



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05137**
Datum: 27.05.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.01/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	03.09.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.09.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.09.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss zur Sanierung des Schulhofes der Grundschule Dölau,
Querstraße 1, in 06120 Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt für die Grundschule Dölau die Sanierung des Schulhofes.

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
 Es gibt keine kostengünstigere Variante.

Folgen bei Ablehnung

Weitere Feuchteschäden am Schul- und Hortgebäude durch nicht funktionierende Oberflächenentwässerung.

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)		
	Aufwand (gesamt)		
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)		
	Auszahlungen (gesamt)	2019	320.000,00 8.211010164.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020	110.342,54	1.21101.15
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2020	15.600,00	1.21101.15

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

1. Baumaßnahme

Die Grundschule Dörlau wurde 2008 saniert und brandschutztechnisch ertüchtigt. Der Schulhof konnte nicht saniert werden. Es handelt sich um eine große monotone Schotterfläche, welche im östlichen Bereich durch Betonflächen ergänzt wird.

Auslöser für die Baumaßnahme ist eine nicht funktionierende Oberflächenentwässerung. Die Regenwasserleitungen auf dem Gelände sind marode, teilweise beschädigt, einige Fallrohre sind nicht an die Hofentwässerung angeschlossen und der Hauptleiter in den Hechtgraben ist durch fortgeschrittene Sedimentierung verschlossen.

Bedingt durch das nicht abgeleitete Regenwasser weicht die Schotterschicht des unbefestigten Schulhofes schnell auf, es bilden sich große Pfützen und schlammige Bereiche. Die Schülerinnen und Schüler können dort an regnerischen Tagen nicht spielen und tragen zudem über die verdreckten Schuhe viel Schmutz ins Schul- bzw. Hortgebäude. Das führt zu Beschädigungen der Bodenbeläge und erhöhten Reinigungskosten in den Klassenräumen und Fluren.

Da die nicht funktionierende Dach- und Freiflächenentwässerung vermutlich zu Feucht- und Nässeschäden am Hort- bzw. Schulgebäude führt, soll nun die Oberflächenentwässerung komplett erneuert werden.

Besonders im Hortgebäude weisen verschiedene Wandbereiche Feuchteschäden auf. Für die weitere Nutzung der dringend benötigten Horträume, ist eine Trockenlegung der Sockelbereiche sowie eine Erneuerung der Sockeldämmung notwendig.

Aufgrund der zahlreichen Wegeverbindungen innerhalb des Schulgeländes zwischen Zufahrt, Hort, Sporthalle und Schulgartenbereich sowie der Notwendigkeit von befestigten Feuerwehraufstellflächen wird der Schulhof künftig großflächig mit 2.200 m² Drainfugenpflaster versehen (55 cm Gesamtaufbau).

Zur Vorbereitung der Planung und zur Feststellung des grundsätzlichen Bedarfes dienten Abstimmungen am 04.03.2019 mit den Nutzerinnen und Nutzern, d.h. Vertreterinnen und Vertretern von Schule, Hort und Elternschaft. Die dort gewonnenen Erfahrungen, Anregungen und Hinweise konnten in die Planung übernommen werden.

2. Beschreibung der baulicher Leistungen

2.1 Bauliche Maßnahmen

Zur Verbesserung der Entwässerungssituation werden alle Leitungen neu verlegt, die Fallrohre angeschlossen, die Sammelschächte erneuert, eine Hebeanlage eingebaut und zusätzliche Versickerungsmöglichkeiten auf dem Gelände geschaffen.

Da sich auf Grund des geringen Gefälles des Grundstückes dessen Entwässerung als extrem schwierig herausstellte, wird ein Drainpflaster mit breiten Fugen verwendet. Dies ermöglicht eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers, um so die Wassermenge, die in den Hechtgraben eingeleitet werden muss, zu minimieren.

Die Grundstückseinfahrt an der Querstraße ist funktionstüchtig und bleibt deshalb aus Kostengründen bestehen.

Im Bereich zwischen Schule und Zufahrt ist vor der Eingangstreppe ein altes Mosaikpflasterfeld erhalten geblieben, welches aber aufgrund zahlreicher Absenkungen komplett aufgenommen werden muss. Das Feld wird in kleinerer Form wieder hergestellt.

Die vor der Schule stehenden vier Bäume bleiben erhalten und werden durch drei Baumneupflanzungen ergänzt. Das neue Baumquartier lockert die Fläche auf und sorgt für mehr Schatten.

Vor dem Heizhaus entsteht ein großer Fahrradstellplatz für ca. 66 Fahrräder, an den zur Querstraße hin eine kleine Grünfläche ergänzt wird. Westlich davon schließt sich künftig ein Basketballplatz an, welcher über eine flache Versickerungsmulde in diese Grünfläche entwässert wird.

