



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01117**
Datum: 05.06.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	30.06.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	07.07.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	09.07.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	15.07.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss für die barrierefreie Sanierung der Außenanlagen zur Berufsbildenden Schule III „Johann Christoph von Dreyhaupt“, Harzgeroder Straße 63-65, 06124 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die barrierefreie Sanierung der Außenanlagen zur Berufsbildenden Schule III „Johann Christoph von Dreyhaupt“, Harzgeroder Straße 63-65, 06124 Halle (Saale).

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

Unter Berücksichtigung der abgestimmten Gestaltung gibt es keine kostengünstigere Variante.

Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung des Baubeschlusses kann der Schulbetrieb nach Fertigstellung der Sanierung des Schulgebäudes nicht aufgenommen werden, da zur Inbetriebnahme 93 PKW-Stellplätze, 120 Fahrradstellplätze sowie eine Feuerwehraufstellfläche nachzuweisen sind.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2020 2021	1.452.600,00 200.000,00	8.23101022.700 8.23101022.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2022	82.630,00	1.21101.18

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) wird bis zum Jahr 2022 für über 250 Millionen Euro Schulen, Kindertagesstätten und Horte neu bauen oder sanieren. Rund 20 Objekte – 11 Schulen, 4 Turnhallen und 5 Kindertagesstätten – werden dabei über das Förderprogramm STARK III von der EU und dem Land Sachsen-Anhalt hergerichtet. Mit diesem Programm wird insbesondere die energetische Ertüchtigung der Gebäude gefördert; nur ein kleiner Teil entfällt auf die allgemeine Sanierung.

Die Herrichtung der Außenanlagen der Objekte ist über das STARK III-Programm nicht zu finanzieren. Jedoch sind einige vorbereitenden Arbeiten der Planungsbüros (wie Gutachten) bereits abgeschlossen, da diese Bestandteile der Gebäudeplanung sind.

Im Rahmen des Fördermittelprogramms STARK III plus EFRE erfolgt aktuell die Sanierung der Berufsbildenden Schule III „Johann Christoph von Dreyhaupt“, Harzgeroder Straße 63-65, 06124 Halle (Saale).

Zum Zeitpunkt des Baubeschlusses (VI/2019/04901) durch den Stadtrat am 24.04.2019 waren die Planungen zu den Außenanlagen (Stellplätze, Schulhof, Sport- und Erholungsflächen etc.) noch nicht vergeben. Entsprechend wurde festgelegt, dass zu den Außenanlagen ein separater Baubeschluss erarbeitet und vorgelegt wird, sobald die Entwurfsplanung abgeschlossen ist. Erst in dieser Phase konnten die grundlegenden Bauuntersuchungen auf dem Gelände stattfinden.

Die nunmehr vorliegende Entwurfsplanung wurde mit der Schulleitung der Berufsbildenden Schule III „Johann Christoph von Dreyhaupt“ (BbS III) abgestimmt.

1. Beschreibung der Baumaßnahme

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung

Das Schulgebäude ist ein viergeschossiger teilunterkellertes Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion aus dem Jahre 1978 in Typenbauweise Typ Erfurt 69 – Querwandbauweise. Das Schulgebäude in der Harzgeroder Straße wurde als Doppelstandort errichtet. Das Areal gliedert sich aktuell in drei Bereiche: Pausenhof Grundschule (nördlich des Schulgebäudes), Sporthof (östlich des Schulgebäudes) und Pausenhof Förderschule (südlich an die Schule anschließend).

Die Freiflächen der Berufsbildenden Schule III „Johann Christoph von Dreyhaupt“ befinden sich aktuell in einem schlechten Zustand. Die 40 Jahre alte Flächenbefestigung weist erhebliche Mängel auf. Entwässerungseinrichtungen sind marode, die ehemalige Sportanlage und der Schulgarten sind teilweise überwachsen und verwildert. Eine sichere und barrierefreie Nutzung der Freiflächen ist nicht gegeben.

Auf dem Grundstück befinden sich zahlreiche Bestandsbäume, welche im Zuge der neuen Maßnahmen weitestgehend erhalten bleiben. Es werden umfangreiche großkronig wachsende Neuanpflanzungen vorgenommen, um schattige Plätze auf dem Schulhof zu schaffen und die notwendigen Baumfällungen auszugleichen.

