



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05204**
Datum: 13.05.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	04.06.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.06.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	20.06.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.06.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss – Errichtung eines Interimsschulobjekts als Ausweichstandort für die Sekundarschule „Johann Christian Reil“ auf dem Gelände der BbS V, in der Rainstraße 19 in 06114 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Erschließung des Grundstückes Rainstraße 19 in 06114 Halle (Saale) und die Errichtung eines modularen Schulgebäudes für bis zu 10 Klassen auf dem Grundstück.
2. die Anmietung des modularen Schulgebäudes mit Kaufoption.
3. die Vorlage einer Vorzugsvariante an den Stadtrat zur Kaufentscheidung nach Prüfung und Bewertung der Ausschreibungsergebnisse.

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 Alternative. Insbesondere scheidet die Herrichtung des Bestandsgebäudes der Rainstraße 19 aufgrund des Bauzustandes aus.

Folgen bei Ablehnung

Die Rückzahlung von Fördermitteln in Höhe von 3.990.628,28 €.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2019	720.000,00	8.21601019.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020 2021 2022 2023 2024	441.900,00 441.900,00 441.900,00 441.900,00 441.900,00	1.21601.01
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2020	7.276,00	1.21601.01

Auswirkungen auf den Stellenplan

☐ ja

☒ nein

Wenn ja, Stellenerweiterung:

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☒ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Begründung:

1. Begründung der Maßnahme

Das Schulgebäude der Sekundarschule „Johann Christian Reil“ wurde in den Jahren 2016 bis 2017 komplett mit Fördermitteln in Höhe von 3.990.628,28 € aus dem Programm EFRE saniert. Die Grundlage für die Auszahlung der Fördermittel bildete der Zuwendungsbescheid vom 08.06.2012 mit dem entsprechenden Schulkonzept.

Die aktuelle Schülerzahl in Höhe von 540 überschreitet derzeit um 140 Schülerinnen und Schüler deutlich die gemäß Konzept vorgesehene Höchstzahl von 400 Schülerinnen und Schülern. Somit wird der Fördermittelantrag vom Grunde her nicht erfüllt, und dadurch droht die Rückzahlung der Fördermittel in voller Höhe.

Die Bereitstellung zusätzlicher Räumlichkeiten am Standort der Sekundarschule „Johann Christian Reil“ ist nicht möglich. Auf dem Schulgelände sind keine freien Flächen in ausreichender Größe vorhanden, um ein zusätzliches modulares Schulgebäude zu errichten. Daher wurde nach einem geeigneten Standort für eine Nebenstelle der Sekundarschule in örtlicher Nähe zum Hauptgebäude gesucht.

Hier wurde das Gelände der BbS V, ehemalige „Helene-Lange-Schule“, in der Rainstraße 19 in 06114 Halle (Saale) durch eine Machbarkeitsstudie favorisiert. Der Standort wurde mit der Schulleitung der Sekundarschule abgestimmt. Eine Alternative zu diesem Standort ist nicht vorhanden.

In Vorbereitung des Baubeschlusses wurde eine Projektgruppe der Sekundarschule für die Vorbereitung der Ausstattungsplanung der zukünftigen Nebenstelle gegründet, welche in ständigem Austausch mit der Stadtverwaltung steht.

Im Ergebnis dessen wurde der Entwurf für einen dreigeschossigen Gebäudekomplex mit allen für einen autarken Schulstandort notwendigen Funktionseinheiten (Schulleitung, Sekretariat, Mensa, Schulsozialräumen, Technikräumen und sanitären Anlagen) erarbeitet.

Für den Sportunterricht ist auf dem Gelände eine Turnhalle vorhanden. Das verbleibende unbebaute Gelände bietet nach Abstimmung mit der Schulleitung ausreichend Platz für die Pausengestaltung. Auf Vorschlag der Projektgruppe sollen in der Außenstelle die Klassenstufen 9 und 10 unterrichtet werden.

Ein alternativer Standort ist nicht vorhanden.

Da aufgrund der unvorhersehbar schnell steigenden Schülerzahlen auf bis zu 770 in 33 Klassen im Schuljahr 2022/2023 (von jetzt 677 Schülern in 28 Klassen) muss eine kurzfristige Lösung zur Abwendung der Fördermittelerückgabe gefunden werden; aufgrund der drängenden Zeit ist ein Variantenvergleich von Miet- bzw. Kaufoption nicht umsetzbar. Daher wird die Leistung als Lieferung des Modulgebäudes mit anschließender Miete ab 2020 und einer zusätzlichen Kaufoption bei Verrechnung der Kosten für die Demontage des Gebäudes ausgeschrieben. In Auswertung der Ausschreibungsergebnisse kann dann eine Aussage getroffen werden, ob und wann sich der Kauf der Anlage rentiert. Weiterhin ist geplant, ab dem Schuljahr 2023/2024 den prognostizierten Überhang der Schülerinnen und Schüler in der bis dahin sanierten Schule Ottostraße 25 unterzubringen.

2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

2.1 Allgemeine Angaben

Geplant ist die Errichtung eines Schulgebäudes in Modulbauweise für die temporäre Nutzungsdauer von mindestens 5 Jahren am Standort Rainstraße 19 in 06114 Halle (Saale), da ab dem Schuljahr 2023/2024 mit der geplanten Eröffnung der Sekundarschule Ottostraße eine Entlastung bei den Schülerzahlen der Sekundarschule „Johann Christian Reil“ erfolgt.

