



Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05117**
Datum: 22.05.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.01/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	04.06.2019	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Prioritätenliste Sanierungen von Schulen und Schulturnhallen in der Stadt Halle (Saale)

Der Bildungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Prioritätenliste Sanierungen von Schulen und Schulturnhallen in der Stadt Halle (Saale) zur Kenntnis.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Katharina Brederlow
Beigeordnete für Bildung und Soziales

1. Vorbemerkung:

Halle (Saale) ist eine wachsende Stadt. Seit dem Jahr 2012 ist die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner um über 9.000 gestiegen. Erstmals seit dem Jahr 2001 leben in Halle (Saale) wieder mehr als 240.000 Menschen. Auch die Geburtenzahlen entwickeln sich positiv. Im Jahr 2017 verzeichnete Halle (Saale) mit 2.391 Neugeborenen die höchste Zahl seit der Wiedervereinigung. Die jüngsten Bevölkerungsprognosen gehen davon aus, dass die Stadt auch in den kommenden Jahren weiter wachsen wird.

Dies schlägt sich auch in den Schülerzahlen nieder. Die Zahl der Schülerinnen und Schüler in der Stadt Halle (Saale) wird bis zum Jahr 2027 um etwa 13 Prozent steigen. Dies bedeutet, dass nicht nur die Sanierung von Schulen Priorität genießt, sondern auch Neu- und Erweiterungsbauten. Dies gilt bei allen Schulformen.

Gleichzeitig hatte die Stadt Halle (Saale) einen erheblichen Sanierungsbedarf bei den kommunalen Schulgebäuden. Dieser wurde nach einer Grobkostenermittlung im Jahr 2016 auf rund 200 Millionen Euro geschätzt.

Die Stadt Halle (Saale) hat mit dem Investitionsprogramm Bildung 2022 im Juni 2016 und mit dessen Erweiterung im Juni 2017 auf diesen Sanierungsbedarf und auf die Notwendigkeit, zusätzliche Kapazitäten zu schaffen, reagiert. Weiterhin hat die Stadt Halle (Saale) mit dem Haushalt 2019 die Investitionen nochmals leicht erweitert. Insgesamt wurden und werden bis zu den Jahren 2023/24 rund 250 Millionen Euro in die Erneuerung und den Ausbau der Schulinfrastruktur investiert.

Von diesen Mitteln stehen rund 200 Millionen Euro für die Sanierung bestehender Schulgebäude zur Verfügung. Die restlichen Mittel werden in dringend benötigte Neubauten investiert.

2. Formen der Sanierung

Bei den Sanierungen sind drei unterschiedliche Formen zu unterscheiden:

2.1. Vollständige Sanierung

Bei einer vollständigen Sanierung werden alle baulichen Konstruktionen und technischen Anlagen erneuert. In der Regel sind dabei folgende Leistungen umfasst:

- Instandsetzung der gesamten Gebäudehülle nach aktueller Einsparverordnung
- Erneuerung veralteter Anlagentechnik
- Modernisierung der genutzten Räume
- Einbau von Fördertechnik zur Schaffung der Barrierefreiheit
- Brandschutzertüchtigung
- Strukturierte IT-Verkabelung
- Verbesserung der Raumakustik
- Erneuerung der Außenanlagen

Von dieser Kategorie sind insbesondere die Sanierung der Schulgebäude und Turnhallen im Rahmen des STARK III-Förderprogramms umfasst. Darunter fallen insgesamt 15 Schulen und Turnhallen mit einem Gesamtvolumen von rund 100 Millionen Euro. In dieses Programm wurden anhand der energetischen Kriterien die Schulgebäude eingeordnet, die den höchsten Sanierungsbedarf aufweisen. Es wird erwartet, dass alle beantragten Vorhaben der Stadt Halle (Saale) bewilligt werden.

