



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02681**  
Datum: 05.10.2021  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

| Beratungsfolge                                                                     | Termin     | Status                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Bildungsausschuss                                                                  | 02.11.2021 | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Ausschuss für Finanzen, städtische<br>Beteiligungsverwaltung und<br>Liegenschaften | 16.11.2021 | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Ausschuss für städtische<br>Bauangelegenheiten und Vergaben                        | 18.11.2021 | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Stadtrat                                                                           | 24.11.2021 | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff: Änderung des Baubeschlusses zur Sanierung des Gesamtkomplexes  
Lyonel-Feininger-Gymnasium, Bauabschnitte 2 und 3**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Baubeschlusses vom 28.03.2018 (VI/2017/03645) zur Sanierung des Gesamtkomplexes Lyonel-Feininger-Gymnasium mit einem erhöhten Kostenrahmen.
2. Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) für das Haushaltsjahr 2021 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.21701018.700 Projekt: Lyonel-Feininger-Gymnasium (HHPL Seiten 1072, 1295, 1317)

Finanzpositionsgruppe 785\* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 986.500 EUR.

Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus folgender Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.21101048.700 Projekt: Grundschule Am Kirchteich (mit Digitalpakt)  
(HHPL Seiten 1019, 1297, 1316)

Finanzpositionsgruppe 785\* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 986.500  
EUR

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

Dachgeschossausbau, die Instandsetzung der Fassade und die Anpassung der Planung an den aktuellen Stand der Technik sind für einen reibungslosen Betrieb der Schule zwingend notwendig. Die Herstellung der Schulinnenhöfe wurde vom Stadtrat beschlossen.

Folgen bei Ablehnung

Die Weiterführung der Baumaßnahme und somit auch die Fertigstellung könnten nicht erfolgen. Dadurch wäre ein weiterer Aufwuchs der Schule nicht möglich, so dass die Stadt Halle (Saale) die Schulpflicht im Bereich der Gymnasien nicht erfüllen könnte.

| A                   | Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff. | Jahr                     | Höhe (Euro)                                  | Wo veranschlagt<br>(Produkt/Projekt) |
|---------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Ergebnisplan</b> | <b>Ertrag</b> (gesamt)           |                          |                                              |                                      |
|                     | <b>Aufwand</b><br>(gesamt)       |                          |                                              |                                      |
| <b>Finanzplan</b>   | <b>Einzahlungen</b><br>(gesamt)  |                          |                                              |                                      |
|                     | <b>Auszahlungen</b><br>(gesamt)  | Vorjahre<br>2021<br>2022 | 5.248.021,00<br>9.240.500,00<br>1.711.500,00 | 8.21701018.700                       |

| <b>B Folgekosten</b> (Stand:                     |                                                 | <b>ab Jahr</b> | <b>Höhe</b><br>(jährlich,<br>Euro) | <b>Wo veranschlagt</b><br>(Produkt/Projekt) |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------------|
| Nach Durchführung<br>der Maßnahme zu<br>erwarten | <b>Ertrag</b> (gesamt)                          |                |                                    |                                             |
|                                                  | <b>Aufwand</b> (ohne<br>Abschreibungen)         | 2022           | 414.663,06                         | 1.21701.09                                  |
|                                                  | <b>Aufwand</b><br>(jährliche<br>Abschreibungen) | 2022           | 659.600,00                         | 1.21701.09                                  |

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☒ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☒ ja

Klimawirkung:

☒ positiv

☐ keine

☐ negativ

## **Begründung:**

### **Sachliche Notwendigkeit**

Für das Bauvorhaben „Sanierung des Gebäudekomplexes Lyonel-Feininger-Gymnasium“ (LFG) wurde bereits im Jahr 2015 mit der Planung begonnen.