Das Ziel ist eine vollständig barrierefreie Nutzung der Freiflächen, was u. a. über eine Anbindung über Aufzüge an das Schulgebäude garantiert ist.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Das Schulgebäude wird zukünftig von ca. 600 Berufsschülerinnen und Berufsschülern genutzt. Entsprechend der Altersgruppe gibt es Angebote für Aufenthalts- und Rückzugsbereiche sowie zur sportlichen Betätigung.

Die vorhandene Regenentwässerung muss erneuert und die Schmutzwasserentwässerung teilweise saniert werden. Im Außenbereich wird das Niederschlagswasser in die angrenzenden Grünflächen geleitet. Das anfallende Niederschlagswasser im Innenhofbereich sowie der Großteil des Dachwassers wird in 2 Zisternen gesammelt. Diese Zisternen mit Pumpenanlage und jeweils einer Entnahmestelle dienen künftig zur Bewässerung der Grünanlagen.

Die Errichtung von Versickerungsanlagen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher auch teilweise über flache Versickerungsmulden dem Boden zugeführt, so dass es künftig den neuen Baumpflanzungen zur Verfügung steht. Als Pflaster wird ein Drainfugenpflaster verwendet, welches zusätzlich eine Versickerung des Wassers in den Boden ermöglicht.

Insgesamt wird eine Fläche von ca. 6.000 m² mit Drainfugenpflaster versiegelt, was mit den geforderten 93 PKW-Stellplätzen für die Berufsschule begründet ist. Diese Fläche entspricht dem Bestand der derzeit versiegelten Flächen.

Eine Fläche von ca. 2.000 m² ist nach der Sanierung der Außenanlagen teilversiegelt. Diese erhält einen wasserdurchlässigen fugenlosen EPDM-Fallschutzbelag. Wegen des geringen Wartungsaufwandes werden damit Laufbahn, Bewegungsparcours und Spielfeld ausgestattet. Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung nach DIN EN 71-3 ist Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen und ist vom Auftragnehmer vorzulegen.

Es sind 120 Fahrradstellplätze mit einem Abstand von 50 cm vorgesehen. Davon befinden sich 103 auf dem Hauptstellplatz, 4 neben dem Haupteingang sowie 13 vor dem südlichen Gebäudeteil.

Zum Einsatz kommen Fahrradständer vom Typ Gabelhalter mit Hoch-Tief-Einstellung mit einem Abstand von 50 cm untereinander (gemäß der Richtlinie der Stadt Halle).

Da keine zusätzliche Einzäunung des Schulgebäudes vorgesehen ist, werden alle Fahrradständer frei zugänglich sein.

Östlich des ehemaligen Pausenhofes wird ein Großteil der geforderten 93 PKW-Stellplätze angeordnet, wobei dieser sich nach Süden fortsetzt.

Um einen PKW-Verkehr auf dem Schulhof zu vermeiden, wird eine neue Zufahrt (Breite 5,50 m) von der Schönebecker Straße aus errichtet.

Verbindungswege zwischen dem Parkplatz und dem Schulgelände sind mit umklappbaren Pollern gesichert.

Eine neue Laufbahn mit Start und Auslaufbereich, eine neue Sprunggrube mit Anlaufbahn sowie eine Kugelstoßanlage entstehen an der alten Stelle, entsprechend den Forderungen für den Sportunterricht.

Weiterhin sind im Außenbereich zwei Tischtennisplatten und entsprechende Sitzelemente vorgesehen.

Durch einen Rückbau weiterer Altbefestigungen entstehen größere Wiesen- bzw. Rasenflächen. Ziel ist eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Im Hinblick auf eine Erhaltung des reichhaltigen Baumbestandes wurde die Planung der geforderten Stellplätze, siehe Anlage 1, abgestimmt. Dennoch müssen 16 Bäume gefällt werden. Entsprechend der Baumschutzsatzung ist für 6 Laubbäume ein Fällantrag notwendig. Diese 6 Bäume weisen zum Teil Schädigungen auf. Drei dieser Bäume werden für die neuen Stellplätze entfernt, zwei Bäume weichen zur Erstellung der Anlage des neuen Spielfeldes und ein weiterer im Zuge der Haussanierung. Bei den 10 Bäumen, die nicht unter die Baumschutzsatzung fallen, handelt es sich um 5 überalterte, bruchgefährdete Pappeln, zwei nichteinheimische Eschen-Ahorne und drei dünnere Ahorne. Dazu wird es weitere Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde geben.

