



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04822**
Datum: 29.01.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	05.03.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.03.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	21.03.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss zum Dachausbau der Grundschule Büschdorf, Käthe-Kollwitz-Straße 2, in 06116 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt für die Grundschule Büschdorf den Dachausbau und damit die Schaffung von zwei Unterrichts- und zwei Arbeitsräumen für pädagogische Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

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

Die ausgeführte Variante schafft neue, für die Schule benötigte Räume und verbessert durch den Einbau einer Dachdämmung das Wärmeverhalten des Gebäudes und ist die wirtschaftlichste Variante.

Folgen bei Ablehnung

Fehlende Unterrichtsräume und damit könnte die Unterrichtsversorgung nicht gewährleistet werden.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2017 bis 2019	550.000,00	8.21101058.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020	94.057,00	1.21101.25
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

1. Begründung der Baumaßnahme:

In der bestehenden Grundschule Büschdorf soll auf Grund steigender Schülerzahlen das Dachgeschoss durch Umbaumaßnahmen wieder einer Nutzung zugeführt werden. Der Unterricht findet derzeit im Erd- und Obergeschoss statt.

Das Gebäude wurde in verschiedenen Abschnitten errichtet. Der südliche Gebäudeteil wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaut. Dieser Gebäudeteil ist auf Grund seiner Geometrie nicht für eine schulische Nutzung im Dachgeschoss geeignet und bleibt als nicht ausgebauter Dachraum erhalten. Dieser Bereich erhält nur eine wärmetechnische Ertüchtigung des Dachgeschossfußbodens. Der nördliche Gebäudeteil, welcher nach dem Ende des 2. Weltkriegs errichtet wurde, erhielt während der Bauarbeiten zur Brandschutzgrundsicherung im Jahre 2008 bereits eine Stahltreppe an der Nordgiebelwand als zweiten Fluchtweg des Dachgeschosses. Ein Ausbau und eine Dämmung des Dachgeschosses erfolgten nicht; es blieb ein Kaldach. Diese Arbeiten werden in der jetzigen Baumaßnahme durchgeführt, und es entstehen nach dem Dachausbau für die Grundschule zwei neue Unterrichtsräume (38,11 m² und 41,79 m² nutzbare Fläche), zwei Räume für pädagogische Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (10,19 m² und 14,11 m² nutzbare Fläche), zwei WC-Anlagen und ein vorgelagerter Flur.

Das Raum- und Funktionsprogramm wurde mit der Schulleitung erarbeitet und abgestimmt. Da diese Baumaßnahme den weiter bestehenden Raumbedarf, insbesondere nach Unterrichtsräumen > 50 m² noch nicht abdeckt, wird aktuell ein zusätzlicher Anbau geplant. Dazu wird ein gesonderter Baubeschluss vorgelegt.

2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

2.1 Bauliche Maßnahmen

Durch die räumliche Geometrie des vorhandenen Dachgeschosses mit Satteldach und einer Dachneigung von 49° ist die mögliche Nutzfläche bei einer Kopffreiheit vom 2,00 m vorgegeben. Eine Veränderung der Dachkonstruktion ist nicht erforderlich. Das Dachgeschoss wird für den Schulbetrieb über das innenliegende Treppenhaus erschlossen. Eine weitere Treppenanlage befindet sich außen am Nordgiebel. Beide Treppenanlagen werden über einen notwendigen Flur mit einer geforderten Nutzungsbreite von mindestens 1,20 m verbunden.

Das Dachgeschoss wird komplett entkernt. Alle Dachbekleidungen an Decke und Dachschrägen werden entfernt. Die vorhandenen geputzten Mauerwerkswände einschließlich Drempe-Mauerwerk werden abgebrochen, lediglich die Trennwand zu den neuen WC-Anlagen bleibt erhalten. Die nicht mehr benötigten Teile der Schornsteinanlage werden abgebrochen. Der vorhandene PVC-Bodenbelag auf Zementestrich wird entfernt. Alle Materialien werden fachgerecht entsorgt.