Zum Schuljahr 2015/16 wurde das Lyonel-Feininger-Gymnasium ehemals Neues städtisches Gymnasium mit der Aufnahme von 76 Schülerinnen und Schülern gegründet. Nach erfolgreichem Aufwuchs rechnet man mit einer maximalen Beschulung von 852 Schülerinnen und Schülern in 32 Klassen. Die jährlichen Zahlen im Anwahlverfahren (Erstwünsche) belegen, dass dieses Gymnasium auf Grund seiner Lage, Ausstattung und seiner pädagogischen Arbeit sehr gern angewählt wird. Die Nachfrage ist hier größer als bei allen anderen kommunalen Gymnasien. Durch den jährlichen Aufwuchs des 4-zügigen Gymnasiums steigt der Platzbedarf stetig. Mit dem Ausbau aller verfügbaren Flächen (z.B. auch im Dachgeschoss) werden moderne Unterrichtsbedingungen geschaffen, die in Zeiten besonderen Bedarfs auch einzelne zusätzliche Züge ermöglichen. Besonderer Bedarf kann hierbei zum Beispiel durch weitere Überhänge von Schülern oder Pandemie bedingte Kohortenbildung entstehen.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Gutjahrstraße 1 wurde 1899 bis 1901 errichtet und von Beginn an als Berufsschule genutzt. Eine Komplettsanierung des Gebäudes wurde in mehreren Teilabschnitten von 1991 bis 1994 durchgeführt. Neben technischen Installationen stammen der Brandschutz, die sanitären Einrichtungen und die Fachkabinette im 2. Obergeschoss aus dieser Zeit.

Aufgrund der in den Jahren 1991 bis 1994 durchgeführten Sanierungsarbeiten entspricht der bauliche Nutzungszustand in weiten Teilen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an einen modernen Schulstandort. Dies erforderte die Sanierung und bauliche Erweiterung in allen Gebäudeteilen.

### **Zeitliche Unabweisbarkeit**

Mit Beginn des Schuljahres 2022/23 wächst die zu erwartende Schülerzahl auf 831 Schülerinnen und Schüler in 11 Jahrgängen an, Tendenz steigend. Um nachhaltig den Bedarf an Unterrichtsräumen und Pausenbedingungen zu sichern, ist eine Sanierung des Gebäudes nach den aktuellen Standards zwingend erforderlich.

### **1. Darstellung der notwendigen zusätzlichen baulichen Maßnahmen und Kostenerhöhungen**

Für das Vorhaben lag ein Baubeschluss (VI/2017/03645) in Höhe von insgesamt 11.259.000 € vor. Dieser beinhaltete die Kosten für den ersten Bauabschnitt (Sanierung Aula und Umbau Turnhalle zur Mensa) und die Maßnahmen der Gesamtsanierung Bauabschnitte 2 und 3. Nicht inkludiert waren insbesondere die Herstellung einer 2. Ebene in den Innenhöfen zur Nutzung als innenliegende Schulhöfe.

Gemäß aktuellem Stand des Projektes ergeben sich folgende Kosten:

| <b>Kostengruppe</b>                  | <b>Kosten gemäß Baubeschluss 2018</b> | <b>aktuelle Kosten Mai 2021</b> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| KG 100 – Grundstück:                 | 0,00 €                                | 0,00 €                          |
| KG 200 – Herrichten und Erschließen: | 0,00 €                                | 0,00 €                          |
| KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:    | 4.785.942 €                           | 8.417.142 €                     |
| KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen: | 2.797.006 €                           | 3.406.806 €                     |
| KG 500 – Außenanlagen:               | 37.230 €                              | 237.230 €                       |
| KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke: | 1.300.000 €                           | 1.300.000 €                     |
| KG 700 – Baunebenkosten:             | 2.338.822 €                           | 2.838.822 €                     |
| <b>Summe KG 200 - 700</b>            | <b>11.259.000,00€</b>                 | <b>16.200.000 €</b>             |

### 1.1 Marktpreis/ Auswirkung durch COVID-19

Im Rahmen der Sanierung ist es zu Mehrkosten bei den Ausschreibungen auf Grund der aktuellen Marktsituation und der Baupreissteigerung seit dem Zeitpunkt der Kostenberechnung aus 2017 gekommen.

