



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04901**
Datum: 05.03.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
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 Vorberatung
Stadtrat	24.04.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Energetische und allgemeine Sanierung des Schulgebäudes Harzgeroder Straße 63 für die Berufsbildende Schule III Johann Christian v. Dreyhaupt, 06124 Halle (Saale), unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Fördermittelprogramms STARK III plus EFRE

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die energetische und allgemeine Sanierung der Berufsbildenden Schule III Johann Christian v. Dreyhaupt, Harzgeroder Straße 63, 06124 Halle (Saale), unter Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Rahmen des Programms STARK III plus EFRE.

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

Unter Berücksichtigung der Fördermittelrichtlinie STARK III plus EFRE gibt es keine kostengünstigere Alternative, um die Schule in einen zeitgemäßen und zukunftsorientierten Zustand zu versetzen.

Folgen bei Ablehnung

Der Baubeschluss wird unter Vorbehalt der Erteilung des Zuwendungsbescheids gefasst. Bei Ablehnung der Beschlussvorlage ist eine mögliche Zuwendung durch den Fördermittelgeber hinfällig und die Baumaßnahme kann nicht realisiert werden. Des Weiteren wäre dann mindestens eine notwendige Brandschutzsanierung für das Objekt in den Haushalt aufzunehmen und zu finanzieren.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2019 bis 2022	4.727.100,00	8.23101022.705
	Auszahlungen (gesamt)	2017 bis 2022	11.994.500,00	8.23101022.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2022	236.591,00	1.23101.02
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2022	488.263,49	1.23101.02

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung der Baumaßnahmen:

Der Schulstandort befindet sich im Westen von Halle (Saale) im Stadtteil Halle Neustadt. Dieser Schulstandort wird derzeit anteilig durch die Grundschule am Zollrain und das Lernzentrum Neustadt (ehemalige Fröbelschule) genutzt. Mit dem Stadtratsbeschluss VI/2016/02523 zur Gründung des Neuen städtischen Gymnasiums ergab sich die Notwendigkeit eines Ersatzortes für die Berufsbildende Schule III Johann Christian v. Dreyhaupt (BbS III). Dafür wurde der Standort Harzgeroder Straße 63/65 festgelegt.

Folgende Berufsfelder werden in der BbS III ausgebildet: Wirtschaft und Verwaltung, Handel und Gastronomie sowie IT und der Medienbereich. Der Schulstandort Harzgeroder Straße 63/65 weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und wurde deshalb in das Förderprogramm STARK III plus EFRE aufgenommen.

Die Sanierung erfolgt zum Teil mittels Fördermittel aus dem Programm STARK III plus EFRE. Derzeit wird erwartet, dass der Zuwendungsbescheid im 2. Quartal 2019 eingeht, so dass die Baumaßnahme gemäß Planung bis Ende 2021 abgeschlossen werden kann.

Die Außenanlagenanierung ist nicht Bestandteil dieser Maßnahme. Die Außenanlagen werden gesondert nach Abstimmung mit den Schulgremien geplant. Es wird eine separate Beschlussvorlage mit zeichnerischer Darstellung erarbeitet.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Das Schulgebäude ist ein viergeschossiger teilunterkellertes Stahlbeton-Fertigteillbau aus dem Jahre 1978 in Typenbauweise Typ Erfurt 69 – Querwandbauweise. Das Schulgebäude in der Harzgeroder Straße wurde als Doppelstandort errichtet. Die Zielstellung der energetischen Sanierung orientiert sich an den Vorgaben des Programms STARK III plus EFRE. Basis der auszuführenden Baumaßnahmen sind die Angaben im Wärmeschutzkonzept.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Zu den Angaben im Wärmeschutzkonzept gehören die Dämmung der Außenwände mit einem 16 cm dicken Wärmedämmverbundsystem, eine Dachdämmung mit 18 cm Expandiertem Polystyrol (EPS) als Gefälledämmung sowie der Einbau von 12 cm Deckendämmung über den Kellerräumen und über den Kriechkellerbereichen.

Die Fensteranlage wird erneuert. Die neuen Fenster bestehen aus Kunststoffprofilen mit 3-facher Verglasung und außenliegendem Sonnenschutz auf den Ost-, Süd-, und Westseiten des Schulgebäudes. Die Außentüren werden als Aluminium-Glas-Elemente erneuert.

In Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen aus dem Brandschutzkonzept zur Schaffung eines zweiten Rettungswegs aus den Kopfräumen der Schule werden Rauchschutztüren als Aluminium-Glas-Konstruktion in den Treppenhäusern eingebaut. Damit ist der zweite Rettungsweg aus den Kopfräumen gewährleistet.

Die vorhandenen Sanitärbereiche sind für die zu erwartende Schülerzahl auskömmlich und werden saniert. In den Unterrichtsräumen und Verwaltungsräumen werden Akustikdecken montiert. Die Bodenbeläge in Fluren und Räumen werden erneuert und vorhandene Terrazzo- und Betonwerksteinbeläge aufgearbeitet. Die Malerarbeiten werden entsprechend dem neuen Farbkonzept realisiert. Eine Erneuerung der Eingangstreppe und der damit verbundenen Geländer ist vorgesehen.

