



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04942**  
Datum: 18.03.2019  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	07.05.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	21.05.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	23.05.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.05.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss - Energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule Silberwald und Förderschule "Janusz Korczak", Roßlauer Straße 13/14, 06132 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 Grundschule Silberwald und Förderschule „Janusz Korczak“, Roßlauer Straße 13/14, 06132 Halle (Saale), unter dem 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)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)	2019 bis 2022	4.674.600,00	8.22101016.705
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2017 bis 2022	11.188.800,00	8.22101016.700

<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)	2022	295.423,00	1.21101.12
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2022	421.724,01	1.21101.12

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 Silberhöhe inmitten eines zu DDR-Zeiten in industrieller Plattenbauweise gefertigten Wohngebietes. Im Gebäude sind sowohl die Grundschule Silberwald als auch die Förderschule „Janusz Korczak“ untergebracht. Der Schulstandort 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 sowie durch städtische Eigenmittel. Derzeit wird erwartet, dass der Zuwendungsbescheid im 3. Quartal 2019 eingeht, so dass die Baumaßnahme gemäß Planung bis zum 1. Quartal 2022 abgeschlossen werden kann.

Die Außenanlagensanierung ist nicht Bestandteil dieser Maßnahme. Die Außenanlagen werden in einer gesonderten Maßnahme, 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-Fertigteilkonstruktion aus dem Jahre 1982/1983 in Typenbauweise Typ Erfurt 69 – Querwandbauweise. Das Gebäude ist 4-geschossig in H-Form errichtet, wobei der Mitteltrakt über ein Kellergeschoss und 3 Obergeschosse und die Unterrichtstrakte über 4 Obergeschosse verfügen.

### **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.

Das Gebäude erhält eine neue Fensteranlage aus Kunststoffprofilen mit 3-facher Verglasung sowie 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 Eingangstreppen und der damit verbundenen Geländer ist vorgesehen.

Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich der sanitären Anlagen, Anpassung an den tatsächlichen Bedarf und die Sicherung des 2. baulichen Rettungsweges für die Kopfräume sind erforderlich. Besonderes Augenmerk liegt auf der Herstellung einer baulichen Barrierefreiheit für diesen Schulstandort, da hier behinderte und nicht behinderte Kinder zusammen unterrichtet werden sollen (Inklusion).

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:

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 des Schulgebäudes 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 ausgestattet. 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 vorgestellt. Eine Information an die Schulleiternvertretung erfolgte im März 2019.

## **2. Bauablauf**

Der Fördermittelantrag wurde zum 26.04.2018 beim Fördermittelgeber eingereicht.

Das Schulgebäude wird während der Sanierung leergezogen. Die Grundschule Silberwald und die Förderschule „Janusz Korczak“ müssen zur Sicherung des nachfolgenden Ablaufes bis zur Fertigstellung des Schulobjektes in der Roßlauer Str. 13/14 ab 3. Quartal 2020 bis 1. Quartal 2022 jeweils in einem Ausweichstandort untergebracht werden.

Einreichung Bauantrag:	2. Quartal 2019
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	3. Quartal 2019
Baubeginn:	3. Quartal 2020
Bauende:	1. Quartal 2022
Realisierung Außenanlagen:	2. 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:	5.155.735,73 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	2.358.092,97 €
KG 500 – Außenanlagen: (*)	500.000,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	350.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	2.139.587,60 €
Indizierung:	680.623,70 €
<b>Summe:</b>	<b>11.188.800,00 €</b>

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

Vorgesehene Finanzierung:

<b>PSP-Element 8.22101016</b>	<b>Einzahlungen in €</b>	<b>Auszahlungen in €</b>
Ist 2017/2018	0,00	347.200,00
Bewirtschaftung 2019	397.500,00	860.500,00
Haushaltsjahr 2020	197.500,00	435.100,00
Haushaltsjahr 2021	2.692.500,00	5.766.200,00
Haushaltsjahr 2022	1.387.100,00	3.779.800,00
<b>Summe</b>	<b>4.674.600,00</b>	<b>11.188.800,00</b>

Der Gesamtauszahlung in Höhe von 11.188.800,00 € stehen, vorbehaltlich des Zuwendungsbescheids, Einzahlungen in voraussichtlicher Höhe von 4.674.600,00 € gegenüber. Die Differenz zwischen Auszahlung und Einzahlung in Höhe von 6.514.200,00 € wird aus verfügbaren Eigenmitteln finanziert.

#### 4. Folgekosten

<b>Ergebnis- haushalt</b>	<b>Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen</b>	<b>Kosten bisher in €/Jahr</b>	<b>Kosten nach Sanierung in €/Jahr</b>
1.21101.12/ 1.22101.08	Betriebskosten	84.183,00	37.725,00
	Hausreinigung	97.000,00	107.000,00
	Instandhaltung	12.712,00	8.600,00
	Hausmeisterkosten	69.000,00	71.000,00
	Wartung	6.325,00	47.575,00
<b>Gesamtsumme</b>		<b>269.220,00</b>	<b>271.900,00</b>
Differenz (neu–alt)		<b>2.680,00</b>	

#### 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 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 Untergeschoss
  3. Grundriss Erdgeschoss
  4. Grundriss 1. Obergeschoss
  5. Grundriss 2. Obergeschoss
  6. Grundriss 3. Obergeschoss
  7. Schnittansicht A-A und C-C
  8. Ansichten von Norden und Süden
  9. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 1
  10. Checkliste Barrierefreies Bauen Teil 2