Seit Beginn der Niedrigzinsphase herrscht deutschlandweit eine sehr hohe Konjunktur im Baugewerbe. Diese starke Nachfrage ist nicht nur in einzelnen Gewerken zu verzeichnen, sondern erstreckt sich über die gesamte Branche. Im Durchschnitt steigen deutschlandweit unabhängig vom Auftraggeber nach Angaben des statistischen Bundesamtes die Baukosten um ca. 5 % pro Jahr. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um einen statistischen Wert für die Bundesrepublik Deutschland. Die regionale Situation in Sachsen-Anhalt und speziell in Halle (Saale) weicht hiervon aufgrund der Vielzahl der parallel laufenden Bauprojekte ab. Die regional tätigen Firmen sind stark ausgelastet, was zu höheren Angebotspreisen oder gar keinen Angeboten führt. Die angespannte Marktlage zeigt sich hier in der mehrfach notwendigen Wiederholung von drei Ausschreibungen, da keine Angebote eingegangen sind. Hierbei handelt es sich um die Schlüsselgewerke Pfahlgründung für den Aufzug (dreifach ausgeschrieben) sowie Heizung für Bauabschnitt 2 (zweifach ausgeschrieben) und Heizung Bauabschnitt 3 (zweifach ausgeschrieben). Weiterhin musste das Gewerk Schlosserarbeiten zweifach ausgeschrieben werden.

Im Zuge der Ausschreibungsverfahren des LFG ist eine Kostensteigerung aufgrund der erzielten Marktpreise in Höhe von ca. 25 % zu verzeichnen.

Aufgrund der einzuhaltenden Infektionsschutzbestimmungen durch COVID-19 und aufgrund von Kinderbetreuung und Home-Office sind Planungs- und Bauabläufe stark beeinträchtigt. Die daraus resultierende Bauzeitenverlängerung führt zwangsläufig zu höheren Kosten, da beispielsweise Gemeinschaftseinrichtungen wie Baucontainer, WC-Anlagen, Baustellenzäune oder Baugerüste länger oder gar zusätzlich vorgehalten werden müssen. Aufgrund der Verschiebung kommt es zur Erhöhung der Baukosten aufgrund von Lohnerhöhungen und der Erhöhung von Materialpreisen. Zahlreiche Bauabläufe können nicht in gewohnter Weise durchgeführt werden (Mindestabstandsgebot, Hygienekonzept), so dass sich dadurch die Bauzeit verlängert, was zu Mehrkosten für Beschleunigungsmaßnahmen führt.

Insgesamt resultieren aus den Sachverhalten Marktpreis und der COVID-19-Pandemie Mehrkosten in Höhe von ca. 1.415.000,00 €.

## **1.2 Wünsche der Nutzenden**

Weiterhin wurden Wünsche der Nutzenden in der fortgeschriebenen Planung berücksichtigt. Im Kellergeschoss wird ein Schülercafé inkl. Küche eingerichtet. Hierbei ist die gemeinsame Nutzung mit der Volkshochschule geplant. Die Küche soll in den Unterricht integriert werden.

Hieraus resultieren zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 50.000,00 €.

## **1.3 zusätzliche bauliche Maßnahmen**

### Ausbau Dachgeschoss und Dacherneuerung

In der ursprünglichen Planung waren im Dachgeschoss lediglich ein Raum für Arbeitsgemeinschaften, eine Lehrerküche und ein Lehrerarbeitsraum vorgesehen. Der restliche Bereich sollte keiner Nutzung zugeführt werden. Aufgrund des zusätzlichen Bedarfs an Unterrichtsräumen, welcher 2020 angemeldet wurde, ist der Ausbau des Dachgeschosses untersucht worden. Hierbei wurde festgestellt, dass neben den Ausbauarbeiten ein zusätzlicher 2. Rettungsweg zu schaffen ist und eine entsprechende brandschutztechnische Ertüchtigung vorhandener Wände notwendig wird. Um eine Nachhaltigkeit der Sanierungsmaßnahmen zu gewährleisten, wurde ein Gutachten zum baulichen Zustand des vor 28 Jahren sanierten Daches beauftragt. Hierbei wurde festgestellt, dass Mängel an der vorhandenen Abdichtung bestehen und so die Gefahr von Nässeintrag vorhanden ist. Um Schäden an den dann sanierten Unterrichtsräumen und eine nachträgliche Erneuerung des Daches zu vermeiden, werden im Zuge des Innenausbaus auch die Dachdämmung und die Dachaufbauten erneuert. Dadurch wird die Energiebilanz des Gebäudes erheblich verbessert. Das Dachgeschoss wird insgesamt so aufgewertet, dass 3 vollwertige Unterrichtsräume sowie ein Sammlungsraum entstehen. Hierbei werden 2 Kunsträume mit 120 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup> und ein allgemeiner Unterrichtsraum mit 50 m<sup>2</sup> geschaffen. Der Mehrbedarf an Unterrichtsräumen kann so am Standort realisiert werden.