1.3 Haustechnische Maßnahmen

Basierend auf den Standards Technische Gebäudeausrüstung für Bauvorhaben der Stadt Halle (Saale) werden nachfolgende Maßnahmen durchgeführt:

Im Rahmen der Sanierung der BbS III wird die gesamte elektrische Anlage, unter Nutzung energiesparender Betriebsmittel, vollständig erneuert. Entsprechend den Vorgaben der Schulbaurichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, dem Brandschutzkonzept und den Vorgaben der Stadt Halle (Saale) wird das Gebäude mit einem äußeren und inneren Blitzschutzsystem, einer Hausalarmanlage mit Überwachung der notwendigen Flucht- und Rettungswege und einer Übertragung des Alarms an eine ständig besetzte Stelle. Eine neue Sicherheitsbeleuchtung in den Flucht- und Rettungswegen ist vorgesehen.

Weiterhin werden die Einbruchmeldeanlage und die elektroakustische Anlage erneuert. Sämtliche Räume erhalten eine Grundbeleuchtung mit Ein- oder Anbaubauleuchten. Aus Gründen der Energieeinsparung werden nur mit LED-Modulen bestückte Leuchten eingesetzt, da die Beleuchtungsanlage in der Gesamtheit einen der größten elektrischen Verbraucher darstellt.

Des Weiteren erhält das Gebäude eine strukturierte Verkabelung zur LAN-Versorgung aller Räume.

2. Bauablauf

Der Fördermittelantrag wurde zum 26.04.2018 bei der Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt eingereicht. Der nachfolgende Bauablauf basiert auf der Annahme, dass der Zuwendungsbescheid bis Ende des 2. Quartals 2019 eingeht.

Das Schulgebäude wird vor der Sanierung leergezogen. Das Lernzentrum Neustadt wird am Standort Carl-Schorlemmer-Ring die sanierte Schule beziehen, die Grundschule am Zollrain wird nach Fertigstellung der Sanierung im Schulgebäude „Wolfgang Borchert Straße 42“ zur Grundschule „Westliche Neustadt“ fusionieren und in das gemeinsame Schulgebäude einziehen. Die Grundschule am Zollrain muss zur Sicherung des nachfolgenden Ablaufes bis zur Fertigstellung der „Wolfgang Borchert“ ab 3. Quartal 2020 bis 4. Quartal 2021 in einem Ausweichstandort untergebracht werden.

Einreichung Bauantrag:	2. Quartal 2019
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	3. Quartal 2019
Baubeginn:	3. Quartal 2020
Bauende:	4. Quartal 2021
Realisierung Außenanlagen:	1. Quartal 2022

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Antragstellung STARK III plus EFRE wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten für die Sanierung gegliedert nach Kostengruppen (KG) wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	4.760,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	4.904.118,98 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	3.296.200,00 €
KG 500 – Außenanlagen (*):	650.000,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	634.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	2.181.150,00 €
<u>Indizierung von 2018 bis 2021:</u>	<u>324.271,02 €</u>
Summe:	11.994.500,00 €

(*) Obwohl die Sanierung der Außenanlagen in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Entscheidung gebracht werden soll, ist sie Bestandteil bei der Darstellung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme.

Die oben genannten Aufwendungen sind notwendig, um die energetische und allgemeine Sanierung der Schule zu realisieren.

Vorgesehene Finanzierung:

PSP-Element 8.23101022	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €
Ist 2017/2018	0,00	385.200,00
Bewirtschaftung 2019	342.000,00	856.300,00
Haushaltsjahr 2020	960.000,00	1.972.800,00
Haushaltsjahr 2021	2.750.400,00	6.530.700,00
Haushaltsjahr 2022	674.700,00	2.249.500,00
Summe	4.727.100,00	11.994.500,00

Der Gesamtauszahlung in Höhe von 11.994.500,00 € stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 4.727.100,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlung und Einzahlung in Höhe von 7.267.400,00 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
1.23101.02	Betriebskosten	103.304,00	34.722,00
	Hausreinigung	42.300,00	50.000,00
	Instandhaltung	10.981,00	92.142,00
	Hausmeisterkosten	36.000,00	38.000,00
	Wartung	6.397,00	21.727,00
Gesamtsumme		197.987,00	236.591,00
Differenz (neu–alt)		38.604,00	

5. Beteiligung der Beauftragten

5.1 Barrierefreiheiten

Für die barrierefreie Erschließung der einzelnen Geschosse des Schulgebäudes wird ein Personenaufzug geplant. Dieser wird als Durchlader ausgeführt. Der Fahrkorb wird mit einer Notrufeinrichtung ausgestattet.

Für das Behinderten-WC im Erdgeschoss wird eine Behindertennotrufanlage geplant. Der Ruftaster mit Beruhigungsleuchte sowie Abstelltaster befindet sich neben der Eingangstür. Der Notruf wird optisch und akustisch direkt über der WC-Eingangstür signalisiert.

5.2 Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Grund- und Förderschule wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrkräfte Rechnung getragen. Die Lehr- und Lernbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft werden umfassend verbessert. Damit wird die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme für gegeben befunden.

Anlage:

Anlage gesamt

- Inhalt:
1. Lageplan
 2. Grundriss Kellergeschoss
 3. Grundriss Erdgeschoss
 4. Grundriss 1. Obergeschoss
 5. Grundriss 2. Obergeschoss
 6. Grundriss 3. Obergeschoss
 7. Schnitt A-A-Umbau
 8. Ansicht von Westen
 9. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
 10. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2