



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04934**
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 Turnhalle
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 unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Fördermittelprogramms Stark III plus EFRE die energetische und allgemeine Sanierung der Turnhalle Budapester Straße 5 in 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

Unter Berücksichtigung der Fördermittelrichtlinie STARK III plus EFRE gibt es keine kostengünstigere Alternative, um die Turnhalle 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	1.012.000,00	8.21601014.705
	Auszahlungen (gesamt)	2017 bis 2020	2.145.800,00	8.21601014.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2022	63.818,00	4000.1212
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2022	111.243,50	4000.1212

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Der Turnhallenstandort befindet sich im Süden von Halle (Saale) im Stadtteil Südstadt. Es handelt sich um eine Einfeld-Sporthalle des DDR-Typen KT60 (Kleine Turnhalle). Neben dem Schulsport der Sekundarschule Am Fliederweg findet in der Turnhalle Freizeit- und Vereinssport statt.

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

1. Beschreibung baulicher Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Die Turnhalle der Sekundarschule Am Fliederweg ist auf Grund ihrer Größe für den Sportunterricht und für Übungszwecke, jedoch nicht für Wettkämpfe, geeignet. Die bestehende Anlage ist infolge der erheblichen Abnutzung der Bauteile und Bauschäden sanierungsbedürftig. Verschiedene grundlegende gesetzliche und normative Anforderungen müssen auf Aktualität geprüft werden. Dies betrifft hauptsächlich die gesetzlichen Anforderungen des Brandschutzes, des Wärmeschutzes und des Unfallschutzes.

Das Förderprogramm STARK III plus EFRE umfasst sowohl die energetische als auch die allgemeine Sanierung. Ziel des Programms ist neben der Energieeinsparung die allgemeine Sanierung und die Erfüllung der Brandschutzvorgaben und der Barrierefreiheit.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Der Sozialtrakt wird inklusive Fußbodenaufbau und Bodenplatte komplett entkernt, so dass die neuen Raumstrukturen die Anforderungen erfüllen. Über einen zurückgesetzten Haupteingang wird eine überdachte Eingangssituation geschaffen. Barrierefrei wird der Hauptflur erschlossen, von dem rechts und links die Umkleidebereiche angeordnet sind. Direkt vom Flur werden in Eingangsnähe der Erste-Hilfe-Raum sowie ein behindertengerechtes WC mit Umkleidemöglichkeit erschlossen. Der Zugang zur Turnhalle erfolgt über den zentralen Eingangsbereich. Die beiden Geräteräume mit Schwingtoren befinden sich im Sozialtrakt und werden mit direkter Zugänglichkeit an der Längsseite der Halle geplant. Zwei Rettungswege direkt ins Freie werden an den Giebelseiten realisiert.

Die Verkehrsflächen mit einer Breite von mindestens 1,70 m sind in den Fluren vorhanden, so dass Wendemöglichkeiten für Personen mit Rollstuhl vorhanden sind und die Begegnung von einem/r Rollstuhlfahrer/Rollstuhlfahrerin und einer Person ohne Rollstuhl möglich ist.

Der Hallenteil erhält einen Sportboden incl. Fußbodenheizung und die für die Ausstattung notwendigen Bodenhülsen. Die Wände der Halle werden mit textilem Prallschutz ausgestattet. Zur Verbesserung der Raumakustik werden leichte Akustikelemente im Deckenbereich direkt an die HP-Schalen geklebt.

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.

1.3 Haustechnische Maßnahmen

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

Das Kalt- und Warmwassernetz für das gesamte Gebäude wird erneuert und erhält eine Wärmedämmung, um Energieverluste zu verringern. Für die Duschen werden bauseits Duschplätze mit Bodeneinlauf hergestellt. Als Duscharmaturen kommen wassersparende Selbstschlussarmaturen zum Einsatz.

Die Wärmeversorgung der Turnhalle erfolgt über Fernwärme mit indirekter Einspeisung. Zur Beheizung der Turnhalle ist eine vollelastische Schwingbodenheizung, die in Sport-Holzschwingboden eingebettet ist, geplant. In den Sanitärtrakten kommen Stahlröhren-Radiatoren mit Heizkörperthermostat zum Einsatz.

Der WC- und Umkleidebereich erhält eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Versorgung der Turnhalle mit Frischluft erfolgt über Fensterlüftung. Die Abluft wird über zwei Axialventilatoren abgeführt.