Hieraus resultieren Mehrkosten in Höhe von ca. 700.000,00 €.

### Sanierung der Fassade/ Instandsetzung Fenster

Die Begutachtung des Zustandes des Daches erfolgte durch einen Gutachter mittels Hubsteiger. Im Zuge dessen wurde die Gelegenheit genutzt, den Zustand der Fassade zu dokumentieren. Hierbei wurde festgestellt, dass die Fugen und Teile der Blechabdeckungen keinen ausreichenden Schutz vor eindringender Feuchtigkeit mehr bieten und diverse Bereiche der Klinkerfassade beschädigt sind. Laut vorliegendem Untersuchungsbericht besteht Handlungsbedarf. Um weitere Schäden abzuwenden, sind Instandsetzungsmaßnahmen in den nächsten zwei Jahren unabdingbar.

Hierfür werden Kosten einschließlich Gerüst in Höhe von 550.000,00 € veranschlagt.

Weiterhin wurde festgestellt, dass die Fenster außenseitig in einem angegriffenen Zustand sind. Es fehlen zum Teil Wetterschenkel und einige Rahmen weisen Beschädigungen auf. In Abstimmung mit dem Denkmalamt wurde entschieden, die Fenster instand zu setzen, um so den weiteren Verfall aufzuhalten und eine komplette Erneuerung zu vermeiden.

Hierfür entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von 70.000,00 €.

### Sanierung der Decken

Im Rahmen der derzeit laufenden Sanierungsarbeiten in der Dreyhauptstraße wurden nach erfolgten Abbrucharbeiten erhebliche Mängel an der Deckenkonstruktion festgestellt.

Die Holzbalkendecken sind zum Teil mit Hausschwamm und Fäulnis befallen, diverse Stahlkonstruktionen der Kappendecken sind stark korrodiert und durch zersetzenden Mörtel sowie fehlende Steine teilweise nicht mehr tragfähig. Dies führt zu zusätzlichen Leistungen im Rahmen der nachhaltigen statischen Ertüchtigung der tragenden Bauteile des Gebäudes.

Hieraus resultieren zusätzliche Kosten in Höhe von 50.000,00 €.

### Herstellung Barrierefreiheit hinsichtlich Fußbodenhöhen

Nach dem Rückbau des Fußbodenaufbaus wurde ersichtlich, dass die eingebauten Holzbalken der Klassenzimmer der Dreyhauptschule starke Höhendifferenzen von bis zu 8 cm innerhalb der Räume hin zum Treppenhaus aufweisen. Um die barrierefreie Nutzung zu gewährleisten, wurde in Abstimmung mit der Unfallkasse festgelegt, dass ein Ausgleich innerhalb der Klassenräume erfolgen muss und die Höhe zur Tür hin zu nivellieren ist.

Es entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 150.000,00 €.

### Bau- und raumakustische Maßnahmen

Aufgrund der massiven Bauweise des Gebäudes wurde im Zuge der Planung davon ausgegangen, dass der Schallschutz (Bauakustik) zwischen den Etagen ohne zusätzliche Maßnahmen gewährleistet ist. Daher wurden im Zuge der Planung der Sanierungsmaßnahmen nur die Installation einer Unterhangdecke zur Verbesserung der Raumakustik in den Unterrichtsräumen vorgesehen. Im Zuge der bauakustischen Messung nach dem Rückbau hat sich jedoch die Notwendigkeit ergeben, eine Schallschutzdecke zur Sicherstellung der Schalltrennung zwischen den einzelnen Etagen zu installieren. Dadurch ergibt sich die technologische Notwendigkeit, die Akustikdecke in einer aufwendigeren Ausführung tiefer abzuhängen.

Hieraus resultieren zusätzliche Kosten in Höhe von 160.000,00 €.