Daneben setzte und setzt die Stadt Halle (Saale) auch die vollständige Sanierung mit Eigenmitteln bei den Schulen um, die sich aufgrund der energetischen Anforderungen oder aufgrund der Dringlichkeit des Projektes nicht für das STARK III-Programm eigneten. Dazu gehören beispielsweise das Neue städtische Gymnasium und die Grundschule Glaucha. Diese Objekte haben die geringste Priorität und sind Teil der in der Anlage gelb hinterlegten Gebäude.

2.2. Brandschutzsanierung

Die Stadt Halle (Saale) hat in den vergangenen Jahren die Brandschutzertüchtigung der Schulen deutlich vorangetrieben. Sie bildete einen Schwerpunkt der eigenmittelfinanzierten Investitionen. Zu den Brandschutzmaßnahmen gehörten vor allem die Schaffung eines zweiten baulichen Rettungsweges und die Ertüchtigung der Alarmierungsanlagen sowie die Erneuerung technischer Anlagen.

Die alleinige Brandschutzsanierung wird vor allem bei den Schulgebäuden durchgeführt, die beim allgemeinen baulichen Zustand und bei der Qualität der Sanitäreinrichtungen einen befriedigenden bis guten Zustand aufweisen.

2.3. Schwerpunktinvestitionen

Einen Schwerpunkt bildet angesichts der steigenden Schülerzahlen die Erweiterung der Raumkapazitäten bei Schulen, bei denen steigende Schülerzahlen zu verzeichnen sind oder prognostiziert werden. Diese werden entweder mit Ausbaumaßnahmen im Objekt erreicht oder mit in der Regel gekauften Modulelementen. Beides sind Investitionen im Sinne des Finanzhaushaltes der Stadt.

Darüber hinaus investiert die Stadt Halle (Saale) in weitere Bereiche in den einzelnen Schulgebäuden. Dazu gehören beispielsweise die Erneuerung der technischen Anlagen, der nachträgliche Einbau von Fördertechnik, die Verbesserung der Raumakustik oder die Nutzbarmachung weiterer Räume.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Digitalisierung der Schulen, in den Gebäuden die integrierte Verkabelung. In diesem Zukunftsfeld hat die Stadt Halle (Saale) ein separates Konzept erarbeitet, wie die Versorgung aller Schulen mit schnellem Internet und die Ausstattung mit digitalen Geräten schnellstmöglich erfolgen sollen. Die Erneuerung der digitalen Infrastruktur ist daher nicht Teil der Prioritätenliste.

3. Aufbau der Prioritätenliste

In der Prioritätenliste Schulsanierung sind alle kommunalen Schulgebäude sowie die schulisch genutzten Turnhallen in der Stadt Halle (Saale) erfasst. Um einen Gesamtüberblick über den Sanierungsstand zu erhalten, wurden auch die PPP-Schulen mit aufgenommen.

Die Bewertung der Schulgebäude und Turnhallen erfolgte in drei Kategorien: Allgemeiner baulicher Zustand, Haustechnik und Sanitäreinrichtungen sowie Brandschutz. Die IT-Ausstattung wurde aufgrund der separaten Konzeptaufstellung nicht aufgenommen.

Die Bewertung in den drei einzelnen Kategorien erfolgte auf der Grundlage der vorhandenen Gebäudedokumentationen wie folgt:

3.1. Allgemeiner baulicher Zustand

Guter bis sehr guter Zustand: 1 Punkt
Befriedigender Zustand: 2 Punkte
Ausreichender Zustand: 3 Punkte
Mangelhafter Zustand: 4 Punkte

3.2. Haustechnik und Sanitärbereiche

Guter bis sehr guter Zustand: 1 Punkt
Befriedigender Zustand: 2 Punkte
Ausreichender Zustand: 3 Punkte
Mangelhafter Zustand: 4 Punkte

3.3. Brandschutz

Brandschutzertüchtigung nicht notwendig: 1 Punkt
Brandschutzertüchtigung notwendig: 2 Punkte

Je höher die sich daraus ergebende Gesamtpunktzahl ist, desto prioritärer die Sanierung aus Bestandssicht.

