



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04909**
Datum: 08.03.2019
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 Vorberatung
Stadtrat	24.04.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Energetische und allgemeine Sanierung der
Sekundarschule Am Fliederweg Budapester Straße 5, 06130 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 Sekundarschule Am Fliederweg Budapester Straße 5, 06130 Halle (Saale), unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Rahmen des Programms STARK III plus EFRE.

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)	2018 bis 2022	2.657.000,00	8.21601013.705
	Auszahlungen (gesamt)	2017 bis 2022	7.430.400,00	8.21601013.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2022	171.673,00	1.21601.04
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2022	299.869,87	1.21601.04

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Der Schulstandort befindet sich im Süden von Halle (Saale) im Stadtteil Südstadt. Dieser Schulstandort wird derzeit als Sekundarschule genutzt. Der Schulbau weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und wurde deshalb in das Förderprogramm STARK III plus EFRE aufgenommen.

Die Sanierung erfolgt zum Teil durch Fördermittel aus dem Programm STARK III plus EFRE sowie durch städtische Eigenmittel.

Die Außenanlagensanierung ist nicht Bestandteil dieser Maßnahme. Die Außenanlagen werden in einer gesonderten Maßnahme nach Abstimmung mit den Schulgremien geplant. Dafür wird eine separate Beschlussvorlage mit zeichnerischer Darstellung als Anlage erarbeitet.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Derzeit besteht keine barrierefreie Nutzungsmöglichkeit. Der energetische Zustand des Gebäudes entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Wesentliche Elemente der Gebäudehülle (Fassade, Dach) sind aus der Entstehungszeit und stark sanierungsbedürftig. Das Schulgebäude der Sekundarschule Am Fliederweg wurde 1972 als 3-zügige Typenschule in Streifenbauweise aus Stahlbetonfertigteilelementen als Wiederverwendungsprojekt der TS 69 Erfurt geplant und errichtet. Es besteht aus einem 4-geschossigen Hochbau, einem 3-geschossigen Verbinder und einem 3-geschossigen Fachraumtrakt. 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

Die Schule erhält neben der Sanierung einen neuen Anbau. Der neu entstehende Mehrzweckraum wird sowohl über einen eigenen Zugang als auch über einen barrierefreien Zugang über das Erdgeschoss der Schule erschlossen. Durch eine mobile Schalltrennwand lassen sich zwei Unterrichträume abteilen. Die Bühnentechnik ist als separater Nebenraum direkt angelagert. Im Verbinder befindet sich die Garderobe mit angrenzendem Stuhllager.

Der Neubau sowie die Sanierung des Schulgebäudes orientieren sich an den Vorgaben durch das Raumprogramm. Alle verwaltungstechnischen Räume werden im 1. Obergeschoss angeordnet und nach funktionalen Anforderungen neu organisiert.

Der Mitteltrakt wird überwiegend für Fachunterrichtsräume und für Lehrkräfte als Aufenthaltsräume genutzt. Die Unterrichtsräume sind überwiegend im Flügelgebäude angeordnet. Durch einen Aufzug, der im Bereich des Haupteinganges integriert ist, wird die barrierefreie Zugänglichkeit des Schulgebäudes sowie des neuen Anbaus ermöglicht. Sämtliche WC-Anlagen werden saniert. Die Eingangstreppeanlagen einschließlich Geländer sowie Innentreppengeländer werden erneuert. Das Gebäude erhält eine neue Fensteranlage aus Kunststoffprofilen mit 3-facher Verglasung sowie außenliegendem Sonnenschutz auf den Ost-, Süd-, und Westseiten des Schulgebäudes. In allen Unterrichtsbereichen werden Akustikdecken ausgeführt.

Die Malerarbeiten werden entsprechend dem neuen Farbkonzept realisiert. Im Innenausbau erfolgen der Abbruch der stark verschlissenen Estriche und der Einbau neuer Gussasphalt-Estriche. Die Bodenbeläge in Fluren und Räumen werden erneuert. Vorhandene Terrazzo- und Betonsteinbeläge werden aufgearbeitet. In den Wandbereichen vorhandene Risse werden saniert und die Putzflächen überarbeitet. Die Räume mit schulischer Nutzung und die Verwaltungsbereiche erhalten gemäß der DIN neue Akustikdecken.