55 großkronige einheimische Laubbäume und zahlreiche Sträucher werden neu gepflanzt. So entstehen größere beschattete Bereiche und das Schulgelände wird neu gegliedert. Die Neuanpflanzungen wirken sich zudem klimaausgleichend aus.

Die Artenauswahl für die Bepflanzung orientiert sich an der vom FB Gesundheit erstellten Artenliste. Diese Liste bildet die Grundlage, um auf giftige und allergische Reaktionen hervorrufende Pflanzen zu verzichten.

Zur Beleuchtung der Freifläche werden Mastleuchten inkl. Kabelübergangskästen und Fundamente mit einer Masthöhe von 4,50 m als Lichtstelen aufgestellt, die mit LED-Technik ausgestattet sind.

Durch die Einleitung des Niederschlagswassers in die Grünanlagen (bislang Ableitung in Abwasserleitung), die Flächenbefestigung mit stark wasserdurchlässigem Drainfugenpflaster (bislang Asphalt und Beton) sowie die umfangreichen Baum- und Strauchneupflanzungen wird die klimarelevante ökologische Situation deutlich verbessert.

Die Entwurfsplanung der Freianlagenplanung ist in der Anlage 1 Entwurfsplanung Freianlagen BbS III beigefügt.

1.3 Barrierefreiheit

Für die barrierefreie Sanierung der BbS III wird ein Personenaufzug geplant. Der Außenbereich wird rollstuhlgerechte Bewegungs- und Ruhebereiche sowie eine kontrastreiche Gestaltung erhalten.

2. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Die Fertigstellung der Außenanlagen der Berufsbildenden Schule ist im 4. Quartal 2021 vorgesehen. Es ergibt sich folgender Zeitplan:

2. Quartal 2020:	Planung Leistungsphase 4
3. Quartal 2020:	Baugenehmigung
4. Quartal 2020:	Beginn Ausschreibung und Vergabe
2. Quartal 2021:	Baubeginn
4. Quartal 2021:	Fertigstellung der Außenanlagen

3. Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Sanierung der Außenanlagen, gegliedert nach Kostengruppen (KG), wurden wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion	0,00 €
KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen	0,00 €
KG 500 – Außenanlagen	1.245.180,90 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten	207.420,24 €
Indizierung	200.000,00 €
Summe:	1.652.601,14 €

Eine detaillierte Darstellung der Baunebenkosten ist als Anlage 2 Aufteilung Kostengruppe 700 beigelegt.

Vorgesehene Haushaltsbewirtschaftung

8.23101022.700	verfügbar 2020 (in €)	Plan 2021 (in €)	Gesamt (in €)
Auszahlung Hochbau (alt)	1.452.600	0	1.452.600
Auszahlung Hochbau (neu)	1.452.600	200.000	1.652.600

Die Haushaltsmittel, welche in diesem Jahr zur Verfügung stehen, werden entsprechend dem Bauablauf in das Jahr 2021 übertragen.

Der gesteigerte Finanzmittelbedarf wird mit der Haushaltsplanung 2021 ff. berücksichtigt.

Für die in diesem Zusammenhang benötigte überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung wird eine gesonderte Beschlussvorlage eingereicht.

4. Folgekosten

Es entstehen Betriebs- und Instandhaltungskosten für die Außenanlagen i.H.v. 17.000,00 €/Jahr.

5. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur barrierefreien Sanierung der Außenanlagen der Berufsbildenden Schule wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrkräfte Rechnung getragen. Es wurden entsprechende Ruhe- sowie Bewegungsbereiche mit schattigen Plätzen und Sitzmöglichkeiten vorgesehen.

Parkmöglichkeiten für PKW und Fahrräder sind ausreichend und außerhalb der Pausen- und Sportbereiche angeordnet.

Fazit: Die Beschlussvorlage zur Sanierung der Außenanlagen ist auch aus schulfachlicher Sicht familienverträglich.

Anlagen:

Anlagen gesamt:

- Anlage 1 Entwurfsplanung Freianlagen BbS III
- Anlage 2 Aufteilung Kostengruppe 700
- Anlage 3 Checkliste Barrierefreies Bauen