



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00200**
Datum: 30.09.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	05.11.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.11.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	21.11.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss über die Errichtung von Treppentürmen zur Realisierung der zweiten baulichen Rettungswege der Kopfräume als erster Bauabschnitt zur Brandschutzgrundsicherung im Schulgebäude der Grundschule „Am Kirchteich“, Telemannstraße 5, und der Förderschule „Christian-Gotthilf-Salzman“, Ernst-Hermann-Meyer-Straße 60, 06124 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben beschließt, für die Errichtung von Treppentürmen zur Realisierung der zweiten baulichen Rettungswege der Kopfräume für das Schulgebäude der Grundschule „Am Kirchteich“, Telemannstraße 5, und der Förderschule „Christian-Gotthilf-Salzman“, E.-Hermann-Meyer-Straße 60 in Halle (Saale), auf einen Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben beschließt für das Schulgebäude der Grundschule „Am Kirchteich“ und der Förderschule „Christian-Gotthilf-Salzman“ die Errichtung von Treppentürmen zur Realisierung der zweiten baulichen Rettungswege der Kopfräume.

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Es wurden in der Entwurfsplanung unterschiedliche Alternativlösungen untersucht. Eine Variante ist die schon angewendete Bypass-Lösung. Diese war in der Kostenschätzung um ca. 0,50 % günstiger als die zweite Variante mit den Treppentürmen. Negativ zur Variante der Bypass-Lösung ist der zeitliche Bauablauf. Dieser ist nur in den Sommerferien möglich und auch auf Grund des Umfanges in zwei Bauabschnitten durchzuführen (Juli-August 2020 und Juli-August 2021). Die Variante mit den Treppentürmen dagegen lässt sich während des laufenden Schulbetriebes durchführen. Dadurch können zum Schuljahresbeginn 2020 die zurzeit nicht genutzten 12 Klassenräume wieder dem aktiven Schulbetrieb zugeführt werden.

Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung der Vorlage kann keine Nutzung der Kopfräume erfolgen; es würden 12 Unterrichtsräume weiterhin fehlen. Somit könnte die Unterrichtsversorgung nicht gewährleistet werden.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2019	956.300,00	8.21101048

B Folgekosten (Stand: 2019)		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020	2.500,00	1.21101.23 1.22101.09
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2020	32.677,86 (je Turm 8.169,47)	1.21101.23 1.22101.09

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Das Schulgebäude befindet sich im südlichen Teil der Neustadt in Halle (Saale) und wurde als vierzügiger Schulbau Typ Erfurt errichtet.

Das Gebäude befindet sich zum Großteil in unsaniertem Zustand.

Durch die steigenden Schülerinnen-, Schüler- und Klassenzahlen und die damit verbundene Nutzung aller sich bietenden Räume (auch der Giebelräume in den Hochtrakten) ist eine bauliche Anpassung des Gebäudes an die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013 erforderlich.

Als Schulträgerin ist die Stadt Halle (Saale) verpflichtet, die sächlichen Bedingungen zur Sicherung der Schulpflicht zu schaffen. Die rechtliche Grundlage ergibt sich aus § 64 Absatz 1 Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (SchulG LSA). Das heißt, dass die Schulträgerin alles tun muss, um ausreichend Räume unter Einhaltung der gesetzmäßigen Auflagen zum Brandschutz zur Verfügung stellen zu können.

Die Baumaßnahme wurde der Schule am 14.06.2019 vorgestellt.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Bauliche Maßnahmen

Es fehlt der zweite bauliche Rettungsweg aus den Kopfräumen an den Giebelwänden der Hochtrakte. Aus diesem Grund ist nicht gewährleistet, dass die Nutzerinnen und Nutzer dieser Giebelräume im Brandfall einen zweiten Rettungsweg über Flure und Treppenbereiche begehen können. Daher erfolgt die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges durch die Errichtung von Treppentürmen an allen vier Giebelwänden des Hochtraktes.

Die Treppentürme werden als Stahlkonstruktion in Fertigteilbauweise hergestellt.

Die Gründung hierfür erfolgt auf Einzelfundamentbalken.

Die Öffnungen für die notwendigen Fluchttüren werden aus den Stahlbetonfassadenplatten der Giebelwände herausgeschnitten. Vorab muss die bestehende Blechverkleidung der Fassade abgebrochen werden. Die Giebelfassaden erhalten in diesem Zusammenhang ein Wärmedämmverbundsystem, da ein späteres Anbringen dieser nur unter erschwerten Bedingungen möglich wäre und daraus folgend Mehrkosten unvermeidbar wären.