Der Bereich zwischen Hort und Schulgebäude ist durch viele Wegeverbindungen gekennzeichnet und dient als Aufstellfläche für die Feuerwehr, so dass an Ausstattungselementen dort nur eine Tischtennisplatte mit Sitzgelegenheiten (Sitzzäune) sowie zwei Lehnbänke vorgesehen sind.

Zwischen Schulgebäude und Turnhalle wird der Weg im nördlichen Teil deutlich verschmälert, die Grünfläche wird vergrößert. Hier wird neben Baumneupflanzungen auch ein Sandkasten eingeordnet. Die Grünfläche erhält eine muldenförmige Geländemodellierung, die bei stärkeren Niederschlägen das Regenwasser von der angrenzenden Pflasterfläche aufnimmt.

Die Pflasterung wird bis an die vorhandene Treppe zur Turnhalle herangeführt. Die Betonplatten als Unfallgefahr werden entfernt.

In der südwestlichen Ecke des Schulhofes wird der in Ansätzen bereits existierende Spielbereich neu gestaltet und ausgeweitet. Hierzu wurde eine Kletter- und Balancierkombination für die Altersgruppen 5-12 Jahre entwickelt, die man mit Netzaufstiegen, Hangel- und Balancierelementen und Seilen bewältigen muss. Ein doppeltes Reck ergänzt die Anlage seitlich. Als weiteres Spielelement wird eine Nestschaukel vorgesehen.

Ein gepflasterter Wegeanschluss verbindet diesen Spielbereich mit dem vorhandenen, eingezäunten Bolzplatz, damit die Schülerinnen und Schüler künftig auf sicherem Weg dorthin gelangen können. Die vorhandenen alten Rasenborde, die eine Unfallgefahr darstellen, werden beseitigt.

Trotz der Notwendigkeit, große Bereiche des Schulhofes pflastern zu müssen, bleiben vorhandene Grünflächen erhalten. Die Vegetationsbestände in den Randbereichen werden zudem vergrößert und durch einheimische und standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen ergänzt.

2.2 Aussagen zur Barrierefreiheit

Die geplante Baumaßnahme beinhaltet die Sanierung des Schulhofes. Eine barrierefreie Erschließung ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme. Das Schulgebäude ist nicht ganzheitlich barrierefrei erschlossen; die einzelnen Geschosse sind nur über Treppen zu erreichen. Die Maßnahme der Schulhofsanierung stellt eine Verbesserung der Aufenthalts-, Bewegungs- und Spielbedingungen für die Schülerinnen und Schüler zu Pausen- und Hortszeiten dar. Zur Schaffung der Barrierefreiheit im Schulhaus wären der Einbau eines Aufzuges und einer Behindertentoilette notwendig. Barrierefreiheit bleibt daher perspektivisch Ziel künftiger Bauvorhaben am Gebäude.

3. Bauablauf

Bauvergaben:	09/2019
Baubeginn:	10/2019
Bauende:	12/2019

4. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 314.189,34 € wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	28.700,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	0,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	245.071,34 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	<u>40.418,00 €</u>
Summe:	314.189,34 €

Vorgesehene Haushaltsbewirtschaftung 2019

8.21101064.700	Ermächtigt aus Vorjahr (in €)	Ansatz 2019 (in €)	Verfügbar 2019 (in €)
Auszahlung Hochbau	170.000	150.000	320.000

5. Folgekosten

Ergebnis-haushalt 1.21101.15	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten bisher in €/Jahr	Kosten nach Sanierung in €/Jahr
	Betriebskosten	32.810,00	32.810,00
	Reinigung	28.100,00	26.100,00
	Hausmeister	27.176,00	27.176,00
	Instandhaltung/Wartung	22.756,54	24.256,54
Gesamtsumme		110.842,54	110.342,54
Differenz (neu-alt)		- 500,00	

6. Familienverträglichkeit

Die vorgesehene Baumaßnahme trägt insgesamt dazu bei, dass an diesem Standort die Verbesserung für den Aufenthalt der Schülerinnen und Schüler auf dem Schulhof gegeben ist. Die im Zeitraum der Bautätigkeiten auftretenden Störungen sind im Abwägungsergebnis zur angestrebten Zielstellung zumutbar und als unvermeidbar hinzunehmen. Konkrete Abstimmungsgespräche mit der Schulleitung und mit Elternvertretungen werden vor Baubeginn erfolgen. Die Baumaßnahme wird in der Schule vorgestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Familienverträglichkeit der Beschlussvorlage geprüft und für gegeben befunden.

Anlagen:

Anlage gesamt

- Inhalt: 1. Grundriss Schulhof
2. Auflistung Kostengruppe 700
3. Bestätigung der Schulleitung (Schreiben vom 28.05.2019)