Das Vorhaben wird mit der Schulleitung und der Schulleitern- und Schülerschaft am 26.03.2019 abgestimmt.

1.3 Haustechnische Maßnahmen

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

Aus energetischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten wird die Versorgung mit Trinkwarmwasser auf einzelne Waschtische in ausgewählten Bereichen beschränkt wie Behindertenwaschtisch, Erste-Hilfe-Raum, Küche der Cateringfirma und Fachkabinette wie Werken und Kunst. Die Wärmebereitstellung erfolgt über eine neue Fernwärmestation. Ein Lüftungsgerät besteht aus einem kompakten Zu- und Abluftgerät und versorgt die innenliegenden Räume im Untergeschoss.

Für innenliegende WC-Anlagen ohne Fenster wird eine mechanische Entlüftung erforderlich. Es erfolgt der Einbau von Einzelentlüftungsgeräten in die Unterhangdecken mit Abluftanschluss über Wickelfalzrohre und Abführen über die Fassade.

Die Elektroinstallation entspricht in großen Teilen noch dem Errichtungsstand. Daher ist grundsätzlich eine Neuinstallation der gesamten elektrotechnischen Anlage vorgesehen. Im Rahmen der Sanierung der Sekundarschule Am Fliederweg 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.

Das Schulgebäude erhält eine strukturierte Verkabelung zur LAN-Versorgung aller Räume.

Die Aufgabenstellung und das Raum- und Funktionsprogramm in der vorliegenden Umsetzung wurden der Schulleitung am 03.04.2017 vorgestellt. Eine Information an die Schulleiternvertretung erfolgt im März 2019.

2. Bauablauf

Der Fördermittelantrag wurde zum 26.04.2018 beim Fördermittelgeber eingereicht. Der nachfolgende Bauablauf basiert auf der Annahme, dass der Zuwendungsbescheid bis Ende des 2. Quartals 2019 eingeht.

Das Schulgebäude wird während der Sanierung leergezogen und die Sekundarschule Am Fliederweg, Budapester Straße 5, wird in dieser Zeit im Ausweichstandort Am Holzplatz untergebracht.

Einreichung Bauantrag:	2. Quartal 2019
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	3. Quartal 2019
Baubeginn:	1. Quartal 2021
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:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	2.729.271,94 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	1.446.259,00 €
KG 500 – Außenanlagen: (*)	500.000,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	145.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	1.351.806,00 €
Indizierung:	1.258.063,06 €
Summe:	7.430.400,00 €

(*) 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 8.21601013	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €
Ist 2017/2018	0,00	276.700,00
Bewirtschaftung 2019	296.600,00	645.100,00
Haushaltsjahr 2020	107.800,00	224.400,00
Haushaltsjahr 2021	1.908.000,00	4.912.600,00
Haushaltsjahr 2022	344.600,00	1.371.600,00
Summe	2.657.000,00	7.430.400,00

Der Gesamtauszahlung in Höhe von 7.430.400,00 € stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 2.657.000,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlung und Einzahlung in Höhe von 4.773.400,00 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert. Die Haushaltsanpassung des Bauvorhabens erfolgt nach Erhalt des Bewilligungsbescheids sowie mit der nächsten Haushaltsplanung für 2020.

4. Folgekosten

Ergebnis-haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
1.21601.04	Betriebskosten	57.227,00	27.021,00
	Hausreinigung	55.000,00	77.000,00
	Instandhaltung	13.223,00	9.600,00
	Hausmeisterkosten	36.000,00	38.000,00
	Wartung	8.470,00	20.052,00
Gesamtsumme		169.992,00	171.673,00
Differenz (neu–alt)		1.681,00	

5. Beteiligung der Beauftragten

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.

Das Behinderten-WC erhält eine Rufanlage. Die Rufauslösung erfolgt über zwei Zugtaster im WC. Das Signal wird an das Sekretariat gesendet.

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Sekundarschule 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 Untergeschoss
 3. Grundriss Erdgeschoss
 4. Grundriss 1. Obergeschoss
 5. Grundriss 2. Obergeschoss
 6. Grundriss 3. Obergeschoss
 7. Grundriss Dachgeschoss
 8. Ansichten
 9. Schnitt
 10. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
 11. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2