



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04820**  
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, Ottostraße 25, 06130 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 Ottostraße 25, 06130 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)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2018 bis 2019	805.900,00	8.21801013.700

<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)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2019	44.505,83	1.21101.02

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

## **1. Begründung der Baumaßnahme**

Das Schulgebäude Ottostraße 25 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 Stadtbezirk Ost liegt verkehrsgünstig. Das Objekt bietet einen großzügigen Schulhof. Eine Turnhalle ist vorhanden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1976 als 2-zügiger Typ „Erfurt“ errichtet. Es verfügt im Erdgeschoss, im 1., 2. und 3. Obergeschoss über 24 Unterrichtsräume bzw. Fachkabinette unterschiedlicher Größe teilweise mit Vorbereitungsräumen, ein Sekretariat, Lehrer- sowie ein Schulleiterzimmer, einen Speiseraum mit Ausgabe, eine Aula sowie weitere Funktionalräume. Die sanitären Anlagen sind in einem nutzbaren Zustand.

Für die übergangsweise 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 Treppenräume und Flure werden mit der erforderlichen Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet.

Durch diese Maßnahmen wird das Gebäude brandschutztechnisch ertüchtigt und die Nutzung zusätzlicher Klassenräume ermöglicht.

Ab dem Jahr 2021 ist die Komplettsanierung des Gebäudes vorgesehen. Im Rahmen der jetzt geplanten brandschutztechnischen Erschließung werden bereits vorbereitende Leistungen für diese Sanierung berücksichtigt und in Teilen mit vorbereitet oder ausgeführt.

## **2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen**

### **2.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung**

Das Gebäude wird im Erdgeschoss über einen Haupteingang an der Südseite erschlossen. Die Grundschule besitzt vier Treppenhäuser, welche vom Erd- bis ins 3. Obergeschoss reichen und fünf Nebeneingänge an der Nord-, Ost- und Westseite.

Der Schulhof ist großzügig angelegt und ist von allen Ein-/ Ausgängen erreichbar.

### **2.2 Bauliche Maßnahmen**

Die Außenwände der südlichen Treppenhäuser werden statisch untersucht, und vorhandene Risse werden saniert. Beschädigte Innenfensterbänke werden erneuert.

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. 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 allen Treppenhäusern in neu zu errichtende Fensterelemente eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage installiert.

Über die brandschutztechnische Ertüchtigung hinaus soll in Vorbereitung der Komplexsanierung 2021/22 die energetische Sanierung der Dachfläche entsprechend den Vorgaben der EnEV erfolgen.

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 Warntongeber 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 Bewegungsmelder im Erdgeschoss sichergestellt.

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

### **2.4 Außenanlagen**

Der Schulhof und die Grünanlagen werden hergerichtet. Der Schuppen bzw. Container an der Nordseite wird abgerissen.

## **3. Bauablauf**

Für die Durchführung der Arbeiten werden ca. 4 Monate veranschlagt. Nach Fertigstellung der geplanten Maßnahmen soll die Grundschule Hanoier Straße diese Räumlichkeiten nutzen, damit die Grundschule Hanoier Straße planmäßig im Rahmen des gesamten Schulsanierungskonzeptes der Stadt Halle (Saale) saniert werden kann.

Einreichung des Bauantrags:	04/2018
Vorlage Baugenehmigung:	09/2018
Beginn Planungsphasen 5 und 6:	10/2018
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	02/2019
Baubeginn:	04/2019
Bauende:	07/2019

#### **4. Finanzierung**

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 810.000,00 € (brutto) ermittelt. Gegliedert nach Kostengruppen (KG):

##### **Kostengruppe:**

KG 100 - Grundstück:	0 €
KG 200 - Herrichten und Erschließen:	0 €
KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktion:	535.900,00 €
KG 400 - Bauwerk-Technische Anlagen:	157.000,00 €
KG 500 - Außenanlagen:	0 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke:	0 €
KG 700 - Baunebenkosten:	<u>113.000,00 €</u>
<b>Summe:</b>	<b><u>805.900,00 €</u></b>

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

<b>PSP Element 8.21801013</b>	<b>Ist 2018 (in €)</b>	<b>Bewirtschaftung Haushaltsjahr 2019 (in €)</b>
Auszahlung Hochbau	15.800	790.100

#### **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 Hanoier Straße belegt werden. Die Kapazität ist ausreichend.

#### **7. Familienverträglichkeit**

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

## **Anlage:**

Anlage gesamt

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