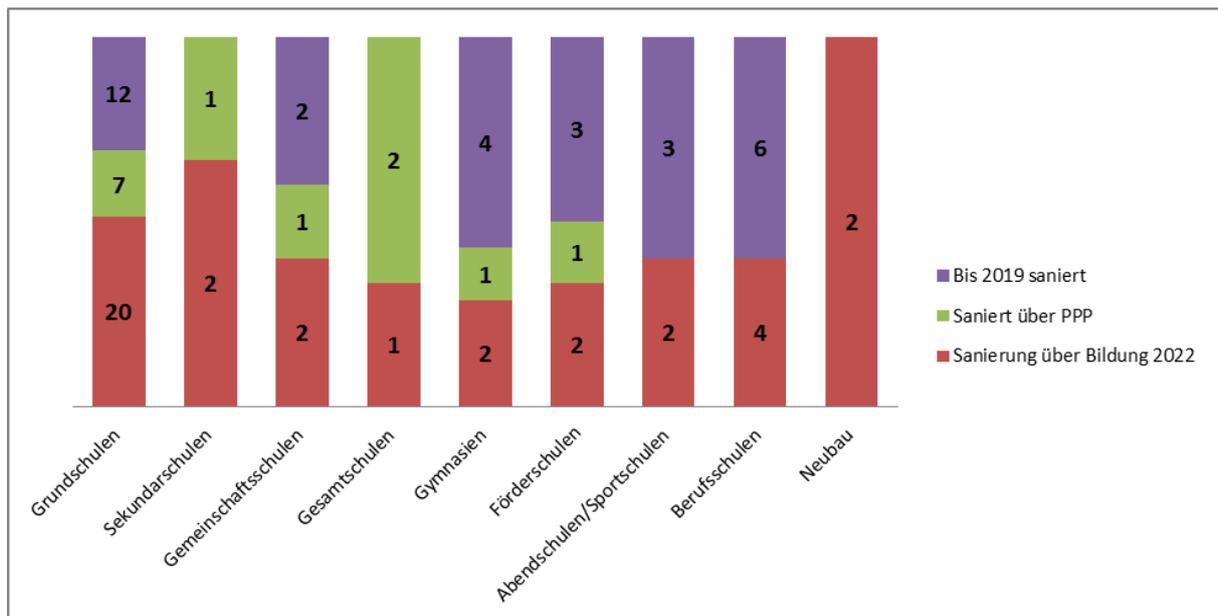
Weiterhin wurden in der Prioritätenliste alle Schulgebäude und Turnhallen, bei denen im Investitionsprogramm Bildung 2022 oder im Haushalt 2019 eine vollständige Sanierung vorgesehen ist, nicht in ihrem derzeitigen baulichen Zustand bewertet. Bei diesen Objekten ist nach Abschluss der Sanierungsphase von einem sehr guten Zustand in allen Bereichen auszugehen.

In der Prioritätenliste ist erkennbar, dass die Stadt Halle (Saale) mit dem Investitionsprogramm Bildung 2022 insgesamt 40 Objekte grundhaft saniert bzw. neu errichtet (in der Anlage gelb hinterlegt). Dies ist mehr als ein Drittel aller Schulgebäude und Schulturnhallen im Stadtgebiet.

Zusammen mit den Schulgebäuden, die über das PPP-Programm in den 2000er Jahren saniert wurden, sind mehr als die Hälfte der Schulgebäude und Turnhallen im Stadtgebiet in den vergangenen 15 Jahren grundhaft hergerichtet worden (in der Anlage braun hinterlegt).

Weiterhin ist festzustellen, dass 30 Objekte einen mindestens befriedigenden Gebäudezustand aufweisen. Bei diesen Objekten wurde in den Jahren zuvor schon eine grundhafte Sanierung vorgenommen (in der Anlage weiß hinterlegt).

