



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02170**  
Datum: 02.02.2021  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	02.03.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	16.03.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	18.03.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.03.2021	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss für die Brandschutzgrundsicherung der Grundschule „August Hermann Francke“, Haus 40, Franckeplatz 1, 06110 Halle (Saale) mit der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Fördermittelprogramms „Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen“**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für die Brandschutzgrundsicherung der Grundschule „August Hermann Francke“, Haus 40, Franckeplatz 1, 06110 Halle (Saale) auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die Realisierung der Brandschutzgrundsicherung der Grundschule „August Hermann Francke“, Haus 40, Franckeplatz 1, 06110 Halle (Saale) mit der Bewilligung von Fördermitteln im Zuge des Fördermittelprogramms „Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen“.

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 Prüfung aller Alternativen ergab, dass nur die Variante 1 des Brandschutzkonzeptes, die Luftspülanlage mit 30-fachem Luftwechsel je Stunde, für die brandschutztechnische Ertüchtigung an diesem Objekt möglich ist.

Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung des Baubeschlusses gibt es für das Objekt keinen zweiten Rettungsweg; die Nutzung bleibt eingeschränkt.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag (gesamt)</b>			
	<b>Aufwand (gesamt)</b>			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen (gesamt)</b>	2020 bis 2022	892.700,00	8.21101068
	<b>Auszahlungen (gesamt)</b>	2020 bis 2022	1.600.000,00	8.21101068

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)	2022	91,00	1.21101.06
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2022	76.353,00	1.21101.06

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

## **1. Begründung auf den Verzicht des Variantenbeschlusses**

Im Verlauf der Planungen am Schulgebäude wurden mehrere Varianten untersucht, die der Verbesserung der Rettungswegsituation im Gebäude dienen.

Die Idee der Errichtung einer weiteren Treppe als Außentreppe wurde verworfen, da im Außenbereich des Gebäudes an drei Seiten nicht genügend Platz für eine Außentreppe vorhanden ist. Die einzige Seite mit ausreichend Fläche stellt der Schulhof dar. Die Fassade ist die repräsentative Vorderansicht des Gebäudes und steht unter Denkmalschutz.

Eine weitere Überlegung bestand in der Errichtung eines Treppenhauses innerhalb des Bestandsgebäudes. Dies würde aufgrund großflächiger Deckenöffnungen einen wesentlichen Eingriff in die Statik des Gebäudes bedeuten. Die Auswirkungen auf ein Gebäude dieses Alters sind schwer abschätzbar und stellen ein zu hohes Risiko dar.

Deshalb wurde die Ertüchtigung des ersten Rettungsweges gewählt.

## **2. Begründung der Baumaßnahme**

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude dient der Beschulung und Betreuung von Kindern. Das Gebäude befindet sich auf dem Gelände der Franckeschen Stiftungen und ist über den Franckeplatz 1, entlang der Straße zur Grundstückszufahrt und über den Schulhof erreichbar. Das viergeschossige Gebäude hat einen zentralen Treppenraum. Der zweite bauliche Rettungsweg ist derzeit nicht gegeben.

## **3. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen**

Das Ziel der Baumaßnahme ist die Sicherung des zweiten Rettungsweges entsprechend der Variantenlösung 1 des Brandschutzkonzeptes, um einen höchstmöglichen Sicherheitsstandard ohne große bauliche Eingriffe in das unter Denkmalschutz stehende Bestandsobjekt zu erhalten.

Die Gebäudehülle wird von der Maßnahme nicht berührt.

### **3.1 Bauliche Maßnahmen**

Der vorhandene Treppenraum wird als sicherer Rettungsweg in besonderer Form ausgebildet. Es wird eine Luftspülanlage installiert, um einen mindestens 30-fachen Luftwechsel je Stunde zu gewährleisten. Weiterhin wird jeweils direkt an den Treppenraum in allen Etagen ein Vorraum als Schleuse ausgebildet und mit rauchdichten selbstschließenden Türen ausgestattet. Die Ausführung der Türen wird mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Eine Verbesserung der Raumakustik in den Klassenräumen wird durch Akustikelemente hinsichtlich Sprachverständlichkeit und Lärminderung erreicht.

### **3.2. Haustechnische Maßnahmen**

Es erfolgt eine Modernisierung der elektrischen Anlage, der Beleuchtung und der Datentechnik.

Die vorhandene Elektroinstallation wird der baulichen Bestandssituation - unter Berücksichtigung des Brandschutzes - angepasst. Die Beleuchtungsanlage wird vollständig auf energiesparende LEDs umgestellt. Die Sicherheitsbeleuchtung wird erweitert und erneuert.