### Sanierung des Innenputzes

Im Zuge der Entwurfsplanung erfolgten bereits intensive Abstimmungen mit der Abteilung Denkmalschutz. Hierbei wurde der Forderung des größtmöglichen Substanzerhalts nachgekommen und lediglich von einer Putzerneuerung von 50 % der Flächen ausgegangen. Im Zuge der Rückbaumaßnahmen wurde jedoch festgestellt, dass der Zustand des Bestandsputzes einen Erhalt in dieser Größenordnung nicht zulässt. Im Ergebnis müssen ca. 80 % der Putzflächen abgebrochen und erneuert werden. Um dem Denkmalcharakter nachzukommen, wurden im Foyer florale Ornamente, in den Treppenträumen Begleitstreifen und der Erhalt einzelner Befunde im Schaukasten-Prinzip vorgesehen.

Insgesamt resultieren hieraus Zusatzkosten in Höhe von 100.000,00 €.

### Aufzugsgründung

In der Entwurfsplanung war der Einsatz von Mikrobohrpfählen vorgesehen. Im Zuge der Genehmigungsstatik im Bauantragsverfahren wurde jedoch aus statischen Gründen festgelegt, dass Verdrängungspfähle für die Gründung zur Anwendung kommen müssen. Die Realisierung dieser ist jedoch technologisch viel komplexer und erfordert diverse zusätzliche Maßnahmen im Kellerbereich.

Hieraus resultieren zusätzliche Kosten in Höhe von 110.000,00 €.

### Schulhöfe in den Innenhöfen

Ein grundsätzliches Problem dieser Schule war eine geringe Größe der Schulhofflächen. Der Stadtrat hat daher im Jahr 2019 mit Beschluss VII/2019/00341 festgelegt, zusätzliche Pausenflächen in den Innenhöfen des Gutjahrgebäudes zu schaffen. Hierzu wird in zwei Innenhöfen eine zusätzliche Ebene installiert, welche als Pausenfläche dienen soll. Dabei wird in die Gebäudesubstanz eingegriffen, darüber hinaus ist auch hier die Gründung im spezifischen Untergrund zu berücksichtigen. Neben der reinen baulichen Maßnahme sind zusätzliche Leistungen für die Sicherstellung der dauerhaft gesundheitlich unbedenklichen Nutzbarkeit der Höfe zu berücksichtigen. Der vorhandene Taubenschlag muss rückgebaut werden und ein nachhaltiger Schutz vor erneuten Ansiedelungen der Tauben geschaffen werden.

Die unabweisbaren Eingriffe in die Bausubstanz wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Hierbei werden zwei Brüstungen zurückgebaut und die Öffnungen zur Gewährleistung der Zugänglichkeit werden denkmalgerecht hergestellt.

Aufgrund der entstehenden Zwischenebenen ergeben sich zusätzliche Auflagen aus dem Brandschutzkonzept, die zwingend zu realisieren sind. Im Zuge dessen werden 10 vorhandene Fensteröffnungen im EG verschlossen. Die Ausführung wurde ebenfalls mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Hieraus resultieren nach konkreter Planung nunmehr Mehrkosten in Höhe von 750.000,00 €.

## **1.4 Haustechnische Maßnahmen**

Seit der Erstellung der Entwurfsplanung im Jahr 2017 wurden die „Technischen Standards für Schulbauten“ der Stadt Halle (Saale) weiterentwickelt. Daraus folgen u. a. zusätzliche Datenanschlüsse in diversen Räumen, zusätzliche Steckdosen, ein elektronisches Schließsystem bei den Außentüren und ein größerer Datenschrank. Ebenso ist nun vorgesehen, den Server- und den Batterieraum zu klimatisieren. Hinzu kommt die neue TGA Ausstattung des Dachgeschosses.

Aus den erweiterten technischen Anforderungen resultieren Mehrkosten in Höhe von ca. 110.000 €.

Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen erfolgen Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde mit dem Ziel einer Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes der Innenräume im Sinne einer optisch möglichst dezenten Neuausstattung. Die damit verbundenen baulichen Veränderungen werden im Rahmen eines entsprechenden Genehmigungsverfahrens geprüft.

## **1.5 Außenanlagen**

Im Zuge der Entwurfsplanung und des Baubeschlusses war vorgesehen, Fahrradstellplätze und einen Behindertenparkplatz zu schaffen.

Im Baubeschluss VI/2017/03645 wurden 190 Fahrradstellplätze ausgewiesen. Die Anzahl setzte sich zusammen aus bestehenden und neu zu schaffenden Stellplätzen. Darüber hinaus sollten außer dem Behindertenstellplatz keine weiteren Maßnahmen umgesetzt werden.

