**Änderung auf Seite 2 und 6**

# Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00453**
Datum: 20.01.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

| **Beratungsfolge** | **Termin** | **Status** |
|---|---|---|
| Bildungsausschuss | 07.01.2020 | öffentlich<br>Vorberatung |
| Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften | 21.01.2020 | öffentlich<br>Vorberatung |
| Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben | 23.01.2020 | öffentlich<br>Vorberatung |
| Stadtrat | 29.01.2020 | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff: Änderung des Baubeschlusses Neubau einer Aula mit Mehrzwecknutzung an der Marguerite Friedlaender Gesamtschule (vormals 2. Integrierte Gesamtschule), Standort Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Baubeschlusses, Vorlagen-Nr.: VI/2019/05031 zum Neubau einer Aula mit Mehrzwecknutzung an der „Marguerite Friedlaender Gesamtschule“ (vormals 2. Intergrierte Gesamtschule), Standort Ingolstädter Straße 33, 06128 Halle (Saale) mit einem erhöhten Kostenrahmen.

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
Die Planung für das Bauvorhaben wurde seit Baubeschlussfassung angepasst. Nach Einfließen aller bis zum Baubeschluss geschätzten Variablen entstehen für das Vorhaben Mehrkosten. Die geplante Variante ist die wirtschaftlichste und nachhaltigste.

Folgen bei Ablehnung
Kein Neubau einer Aula; innerhalb der Schule sind keine Räume mehr als Aula deklariert, maximale Personenzahl in Räumen innerhalb des Schulgebäudes ≤ 80 Personen

| A | **Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff. | | **Jahr** | **Höhe** (Euro) | **Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt) |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Ergebnisplan** | **Ertrag** (gesamt) | | | |
| | | **Aufwand (**gesamt) | | | |
| | **Finanzplan** | **Einzahlungen** (gesamt) | ~~2020~~ - ~~2021~~ | ~~2.700.000,00~~ | ~~8.21801014~~ |
| | | **Auszahlungen** (gesamt) | 2017 - 2021 | 3.110.000,00 | 8.21801014 |

| B | **Folgekosten** (Stand: | | **ab Jahr** | **Höhe** (jährlich, Euro) | **Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt) |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten | **Ertrag** (gesamt) | | | |
| | | **Aufwand** (ohne Abschreibungen) | 2021 | 55.500,00 | 1.21801.05 |
| | | **Aufwand** (jährliche Abschreibungen) | 2021 | 66.600,00 | 1.21801.05 |

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☒ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☒ ja

**Begründung:**

Sachliche Notwendigkeit

Zum Schuljahr 2019/20 nahm die „Marguerite Friedlaender Gesamtschule“ (vormals Zweite Integrierte Gesamtschule Halle) im Schulgebäude am Standort Ingolstädter Straße 33 den Schulbetrieb auf. Die Schule ist eine aufwachsende Schule, welche bei vollem Aufwuchs bis zu 800 Schülerinnen und Schüler hat. Durch den jährlichen Aufwuchs der 4-zügigen Schule steigt der Platzbedarf stetig. Aufgrund der baulich konstruktiven Limitierung der Räume im Schulgebäude ist ein separater Neubau eines Aulagebäudes am Standort unabdingbar.

Im Ergebnis der Planungspräzisierung während der Beschlussfassung und nach Beschluss der ursprünglichen Vorlage ist es zu folgenden Änderungen beziehungsweise Anpassungen im Projekt und dementsprechend zu Mehrkosten gekommen:

Aufgrund von aktualisierten Baugrunderkenntnissen (Hydrologie und Tragfähigkeit, welche im Zusammenhang mit der Sanierung der Hofflächen/Lichtschächte der Schule untersucht wurden) musste die Gründung des Gebäudes grundlegend angepasst werden.

