).

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
 Brandschutztechnischer Ertüchtigung

Folgen bei Ablehnung

Das gesamte Schulkonzept ist nicht umsetzbar, da das Objekt als temporärer Ausweichstandort für andere, in der Sanierung befindliche Schulen, benötigt wird. Es besteht Gefahr für Leib und Leben

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2018 bis 2019	450.000,00	8.21101066.700

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)	2019	40.426,83	1.21101.02

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

1. Begründung der Baumaßnahme

Das Schulgebäude Dölauer Straße 71 ist derzeit nicht belegt, da der bauliche und brandschutztechnische Zustand eine Nutzung nicht zulässt. Zukünftig soll das Objekt als Ausweichstandort für Grundschulen genutzt werden.

Der Schulstandort im Stadtteil Kröllwitz liegt verkehrsgünstig. Das Objekt bietet einen großzügigen Schulhof. Eine Turnhalle ist nicht vorhanden.

Das Gebäude wurde Ende der 1970-er Jahre errichtet. Es verfügt vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss über 16 Unterrichtsräume teilweise mit Vorbereitungsräumen, ein Sekretariat, Lehrer- sowie ein Schulleiterzimmer, einen Speiseraum mit Ausgabe sowie weitere Funktionalräume. Die sanitären Anlagen sind in einem nutzbaren Zustand.

Für die dauerhafte Nutzung als temporäres Schulausweichobjekt ist eine Anpassung an die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013, insbesondere die Anforderungen an den Brandschutz betreffend, erforderlich. Hier sollen vor allem die Innentüren ertüchtigt werden und eine Trennwand zur Schaffung eines 2. Rettungsweges errichtet werden. Weiterhin müssen Treppen und Podestbeläge ausgebessert werden. Die Treppenträume und Flure werden mit der erforderlichen Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet.

Durch diese Maßnahmen wird das Gebäude brandschutztechnisch ertüchtigt und die Nutzung eines zusätzlichen Klassenraums ermöglicht.

2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

2.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Das Gebäude wird im Erdgeschoss über einen Haupteingang erschlossen. Die Grundschule besitzt zwei Treppenhäuser, welche vom Erd- bis ins 3. Obergeschoss reichen. Weiterhin ist an der Südseite ein Eingang zum 2. Treppenhaus vorhanden.

Der Schulhof ist großzügig angelegt und verfügt über eine Kleinsportanlage.

2.2 Bauliche Maßnahmen

Der Flur im Erdgeschoss wird mittels einer neu zu errichtenden Massivwand in zwei Brandabschnitte unterteilt. Ein zwischen Foyer und Flur im Erdgeschoss eingebautes Glastrennelement wird abgebrochen. Die verbleibende Öffnung wird aus Kostengründen mit Mauerwerk geschlossen. Defekte Treppenstufen werden erneuert und das vorhandene Geländer wird auf 1,10 m erhöht.

Die im Flur im Erdgeschoss befindliche Unterhangdecke wird abgebrochen und entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen neu errichtet.

Das Gebäude wird brandschutztechnisch unterteilt und abgetrennt, um den zweiten baulichen Rettungsweg sicherzustellen. Die Außentüren und alle Türanlagen zwischen den Treppenhäusern und den Fluren werden abgebrochen und durch neue Elemente mit Panikverschluss ersetzt.

Im Erdgeschoss wird im nordöstlichen Klassenzimmer ein zweiter Rettungsweg durch die Vergrößerung eines bestehenden Fensters zur Türöffnung hergestellt. Die Innentüren werden je nach Erfordernis mit neuen Dichtungen ausgerüstet. Alle Wand- und Deckendurchbrüche werden entsprechend den Brandschutzanforderungen geschottet. Die in den Treppenhäusern und Fluren befindlichen brennbaren Leitungen werden neu in F30 verkoffert.

Im 3. Obergeschoss wird in beiden Treppenhäusern in neu zu errichtende Fensterelemente eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage installiert.

In einigen Räumen werden Putz- und Malerarbeiten durchgeführt. Die Fußböden werden teilweise ausgebessert und je nach Bedarf mit Linoleum belegt. Innenwände erhalten in Teilbereichen einen neuen Anstrich.