Im Rahmen eines Schülerwettbewerbs sollten die Flächen des Schulhofes neu gestaltet werden. Der Siegerentwurf war so umfangreich, dass er in die Baumaßnahme integriert wurde. Der Entwurf sieht die Verlagerung von bestehenden Spielgeräten zur Errichtung neuer Gestaltungselemente wie dem Theatron und dem Adlerness vor.

Zu Gunsten der Umsetzung des Schülerentwurfs wurde in einvernehmlicher Abstimmung mit der Schulleitung die Anzahl der bestehenden auf 132 Fahrradstellplätze reduziert. Gemäß der Richtlinie zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen der Stadt Halle (Saale) werden die geplanten Fahrradparker als Gabelhalter mit Hoch-Tief-Einstellung ausgeführt. Neben dem Theatron und dem Adlerness wurden auf dem Schulhof zusätzliche Aufbauten wie ein Bücherparcours, ein Spielehaus und ein abgegrenzter Bolzplatz ergänzt. Ebenso wird der Untergrund komplett erneuert und entsiegelt. Es wurden zusätzliche Sitzgelegenheiten geschaffen. Der Schulhof wird somit auch ein aktiver Bestandteil des Unterrichts. Das Adlerness, der neue Bolzplatz, das Theatron sowie eine Tischtennisplatte wurden bereits realisiert.

Hierfür entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von 200.000,00 €.

## **1.6 Planungskosten**

Aufgrund der vorbenannten hinzukommenden Leistungen entstehen zusätzliche Kosten für notwendige Gutachten sowie für die Planung und Bauüberwachung durch die erforderliche Planung, Fachplanung und Projektsteuerung.

Es entstehen Mehrkosten in Höhe von ca. 500.000,00 €.

## **2. Bauablauf**

Im ersten Bauabschnitt wurden der Umbau der Turnhalle zur Mensa und die Sanierung der Aula realisiert. Der zweite und dritte Bauabschnitt umfasst die Gebäudeteile der Dreyhauptstraße einschließlich der Fachunterrichtsräume in der Gutjahrstraße. Die Sanierung der Gebäudeteile wird in den Sommermonaten 2021 abgeschlossen. Nach Fertigstellung der Dreyhauptschule und der Fachunterrichtsräume im Gutjahrgebäude zieht das Lyonel-Feininger-Gymnasium in diese Räumlichkeiten, damit im vierten Bauabschnitt in der Gutjahrstraße die geplanten Arbeiten realisiert werden können. Zum Schuljahr 2022/23 sollen die Sanierungsarbeiten innerhalb der Gebäude abgeschlossen sein. Die Gesamtfertigstellung einschließlich der Schulinnenhöfe erfolgt bis zum Ende des Jahres 2022.

|                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Baubeginn:                                                  | 01/2019 |
| Bauende Gebäude:                                            | 08/2022 |
| Fertigstellung Gesamtprojekt einschließlich Schulinnenhöfe: | 12/2022 |

### 3. Finanzierung

Haushaltsplan aktuell

| <b>IST bis 2020<br/>in EUR</b> | <b>Ermächtigungsübertrag<br/>in EUR</b> | <b>Plan 2021<br/>in EUR</b> | <b>Plan 2022<br/>in EUR</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 5.248.021                      | 4.115.500                               | 5.125.000                   | 725.000                     |
| <b>Summe</b>                   | <b>15.213.521</b>                       |                             |                             |

Haushaltsplanung 2022 neu

| <b>IST bis 2020<br/>in EUR</b> | <b>Ermächtigungsübertrag<br/>in EUR</b> | <b>Plan 2021<br/>in EUR</b> | <b>Plan 2022<br/>in EUR</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 5.248.021                      | 4.115.500                               | 5.125.000                   | 1.711.500                   |
| <b>Summe</b>                   | <b>16.200.021</b>                       |                             |                             |

Es ergibt sich eine Kostendifferenz zum Baubeschluss vom 28.03.2018 in Höhe von 4.916.000,00 €.