Durch die Präzisierung der Schallschutz- und raumakustischen Maßnahmen nach Vorgaben des Planungsbüros für Bauphysik musste nachfolgend für Auditorium und Flurbereiche eine flächendeckende Akustikunterhangdecke zusätzlich zu den bereits berücksichtigten Akustikelementen eingeplant werden. Dies hatte ebenfalls erhebliche Auswirkungen auf die technische Ausstattung dieser Bereiche (Einbauleuchten statt abgehängter Lampen, Anpassung der Leitungswege für Zu- und Abluft).

Zusätzlich entstehen Mehrkosten für die elektroakustische Anlage im Auditorium. Hier wurde ursprünglich nur die Leitungsverlegung einschließlich der Anschlussbereiche für Lautsprecher und Technik geplant. Die derzeitige Planung sieht eine feste Beschallungsanlage (Lautsprecher) vor.

Weiterhin musste aus statischen Gründen die Klimaanlage, welche ursprünglich auf dem Dach angeordnet war, auf Geländeniveau aufgestellt werden. Hierfür werden zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Anlage vor Vandalismus („Käfig“) notwendig.

Das Gebäude musste konstruktiv um rund 80 m² vergrößert werden. Dies wurde erforderlich, um das Foyer/den Zugangsbereich samt Garderobe für 300 Personen ausreichend groß zu gestalten und die Bewegungs- und Fluchtwegflächen im Auditorium und im Zugangsbereich entsprechend den geltenden Vorschriften, Forderungen und Richtlinien (Brandschutz, behindertengerechte Erschließung u. a.) umzusetzen. Hierfür entstehen ebenfalls Mehrkosten aufgrund von Mehrmengen in den Bereichen Aushub, Baukonstruktion, Ausbau, technische Leitungswege.

Die Kosten für die Freianlagen haben sich erhöht, da hier nachfolgende zusätzliche Maßnahmen erforderlich wurden:
Für die Regenrückhaltung (Regenwasseranschluss an das öffentliche Kanalnetz für Gebäude und Freianlagen in dieser Größenordnung ist nur noch mit Regenrückhaltung möglich) ist eine Rückhalteanlage notwendig.

Für die natürliche Beschattung der Glasflächen des Gebäudes sowie der gänzlich asphaltierten Hoffläche wurde ein Mengenzuwachs an Gehölzen notwendig.

Weiterhin kommt es zu zusätzlichen Mengen im Bereich des Bodenabtrags (Klassifizierung Z2), welcher nicht wiederverwendet werden kann und deponiert werden muss.

Grundsätzlich sind die Mehrkosten als „Sowieso“-Kosten zu verstehen, da eine grundsätzliche Änderung des Gebäudes nicht geplant wurde. Vielmehr wurden notwendige Anpassungen eingearbeitet, und das Gebäude wurde unter Berücksichtigung aller neuen Erkenntnisse detaillierter betrachtet.

Weiterhin werden mit der Änderung des Baubeschlusses die Anpassung der aktuell marktüblichen Preissteigerungen sowie die Indizierung bis zum Baubeginn 2020 berücksichtigt.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Zur Umsetzung der Maßnahme und zur Wahrung der Bereitstellung der für die Schule notwendigen zusätzlichen Räume (Auditorium, Bühne) ist, auch aufgrund der baulich-konstruktiven Einschränkungen im Schulgebäude (Statik, Maximalbelastung von Geschossdecken für maximal 80 Personen) sowie der damit verbundenen Öffentlichkeitswirksamkeit und der demografischen Bedeutung, der Neubau der Aula unumgänglich.

Zur Sicherstellung des fristgerechten Fertigstellungstermins ist der Beschluss der Änderung des Baubeschlusses unumgänglich. Die jetzige Planung, unter Berücksichtigung aller zusätzlich ausgeführten Maßnahmen, ist nachhaltig und unabdingbar.