Der Schulhof ist ausreichend bemessen, wird befestigt und mit den erforderlichen Ausstattungen eingerichtet.

2.2 Bauliche Maßnahmen

Das Gelände wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geotechnisch untersucht. Hier wurde festgestellt, dass ein im Baufeld befindlicher Felsenkeller durch Streifenfundamente überbrückt werden muss. Die Ausführung ist bautechnisch unproblematisch und wurde in der vorliegenden Kostenberechnung berücksichtigt.

Das Schulgebäude wird in Modulbauweise entsprechend der EnEV für eine Nutzungsdauer länger als 2 Jahre errichtet. Aufgrund des mit der Projektgruppe der Sekundarschule abgestimmten Raumbedarfs wird ein dreigeschossiges Gebäude errichtet.

Der Schulhof wird mit einer Asphaltdecke befestigt und mit Fahrradständern ausgestattet. Eine zusätzliche Begrünung ist nicht vorgesehen, da das Gelände bereits über einen an das Umfeld angepassten Bestand verfügt.

Die Treppe zum unteren Schulhof wird saniert und mit einem Geländer ausgestattet. Die Turnhalle im Bestandsgebäude wird derzeit von Vereinen genutzt und im Zuge der Maßnahme nicht betrachtet, da sie voll umfänglich nutzbar ist.

2.3 Haustechnische Maßnahmen

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

Die Erschließung des Modulgebäudes mit Medien erfolgt über das Bestandsgebäude der ehemaligen BbS V. Die Entsorgung wird durch einen Neuanschluss in der Rainstraße realisiert. Die medientechnische Ausstattung der Unterrichtsräume wird entsprechend den Vorgaben der Projektgruppe der Sekundarschule umgesetzt. Der Internetanschluss ist sichergestellt. Die Verteilung innerhalb des Gebäudes erfolgt durch den Errichter.

Alle sicherheits- und brandschutzrelevanten Leistungen werden vom Errichter geliefert. Alle Anschlüsse für die zur Ver- und Entsorgung des Gebäudes erforderlichen Vorleistungen sind in den allgemeinen baulichen Maßnahmen beschrieben und sichergestellt.

2.4 Außenanlagen

Der Schulhof ist durch eine Zaunanlage mit zwei 2-flügligen Toren und einer Eingangstür abgeschlossen. Weitere Maßnahmen werden, wie in den baulichen Maßnahmen beschrieben, ausgeführt.

3. Bauablauf

Für die fristgerechte Umsetzung der Maßnahme ist ein Baubeschluss im Juni 2019 unabdingbar. Die Beauftragung der Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 bis 7 ist erfolgt. Die Mittelfreigabe liegt vor.

Insgesamt werden für die Ausführung der Leistungen ca. 4 Monate veranschlagt.

Einreichung des Bauantrags:	05/2019
Vorlage Baugenehmigung:	07/2019
Beginn Planungsphasen 5 und 6:	05/2019
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	06/2019
Baubeginn:	09/2019
Bauende:	12/2019

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten nach Errichtung in €
	Betriebskosten	45.000,00
	Hausreinigung	11.700,00
	Wartung Heizung	3.000,00
	Miete temporäres Gebäude	382.200,00
Gesamtsumme		441.900,00

5. Finanzierung

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 720.000,00 € (brutto) ermittelt.

Kostengruppe:

KG 100 - Grundstück:	0 €
KG 200 - Herrichten und Erschließen:	4.900,00 €
KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktion:	437.900,00 €
KG 400 - Bauwerk-Technische Anlagen:	59.600,00 €
KG 500 - Außenanlagen:	177.000,00 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke:	0 €
KG 700 - Baunebenkosten:	40.600,00 €
Summe:	720.000,00 €

Im Haushaltsplan für das Jahr 2019 ff. sind für die Erschließung des Grundstücks und die Errichtung des Gebäudes folgende Mittel veranschlagt:

PSP Element 8.21601019	Haushaltsjahr 2019 in €
Planansatz 78510000	720.000
Gesamtsumme	720.000

6. Bestandsfähigkeit der Schule / voraussichtliche Schülerzahlen

Durch die positive Entwicklung der Geburten und damit auch der Schülerzahlen in der Stadt Halle (Saale) war es erforderlich, im Bereich der weiterführenden Schulen die Beschulungskapazitäten entsprechend dem Bedarf zu erweitern. Um den Bedarf für die Schulform Sekundar- / Ganztagschule mittel- bis langfristig zu sichern, sind Ausweichobjekte notwendig.

Das Objekt soll ab Januar 2020 von den Klassenstufen 9 und 10 der Sekundarschule „Johann Christian Reil“ belegt werden. Die Kapazität ist ausreichend, und die Lehrbedingungen wesentlich besser als am jetzigen Schulstandort.

7. Familienverträglichkeit

Mit der Verbesserung der Lehr- und Lernbedingungen ist die Familienverträglichkeit des Projekts gegeben.

Das Erdgeschoss wird barrierefrei erschlossen. Aus Kostengründen wird auf die Ausführung eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung des 2. und 3. Obergeschosses verzichtet. Dies ist mit der Projektgruppe der Sekundarschule abgestimmt.

Anlage:

Anlage gesamt

- Inhalt:
1. Lageplan
 2. Machbarkeitsstudie/Kostenberechnung
 3. Grundriss Erdgeschoss
 4. Grundriss 1. Obergeschoss
 5. Grundriss 2. Obergeschoss
 6. Gebäudeschnitt