Für die Schulgebäude in der Stadt Halle (Saale) bedeutet dies, dass es nach dem Auslaufen des Investitionsprogramms Bildung 2022 kein Objekt mehr gibt, das einen mangelhaften baulichen Zustand aufweist.



Anhand der Prioritätenliste und der Entwicklung der Schülerzahlen in der Stadt Halle (Saale) sind daher folgende Aufgaben im Bereich der Schulgebäude nach dem Auslaufen des Investitionsprogramms Bildung 2022 prioritär:

Verbesserung der Instandhaltung

In den kommenden Haushalten soll künftig ein höheres Instandhaltungsbudget eingeplant werden als bisher, um den erreichten Sanierungsstand zu erhalten. Bei den Lebenszyklus-Projekten im PPP-Programm lässt sich erkennen, wie sich durch eine Verbesserung des Instandhaltungsbudgets der erreichte Sanierungsstand erhalten lässt.

Erweiterungsbauten nach Bedarf

Aufgrund der bis zu den Jahren 2027 und 2028 weiterhin steigenden Schülerzahlen wird es notwendig sein, Erweiterungsbauten an Schulen zu errichten. Je nach langfristiger Nutzungsperspektive entweder temporär/mobil oder in fester Bauweise. Die Erweiterungen sind jeweils anhand der realen Schülerzahlenentwicklung und des jeweiligen Auswahlverhaltens zu planen.

Punktuelle Investitionen in Schulgebäude

Bei vier Schulgebäuden sind mittelfristig Sanierungsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf den allgemeinen baulichen Zustand und auf die technischen Anlagen notwendig (in der Anlage blau hinterlegt).

Weiterhin werden künftig - je nach Bedarf - einzelne punktuelle Investitionen in Schulgebäuden gegeben sein. Ein generelles Investitionsprogramm nach dem Auslaufen des Investitionsprogramms Bildung 2022 wird als nicht notwendig eingeschätzt.

Anhand der Bewertung des baulichen Zustandes ist zu erkennen, dass insbesondere bei den Schulturnhallen ein größerer Sanierungsbedarf besteht - sowohl im Hinblick auf den allgemeinen baulichen Zustand als auch auf die technischen Anlagen und den Brandschutz (in der Anlage weinrot hinterlegt).

Der Nutzungsdruck auf die Schulturnhallen ist gestiegen. Zum einen aufgrund der steigenden Schülerzahlen und der damit einhergehenden Ausweitung des Schulsports. Zum anderen aufgrund des steigenden Bedarfes bei den Sportvereinen. So hat sich die Zahl der Sportvereinsmitglieder in der Stadt Halle (Saale) seit dem Jahr 1991 nahezu verdoppelt. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die steigenden Zahlen bei den Unter-18-Jährigen und bei den Über-60-Jährigen zurückzuführen.

Nach der Umsetzung des Investitionsprogramms Bildung 2022 wird die Stadt Halle (Saale) daher entsprechend der Prioritätenliste die grundhafte Sanierung der Turnhallen vornehmen. Erste überschlägige Grobkostenschätzungen gehen von einem Volumen von 17,6 Millionen Euro aus. Dieses ist planerisch zu untersetzen und in den Haushalten der Jahre 2023 bis 2026 abzubilden. Diese Vorhaben sollen auch im Hinblick auf mögliche künftige Förderprogramme Priorität genießen.

Weiterhin ist es aufgrund des steigenden Bedarfes nötig, dass die Schulturnhallen-Kapazitäten erweitert werden – sowohl aufgrund der Schülerzahlen als auch der Zahl der Vereinsmitglieder. Die Stadtverwaltung schlägt daher den Neubau zweier Drei-Felder-Turnhallen vor. Über potentielle Standorte wird zeitnah informiert.

Anlage:

Prioritätenliste Instandhaltungs- / Sanierungsbedarf an kommunalen Schulen inklusive Turnhallen