## 1. Bauablauf

| | **Ablaufplan gem. Baubeschluss** | **Ablaufplan aktuell** |
|---|---|---|
| Variantenbeschluss: | Oktober 2017 | Oktober 2017 |
| Baubeschluss: | Juni 2019 | Juni 2019 |
| Baubeginn: | Januar 2020 | Juni 2020 |
| Bauende: | April 2021 | Juli 2021 |
| Übergabe an Nutzer: | Mai 2021 | August 2021 |

## 2. Finanzierung

Im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung ergibt folgender Finanzierungsbedarf:

| **Kostengruppe** | **Kostenberechnung in EUR** | **Aktualisierte Kostenberechnung in EUR** |
|---|---|---|
| 100-Grundstücke | 0,00 | 0,00 |
| 200-Herrichten und Erschließen | 46.767,00 | 29.750,00 |
| 300-Bauwerk-Baukonstruktion | 917.928,47 | 1.668.164,37 |
| 400-Bauwerk Technische Anlagen | 427.647,40 | 594.106,91 |
| 500-Außenanlagen | 98.649,00 | 199.131,96 |
| 600-Ausstattung und Kunstwerke | 70.000,00 | 80.000,00 |
| 700-Baunebenkosten | 429.008,13 | 538.846,76 |
| Stellplatzablöse | 80.000,00 | 0,00 |
| **Summe** | **2.070.000,00** | **3.110.000,00** |

Die Gesamtkosten haben sich im Vergleich zu den aktuell verfügbaren Mitteln insgesamt um 1.040.000,00 € erhöht.

**Ursprünglich sollte der Neubau der Aula über Fördermittel nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes (KInvFG) kofinanziert werden. Zum Förderprogramm wurde am 29.05.2019 eine Prioritätenrangfolge vom Stadtrat beschlossen, welche die Aula an letzter Stelle der zu fördernden Maßnahmen führt (VI/2019/04807). Kostenentwicklungen in den anderen gemeldeten Fördermaßnahmen lassen den Schluss zu, dass die Aula aufgrund des begrenzten Förderrahmens von ca. 10,6 Mio. EUR nicht mehr gefördert werden kann und demzufolge finanziell nicht mehr gesichert wäre. Aus diesem Grund wird die Aula ohne Fördermittel in die Haushaltsplanung 2020 ff. aufgenommen.**

**Darüber hinaus ergeben sich terminliche Vorteile, da die Baumaßnahme nicht mehr im Zuge der Förderung durch das Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) geprüft werden muss. Diesbezüglich hätte das Votum des BLSA abgewartet werden müssen, bevor von einer gesicherten Finanzierung hätte ausgegangen werden können, um den Bau zu beginnen.**

Die Mehrkosten werden in die Haushaltsplanung wie folgt aufgenommen:

| 8.21801014 | Ist bis 2018 in € | Verfügbar 2019 in € | 2020 in € | 2021 in € | Gesamt in € |
|---|---|---|---|---|---|
| ~~Einnahmen~~ | ~~0,00~~ | ~~0,00~~ | ~~1.800.000,00~~ | ~~900.000,00~~ | ~~2.700.000,00~~ |
| Auszahlung Hochbau | 27.900,00 | 902.100,00 | 1.200.000,00 | 900.000,00 | 3.030.000,00 |
| Auszahlung Ausstattung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 80.000,00 | 80.000,00 |
| **Gesamtsumme Auszahlungen** | **27.900,00** | **902.100,00** | **1.200.000,00** | **980.000,00** | **3.110.000,00** |

## 3. Folgekosten

Die Folgekosten ändern sich im Vergleich zum ursprünglichen Baubeschluss wie folgt:

| Ergebnishaushalt 1.21801.05 | finanzielle Auswirkung 2021 ff. gem. BB in Euro (brutto) pro Jahr | aktualisierte finanzielle Auswirkungen 2021 ff. in Euro (brutto) pro Jahr |
|---|---|---|
| Gesamtsumme | **49.730,00** | **55.500,00** |

## 4. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme eines Aulaneubaus in der Ingolstädter Straße 33 werden wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung der Rahmenrichtlinien für die „Marguerite Friedlaender Gesamtschule“ Halle geschaffen. Die Lehr- und Lernbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft werden umfassend verbessert.

Einer Nutzung für Veranstaltungen der Schule oder für externe Veranstaltungen seitens der umliegenden Bevölkerung ist mit dem Neubau Genüge getan. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.