Die zentrale Gebäudeleittechnik wird als BACnet-fähige Regelung über ein Internet-Protokoll (TCP/IP) realisiert. Das heißt, alle Daten der haustechnischen Anlage können an die Gebäudeleittechnik der Stadt Halle zur Überwachung und bei Erfordernis zur Veränderung der Sollwerte weitergeleitet werden.

Die Stromversorgung des Gebäudes erfolgt über den Netzanschluss des örtlichen Energieversorgungsunternehmens. Der vorhandene Hausanschluss ist technisch stark veraltet, sowie im Raum deplatziert und muss erneuert werden. Die vorhandene Zähleranlage und die Verteilungen sind ebenfalls technisch verschlissen und werden zurückgebaut. Es wird eine Neuanlage errichtet. Die gesamte Installation einschließlich der Beleuchtungskörper wird erneuert. Es wird ein Standardinstallationsprogramm mit Unterputzführung vorgesehen. Die Schaltung der Beleuchtung in Räumen mit untergeordneter Nutzung erfolgt dezentral. In den Fluren, WC- und Umkleidebereichen wird über Präsenzmelder geschaltet. Die Hallenbeleuchtung wird mit einer tageslichtabhängigen Lichtsteuerung ausgestattet. Die Ansteuerung erfolgt über ein zentral angeordnetes Bedientableau. Die Auswahl der Leuchten folgt dem Anspruch einer wirtschaftlichen Betriebsweise. Es sind durchgängig LED-Leuchten vorgesehen. Zum sicheren Verlassen der Bereiche werden beleuchtete Fluchtwegpiktogramme sowie ein Teil der allgemeinen Beleuchtung als Sicherheitsleuchten ausgeführt.

Das Gebäude besitzt eine Blitzschutz- und Erdungsanlage. Diese ist technisch verschlissen und muss erneuert werden.

Für die Turnhalle ist eine Kleinsttelefonanlage mit Notruftelefon vorgesehen. Der Hauptzugang erhält eine Türklingel. Läutwerke sind in der Turnhalle, im Lehrerzimmer und im Flur vorgesehen. Das Behinderten-WC erhält eine Lichtrufanlage mit zusätzlicher optischer Signalisierung in der Turnhalle und im Lehrerzimmer.

Das Gebäude erhält eine Hausalarmanlage, welche auf die Schule und den damit verbundenen Wach- und Sicherheitsdienst aufgeschaltet wird. Zur Alarmierung werden Handmelder in den verschiedenen Bereichen der Flure, dem Hallenbereich und an den Ausgängen vorgesehen. Umkleidebereiche, Technikräume und Flure erhalten automatische Rauchmelder. Die akustische Alarmierung erfolgt über Hupen.

Das Gebäude erhält weiterhin eine Einbruchmeldeanlage. Der Hauptzugang wird mit einem elektronischen Türöffner und einem Zahlencodeschloss ausgestattet.

Die Aufgabenstellung und das Raum- und Funktionsprogramm in der vorliegenden Umsetzung wurde der Schulleitung vorgestellt.

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.

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

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:	1.063.650,29 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	291.582,97 €
KG 500 – Außenanlagen:	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	70.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	474.423,23 €
Indizierung:	246.143,51 €
Summe:	2.145.800,00 €

Vorgesehene Finanzierung:

PSP-Element 8.21601014	Einzahlungen in €	Auszahlungen in €
IST 2017/2018	0,00	82.300,00
Bewirtschaftung 2019	100.300,00	247.400,00
Haushaltsjahr 2020	44.600,00	84.400,00
Haushaltsjahr 2021	737.600,00	1.358.000,00
Haushaltsjahr 2022	129.500,00	373.700,00
Summe	1.012.000,00	2.145.800,00

Der Gesamtauszahlung in Höhe von 2.145.846,72 € stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 1.012.000,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlung und Einzahlung 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
4000.1212	Betriebskosten	15.089,00	6.798,00
	Hausreinigung	8.000,00	10.000,00
	Instandhaltung	4.500,00	6.000,00
	Hausmeisterkosten	die Kosten sind in der Sek. „Am Fliederweg“ enthalten.	
	Wartung	5.150,00	41.020,00
Gesamtsumme		32.739,00	63.818,00
Differenz (neu–alt)		31.079,00	

5. Barrierefreiheit

Die barrierefreie Erschließung der Turnhalle ist ebenerdig.

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

6. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Turnhalle 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 Erdgeschoss
 3. Schnitt A-A
 4. Ansicht Süd
 5. Ansicht Ost
 6. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
 7. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2