Danach wird das Dachgeschoss komplett neu ausgebaut. Alle Räume erhalten Wände in Gipskarton-Ständerbauweise in den erforderlichen Brandschutzklassen. Die Dach- und Deckenbereiche werden mit Gipskarton-Platten der erforderlichen Brandschutzklassen auf einer Dämmlage versehen. Der nördliche Gebäudeteil erhält im Dachgeschoss eine komplette Wärmedämmung, der südliche Gebäudeteil erhält auf Grund seiner Nutzung eine begehbare Dämmung auf der Decke über dem 1. OG zum Dachraum. Alle Räume erhalten Türen gemäß der nach DIN geforderten Feuerwiderstandsklassen; im gesamten Dachgeschoss werden Maler- und Bodenbelagsarbeiten ausgeführt.

2.2 Haustechnische Maßnahmen

Das Dachgeschoss erhält eine Jungen- und eine Mädchentoilette, welche den Erfordernissen entsprechend ausgestattet und an das vorhandene Wasser- und Abwassernetz der Schule angeschlossen werden. Weiterhin entsteht ein neuer Heizstrang aus der Heizungszentrale im Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss, welcher die Räume des Dachgeschosses versorgt.

Die Stark- und Schwachstromanlage des Dachgeschosses wird komplett neu installiert, einschließlich der für das Dachgeschoss erforderlichen Unterverteilungen, und auf die vorhandene Hauptverteilung aufgeschaltet. Die Beleuchtungsanlage wird in LED-Technik realisiert; die vorhandene Sicherheitsbeleuchtungsanlage wird erweitert. Die Hausrufanlage wird erweitert, und eine Brandmeldeanlage als Hausalarmanlage wird installiert.

2.3 Aussagen zur Barrierefreiheit

Die geplante Baumaßnahme beinhaltet im Wesentlichen den Dachgeschossausbau. Eine barrierefreie Erschließung ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme. Das Schulgebäude ist nicht ganzheitlich barrierefrei erschlossen; die einzelnen Geschosse sind nur über Treppen zu erreichen. Die Maßnahme des Dachgeschossausbaus stellt eine Verbesserung der Raumverhältnisse der Grundschule dar. Zur Schaffung der Barrierefreiheit wären der Einbau eines Aufzuges und einer Behindertentoilette notwendig. Barrierefreiheit bleibt daher perspektivisch Ziel künftiger Bauvorhaben am Gebäude.

3. Bauablauf

Bauvergaben: 03 - 04/2019
Baubeginn: 05/2019
Bauende: 09/2019

4. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 549.668,00 € wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	270.440,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	166.573,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>112.655,00 €</u>
Summe:	549.668,00 €

Vorgesehene Haushaltsbewirtschaftung 2019

8.21101058.700	Ist bis 2018 (in €)	Bewirtschaftung Haushaltsjahr 2019 aus Mittelübertrag (in €)
Auszahlung Hochbau	37.200	512.800

5. Folgekosten

Ergebnis- haushalt 1.21101.25	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
	Betriebskosten	21.777,00	21.777,00
	Reinigung	20.795,00	27.000,00
	Hausmeister	27.176,00	27.176,00
	Instandhaltung/Wartung	9.575,00	18.104,00
Gesamtsumme		79.323,00	94.057,00
Differenz (neu-alt)		14.734,00	

6. Familienverträglichkeit

Die vorgesehene Baumaßnahme trägt insgesamt dazu bei, dass an diesem Standort die grundlegenden Voraussetzungen für eine moderne leistungsdifferenzierte Unterrichtsdurchführung gegeben sind. Die im Zeitraum der Bautätigkeiten auftretenden Störungen sind im Abwägungsergebnis zur angestrebten Zielstellung zumutbar und als unvermeidbar hinzunehmen. Konkrete Abstimmungsgespräche mit der Schulleitung und mit Elternvertretungen werden vor Baubeginn erfolgen. Die Baumaßnahme wird in der Schule vorgestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Familienverträglichkeit der Beschlussvorlage geprüft und für gegeben befunden.

Anlagen:

Anlage gesamt

- Inhalt: 1. Lageplan
- 2. Grundriss Dachgeschoss
- 3. Auflistung KG 700
- 4. Prognostische Schülerzahlen