Eine Brandmeldeanlage wird installiert und auf die Leitstelle der Feuerwehr aufgeschaltet. Die vorhandene Hausalarmanlage wird entsprechend dem Brandschutzkonzept angepasst, erneuert und auf den Wachschatz aufgeschaltet. Eingebaut wird eine Wechselsprechanlage mit Videofunktion. Erneuert wird auch die elektrische Lautsprecher- und die Telefonanlage. Es erfolgt die strukturierte Verkabelung und dabei werden die IT-Anschlüsse für die elektrischen Tafeln verlegt.

Die Installation erfolgt mittels Kabelkanäle in den Unterrichtsräumen und als Unterputzinstallation im Foyer und in den Verkehrsflächen.

Grundlage bilden die aktuellen TGA-Standards für Bauvorhaben der Stadt Halle (Saale).

Nach der Installation ist die malermäßige Instandsetzung des Gebäudes erforderlich; das Farbkonzept wird mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Die Raumnutzung wird in den Geschossen Erdgeschoss bis Dachgeschoss nicht verändert; im Kellergeschoss entstehen ein Raum für die Luftspülanlage, ein Batterieraum und ein Raum für die Schwachstromanlage.

#### **4. Bauablauf**

Die Bauzeit der geplanten Maßnahme wird mit fünf Monaten eingeschätzt. Der Beginn ist für den Anfang der Sommerferien 2021 vorgesehen. Zu dieser Zeit sind die Leistungen ohne Einschränkungen für den Schulbetrieb bis zum Ende der Sommerferien möglich. In den Sommerferien soll der größte Teil der Elektroinstallationen, der Einbau der Luftspülanlage sowie ein Teil der Maurer-, Putz- und Malerarbeiten ausgeführt werden. Vor Beginn des neuen Schuljahres erfolgt eine Feinreinigung.

Nach den Sommerferien sind die Bauarbeiten in den laufenden Schulbetrieb einzupassen. Hier werden die Arbeiten raumweise bzw. je auf einer halben Etage weitergeführt. Arbeiten, die während des laufenden Schulbetriebes nicht ausgeführt werden können, sind für den Zeitraum der Herbstferien vorgesehen. Die Restarbeiten werden in Abstimmung mit der Schulleitung unter laufendem Schulbetrieb bis voraussichtlich Ende 2021 fortgesetzt.

Vorlage Baugenehmigung:	02/2021
Beginn Planungsphasen 5 und 6:	04/2021
Beginn Ausschreibungen/Vergabe:	05/2021
Baubeginn:	07/2021
Bauende:	12/2021

#### **5. Finanzierung**

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung die Gesamtkosten in Höhe von 1.600.000,00 € (brutto) ermittelt. Gegliedert nach Kostengruppen (KG):

KG 100 - Grundstück:	0 €
KG 200 - Herrichten und Erschließen:	0 €
KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktion:	545.950,00 €
KG 400 - Bauwerk-Technische Anlagen:	684.250,00 €
KG 500 - Außenanlagen:	0 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke:	0 €
KG 700 - Baunebenkosten:	369.800,00 €
<b>Summe:</b>	<b>1.600.000,00 €</b>

Für das Vorhaben ist folgende Haushaltsplanung angemeldet:

<b>PSP Element 8.21101068</b>	<b>Haushaltsjahr 2020 in €</b>	<b>Haushaltsjahr 2021 in €</b>	<b>Haushaltsjahr 2022 in €</b>
Planansatz 75100000 Eigenmittel	200.000,00	290.000,00	217.300,00
Fördermittel aus KInvFG	350.000,00	360.000,00	182.700,00
Verfügbare Summe im Haushaltsjahr	<b>550.000,00</b>	650.000,00	400.000,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.600.000,00</b>		

Bewirtschaftung:

	<b>Ist 2020 in €</b>	<b>Ermächtigungs übertrag in €</b>	<b>Plan 2021 in €</b>	<b>Plan 2022 in €</b>	<b>Gesamt in €</b>
Aus- zahlungen	21.035,96	528.900,00	650.000,00	400.000,00	1.599.935,96