### 4. Überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung

| <b>Produkt<br/>Sachkontengruppe</b>                                                                                   | <b>VE 2021<br/>+ bereits<br/>genehmigte<br/>Veränderungen<br/>-EUR-</b> | <b>überplanmäßige<br/>VE<br/>-EUR-</b> | <b>Neue VE<br/>2021<br/>-EUR-</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.21701018.700 Lyonel-<br>Feininger-Gymnasium<br>Finanzpositionsgruppe 785*<br>Auszahlungen für Hochbau-<br>maßnahmen | <b>173.500</b>                                                          | <b>986.500</b>                         | <b>1.160.000</b>                  |
|                                                                                                                       | kassenwirksam<br>2022                                                   |                                        | <b>1.160.000</b>                  |

Die Deckung der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt durch:

| <b>Bezeichnung des PSP-<br/>Elementes<br/>Finanzpositionsgruppe</b>                                                            | <b>VE 2021<br/>+ bereits<br/>genehmigte<br/>Veränderungen<br/>-EUR-</b> | <b>Nichtin-<br/>anspruchnahme<br/>VE 2021<br/>-EUR-</b> | <b>Neue VE 2021<br/>-EUR-</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 8.21101048.700 GS „Am<br>Kirchteich“ (mit Digitalpakt)<br>Finanzpositionsgruppe 785*<br>Auszahlungen für Hochbau-<br>maßnahmen | <b>3.111.200</b>                                                        | <b>986.500</b>                                          | <b>2.124.700</b>              |

## **Sachliche Notwendigkeit**

Um die unter Punkt 1 dieses Beschlusses dargestellten zusätzlichen Maßnahmen realisieren zu können, ist es erforderlich, dass die zusätzlichen Mittel für das Jahr 2022 zur Verfügung stehen. Die überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die notwendigen Ausschreibungen hierfür durchführen zu können.

## **Zeitliche Unaufschiebbarkeit**

Mit Beginn des Schuljahres 2022/23 wächst die zu erwartende Schülerzahl auf 831 Schülerinnen und Schüler in 8 Jahrgängen an, Tendenz steigend. Um nachhaltig den Bedarf an Unterrichtsräumen und Pausenbedingungen zu sichern, ist eine Sanierung des Gebäudes nach den aktuellen Standards zwingend erforderlich. Um die zusätzlichen Maßnahmen baulich in der notwendigen Frist abschließen zu können, muss die Ausschreibung 2021 erfolgen.

## **Erläuterung des Deckungsnachweises**

8.21101048.700 Grundschule „Am Kirchteich“ (mit Digitalpakt)

Die im Haushaltsjahr 2021 eingeordnete Verpflichtungsermächtigung von 11.851.000 EUR wird nicht vollständig für diesjährige Leistungsbeauftragungen zum Vorhaben benötigt.

In diesem Jahr werden die notwendigen Rettungstürme an den Giebelwänden des Schulgebäudes realisiert. Bezüglich der noch ausstehenden Komplettsanierung des Gebäudes gibt es jedoch noch keinen Planungsstand.

Die Maßnahme wird im Jahr 2021 weder einen entsprechenden Bearbeitungsstand noch die erforderliche Beschlusslage im Rahmen eines Varianten- oder Baubeschlusses erreichen, der eine vertragliche Bindung im Umfang von 11,8 Mio. EUR erfordert. Unter dieser Voraussetzung erfolgte bereits die Deckung für überplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen an den Vorhaben „Grundschule Innenstadt Turnhalle/Hort (Schimmelstr.)“ und „Sportschulen (mit Digitalpakt)“ aus dieser Position.

Die überplanmäßige Inanspruchnahme der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung an anderer Stelle hat keine Auswirkungen auf den Fortgang und die Finanzierung der Sanierung der Grundschule Am Kirchteich. Das Vorhaben und dessen Veranschlagung in der Haushaltsplanung werden entsprechend der aktuellen Einschätzung zum Projektablauf und Finanzbedarf fortgeschrieben.