Weiterhin werden auch die Klassenraum-Türöffnungen zu den angrenzenden Treppenhäusern auf eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm, gemäß den Forderungen der Schulbaurichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt, erweitert. Dies führt zur Sicherung der Nutzbarkeit der 1. baulichen Rettungswege, welche im Bestand über die direkt angrenzenden Treppenträume des Schulgebäudes führen.

Im Bestand beträgt die lichte Breite der Türöffnungen ca. 83 cm.

Für die Treppentürme sind jeweils Schutzzaunkonstruktionen gegen unbefugtes Betreten von außen vorgesehen.

Eine vollständige Sanierung der Giebelräume wird nicht durchgeführt. Die Räume werden malermäßig überarbeitet und erhalten neue Bodenbeläge.

1.2 Elektrotechnische Anlage Starkstromtechnik und Kommunikationstechnik

Die elektrotechnischen Maßnahmen beziehen sich vor allem auf den Rückbau von vorhandenen Anlagenteilen, um in den baulich zu verändernden Bereichen Baufreiheit zu schaffen, sowie deren Wiedermontage an geeigneter Stelle.

Für die Treppentürme wird eine Außenbeleuchtung installiert.

1.2.2 Brandmeldeanlage (Hausalarm)

Die vorhandene Hausalarmierungsanlage bleibt erhalten und wird um die Fluchttürbereiche in den Giebelwänden erweitert.

1.3 Aussagen zur Barrierefreiheit

Die geplante Baumaßnahme beinhaltet die Errichtung der zweiten baulichen Rettungswege der Kopfräume. Eine barrierefreie Erschließung ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme.

2. Bauablauf

Die Realisierung soll im Jahr 2020 erfolgen.

Baugenehmigung:	02.05.2019	AZ 00055-2019
Erstellung Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnisse:	10/2019	
Vorbereitung Vergaben:	11/2019	
Vergabe Bauleistungen:	01-02/2020	
Baubeginn:	03/2020 (witterungsbedingt)	
Bauende:	06/2020 (witterungsbedingt)	

3. Finanzierung

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 956.242,64 € wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	262,51 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	727.032,39 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	0,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	38.591,60 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	190.356,14 €
Summe:	956.242,64 €

Die KG 700 setzt sich wie folgt zusammen:

Architekt	112.297,19 €
Statik	75.738,45 €
Brandschutzgutachten	2.320,50 €
Summe:	190.356,14 €

Folgende Finanzierung ist vorgesehen:

8.21101048	Verfügbar 2019 in €
Hochbau	956.300,00
Gesamtsumme	956.300,00

Die Maßnahme wurde im investiven Haushalt 2018 eingestellt und in das Haushaltsjahr 2019 übertragen. Die Kosten unter Punkt 3. Finanzierung sind entsprechend dargestellt.

4. Folgekosten

Ergebnis- haushalt 1.21101.09	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Finanzielle Auswirkungen (in €)
	Wartung Türanlagen	2.000,00
	Wartung Außenbeleuchtung	500,00
Gesamtsumme		2.500,00

5. Familienverträglichkeit

Die vorgesehene Baumaßnahme trägt insgesamt dazu bei, dass an diesem Schulstandort die Forderungen des Brandschutzes, hinsichtlich des zweiten baulichen Rettungswegs, in den Giebelräumen erfüllt werden und diese als Unterrichtsräume genutzt werden können. Die Bautätigkeit findet vornehmlich im Außenbereich statt. Die lärmintensiven Arbeiten werden nach Möglichkeit in den Schulferien stattfinden (April und Mai 2020). Eine Beeinträchtigung des Schulbetriebs ist nicht zu erwarten bzw. wird als gering eingestuft. Die Baumaßnahme wurde der Schule im Jahr 2018 vorgestellt.

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

Anlage:

Anlage gesamt

- Inhalt:
1. Grundriss Kellergeschoss
 2. Grundriss Erdgeschoss
 3. Grundriss 1. Obergeschoss
 4. Grundriss 2. Obergeschoss
 5. Grundriss 3. Obergeschoss
 6. Ansichten
 7. Checkliste für Barrierefreies Bauen Teil 1
 8. Checkliste für Barrierefreies Bauen Teil 2