## 6. Folgekosten

Kostenart	Kosten in €/Jahr		Erläuterung Ermittlungsgrundlage
	vor Maßnahme	nach Maßnahme	
Wärmekosten	21.247 €	21.247 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Wasser-/ Abwasserkosten	1.275 €	850 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Stromkosten	6.969 €	8.350 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Hausmeisterkosten	12.419 €	12.419 €	Basierend auf TVÖD VKA, anteilig Objektverantwortung
Objektbewachung	0 €	0 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten
Reinigungskosten	31.871 €	31.871 €	Kennwerte von Vergleichsobjekten, aufwandsabhängig
sonstige Betriebskosten	3.187 €	3.187 €	OSCAR Kennwert 1,5 €/m <sup>2</sup>
Instandhaltungskosten	24.434 €	23.076 €	§ 28 der 2. Berechnungsverordnung, alters- und zustandsbereinigt
Wartung	4.674 €	4.743 €	OSCAR-Kennwerte von Jones Lang LaSalle, zustandsbereinigt
Kosten Anmietung	0 €	0 €	aktuelle Marktpreise Region Halle (Saale)
Abschreibung (AfA)	0 €	76.353 €	§ 40 KomHVO, Bewertungsrichtlinie
<b>Gesamtsumme inkl. AfA</b>	<b>106.077 €</b>	<b>182.521 €</b>	
<b>Gesamtsumme ohne AfA</b>	<b>106.077 €</b>	<b>106.168 €</b>	

Differenz (vorher / nachher)	
inkl. AfA	<b>76.444 €</b>
ohne AfA	<b>91 €</b>

Die Folgekosten für die Wartung der Luftspülanlage und die Überprüfung der sicherheitsrelevanten Anlagen werden voraussichtlich jährlich ca. 3.000 € in Anspruch nehmen.

## 7. Bestandsfähigkeit der Schule / voraussichtliche Schülerzahlen

Die Bestandsfähigkeit für die Grundschule „August Hermann Francke“ wird mittel- und langfristig als gegeben befunden.

Laut Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2022 (SEPI-VO 2022) gilt eine Grundschule mit mindestens 80 Schülerinnen und Schülern als bestandsfähig.

Voraussichtliche Schülerzahlentwicklung an der Grundschule „August Hermann Francke“:

<b>Schuljahr</b>	<b>2019/20</b>	<b>2020/21</b>	<b>2021/22</b>	<b>2022/23</b>	<b>2023/24</b>	<b>2024/25</b>	<b>2025/26</b>
SEP 1	49	46	49	52	56	59	54
SEP 2	59	49	48	48	50	54	57
SEP 3	15	13	11	12	12	13	14
Sjg. 3	55	60	53	47	48	50	54
Sjg. 4	55	57	64	54	48	49	51
<b>Summe</b>	<b>233</b>	<b>225</b>	<b>225</b>	<b>213</b>	<b>214</b>	<b>225</b>	<b>230</b>

Quelle: Beschluss VII/2020/00841, Erste Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes der Stadt Halle (Saale) für die Schuljahre 2019/20 bis 2023/24 - nach der Schulbezirksveränderung ab 2022/23

Legende: SEP - Schuleingangsphase  
Sjg. - Schuljahrgang

## **8. Familienverträglichkeit**

Eine Verbesserung der Lehr- und Lernbedingungen ist Ziel der Sanierung dieses Standorts; die Familienverträglichkeit ist gegeben.

## **9. Barrierefreiheit**

Da das Gebäude (Fassade) unter Denkmalschutz steht, gibt es keine Möglichkeit in den vorhandenen Bestand einzugreifen. Die Begehbarkeit des Gebäudes erfolgt über eine Außentreppe. Damit ist die Barrierefreiheit nicht gegeben. Alternativ wäre der Einbau einer seitlichen Rampe mit Geländer (ca. 20 m lang) möglich. Dafür müsste die Podestfläche im Eingangsbereich vergrößert werden. Die Planungs- und Baukosten würden bei 65.000,00 € liegen. Dazu müsste außerdem eine Abstimmung mit der Abteilung Denkmalschutz erfolgen.

## **10. Klimarelevanz**

Es wird das bestehende Treppenhaus mit einer Luftspülanlage (Rauchabzugsanlage, die nur im Brandfall auslöst) ausgestattet und die Gebäudehülle wird dabei nicht verändert, dadurch gibt es keine Auswirkung auf die Klimawirkung.

## **Anlagen:**

Anlagen gesamt:

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 3 Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4 Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 5 Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 6 Grundriss Dachgeschoss
- Anlage 7 Schnitt A-A
- Anlage 8 Checkliste Barrierefreies Bauen
- Anlage 9 Kostengruppe 700 Baunebenkosten
- Anlage 10 Präsentation GS „August Hermann Francke“