2.3 Haustechnische Maßnahmen

Im gesamten Gebäude wird die Flucht- und Sicherheitsbeleuchtung mit Einzelbatterien und zentraler Überwachung sowie dem Anschluss der neuen Brandschutztüren installiert. Die bestehende Elektroanlage bleibt von den Arbeiten unberührt.

Im Zuge der brandschutztechnischen Ertüchtigung wird eine flächendeckende Alarmierung mittels Warntongebler installiert. Der Alarm wird an einen Wachschatz übertragen. Im Erdgeschoss wird der Zwischendeckenbereich der Unterhangdecke zusätzlich mit automatischen Meldern überwacht. Der Einbruchschutz wird durch Einbau einer Einbruchmeldeanlage und Bewegungsmeldern im Erdgeschoss sichergestellt.

Die Schulklingelanlage wird ertüchtigt und die Wechselsprechanlage mit Türöffnerfunktion sowie die Telefonanlage werden neu installiert.

2.4 Außenanlagen

Im Bereich der neu zu schaffenden 2. Fluchttür wird ein Gehweg neu hergestellt.

Die Grünanlagen werden hergerichtet.

3. Bauablauf

Für die Durchführung der Arbeiten werden ca. 4 Monate veranschlagt. Nach Fertigstellung der geplanten Maßnahmen soll die Grundschule „Albrecht Dürer“ in diese Räumlichkeiten einziehen, damit die Grundschule „Albrecht Dürer“ planmäßig im Rahmen des gesamten Schulsanierungskonzeptes der Stadt Halle (Saale) saniert werden kann.

Einreichung des Bauantrags:	04/2018
Vorlage Baugenehmigung:	08/2018
Beginn Planungsphasen 5 und 6:	10/2018
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	02/2019
Baubeginn:	04/2019
Bauende:	07/2019
Realisierung Außenanlagen:	07/2019

4. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 450.000,00 € (brutto) ermittelt. Gegliedert nach Kostengruppen (KG):

Kostengruppe:

KG 100 - Grundstück:	0 €
KG 200 - Herrichten und Erschließen:	0 €
KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktion:	281.435,00 €
KG 400 - Bauwerk-Technische Anlagen:	98.175,00 €
KG 500 - Außenanlagen:	0 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke:	0 €
KG 700 - Baunebenkosten:	<u>70.210,00 €</u>
Summe:	449.820,00 €

Im Haushaltsplan für das Jahr 2019 ff. sind für die Gesamtmaßnahme folgende Mittel veranschlagt:

PSP Element 8.21101066	Haushaltsjahr 2018 in €	Haushaltsjahr 2019 in €
Planansatz 7510000	0	425.000
Genehmigung außerplanmäßige Auszahlung	25.000	0
Verfügbare Summe im Haushaltsjahr	25.000	425.000
Gesamtsumme	450.000	

5. Folgekosten

Die Folgekosten werden bei der Betrachtung außer Acht gelassen, da es sich ausschließlich um ein Ausweichobjekt für ein anderes, zu sanierendes Schulgebäude handelt.

6. Bestandsfähigkeit der Schule/voraussichtliche Schülerzahlen

Durch die positive Entwicklung der Geburten und damit auch der Schülerzahlen in der Stadt Halle (Saale) war es erforderlich, im Bereich der weiterführenden Schulen die Beschulungskapazitäten entsprechend dem Bedarf zu erweitern. Um den Bedarf für die Schulform Grundschule mittel- bis langfristig zu sichern, war es notwendig, Ausweichobjekte zu ertüchtigen, um andere Standorte komplex sanieren zu können.

Das Objekt soll mit Beginn des Schuljahres 2019/2020 vorübergehend durch die Grundschule „Albrecht Dürer“ belegt werden. Die Kapazität ist ausreichend.

7. Familienverträglichkeit

Durch die Verbesserung der Lehr- und Lernbedingungen infolge der Sanierung dieses Standorts kann die Maßnahme als familienverträglich eingestuft werden.

Anlagen:

Anlage gesamt

- Inhalt:
1. Lageplan
 2. Grundriss Erdgeschoss
 3. Grundriss 1. Obergeschoss
 4. Grundriss 2. Obergeschoss
 5. Grundriss 3. Obergeschoss