## 5. Folgekosten

| Ergebnis-<br>haushalt      | Unterhaltung Grundstücke und<br>bauliche Anlagen | Kosten<br>bisher<br>in € | Kosten nach<br>Sanierung<br>in € |
|----------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|                            | Wärme / Heizung                                  | 71.381,92                | 82.089,21                        |
|                            | Wasser / Abwasser                                | 5.025,38                 | 5.779,19                         |
|                            | Stromkosten                                      | 22.295,36                | 25.639,66                        |
|                            | Hausreinigung                                    | 94.000,00                | 99.000,00                        |
|                            | Instandhaltung                                   | 101.000,00               | 125.000,00                       |
|                            | Hausmeisterkosten                                | 35.000,00                | 35.000,00                        |
|                            | Wartung und Entleerung Fettabscheider            | 70,00                    | 70,00                            |
|                            | Wartung Heizung                                  | 3.000,00                 | 5.000,00                         |
|                            | Wartung Lüftungsanlage                           | 3.400,00                 | 5.600,00                         |
|                            | Wartung Sanitär                                  | 6.100,00                 | 7.500,00                         |
|                            | Aufschaltung Hausalarm                           | 2.000,00                 | 2.000,00                         |
|                            | Wartung/Inspektion Hausalarmanlage               | 5.000,00                 | 5.000,00                         |
|                            | Wartung ortsfeste elektr. Anlagen                | 5.625,00                 | 5.625,00                         |
|                            | Wartung Feststellanlagen                         | 2.500,00                 | 2.500,00                         |
|                            | Wartung Rauch- u. Wärmeabzugsanlage              | 1.000,00                 | 2.000,00                         |
|                            | Wartung Einbruchmeldeanlage                      | 0,00                     | 500,00                           |
|                            | Aufschaltung Einbruchmeldeanlage                 | 0,00                     | 1.000,00                         |
|                            | Aufschaltung Behinderten-WC                      | 360,00                   | 360,00                           |
|                            | Wartung Behinderten-WC                           | 200,00                   | 200,00                           |
|                            | Wartung Aufzug u. Hublift                        | 4.000,00                 | 4.000,00                         |
|                            | Prüfung u. Reparatur Handfeuerlöscher            | 800,00                   | 800,00                           |
| <b>Gesamtsumme</b>         |                                                  | <b>362.757,66</b>        | <b>414.663,06</b>                |
| <b>Differenz (neu-alt)</b> |                                                  | <b>51.905,40</b>         |                                  |

Die Folgekosten erhöhen sich im Vergleich zum ursprünglichen Baubeschluss um ca. 51.905,00 € jährlich.

## 6. Bestandsfähigkeit der Schule/voraussichtliche Schülerzahlen

Durch die positive Entwicklung der Geburten und damit auch der Schülerzahlen in der Stadt Halle (Saale) ist es erforderlich, im Bereich der weiterführenden Schulen die Beschulungskapazitäten entsprechend dem Bedarf zu erweitern. Um den Bedarf für die Schulform Gymnasium mittel- bis langfristig zu sichern, war es notwendig, ein neues Gymnasium zu eröffnen. Die Prognose der Schülerzahlen unter Berücksichtigung des Anwahlverhaltens an die weiterführenden Schulen ab der Klassenstufe 5 gewährleistet, dass das Lyonel-Feiningergymnasium als 4-zügiges Gymnasium aufwachsen kann.

Damit ist die Bestandsfähigkeit eines Gymnasiums gemäß Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2022 (GVBl LSA 2020, 607) gegeben.

| Schuljahr    | 2018/<br>2019 | 2019/<br>2020 | 2020/<br>2021 | 2021/<br>2022 | 2022/<br>2023 | 2023/<br>2024 | 2024/<br>2025 | 2025/<br>2026 | 2026/<br>2027 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Sjg. 5       | 113           | 113           | 112           | 112           | 112           | 112           | 112           | 112           | 112           |
| Sjg. 6       | 112           | 113           | 111           | 111           | 111           | 111           | 111           | 111           | 111           |
| Sjg. 7       | 112           | 114           | 114           | 112           | 112           | 112           | 112           | 112           | 112           |
| Sjg. 8       | 79            | 106           | 110           | 113           | 111           | 111           | 111           | 111           | 111           |
| Sjg. 9       | 0             | 80            | 109           | 106           | 108           | 106           | 107           | 107           | 107           |
| Sjg. 10      | 0             | 0             | 79            | 110           | 107           | 109           | 107           | 107           | 107           |
| Sjg. 11      | 0             | 0             | 0             | 73            | 101           | 98            | 100           | 99            | 99            |
| Sjg. 12      | 0             | 0             | 0             | 0             | 64            | 89            | 86            | 89            | 87            |
| <b>Summe</b> | <b>416</b>    | <b>526</b>    | <b>635</b>    | <b>736</b>    | <b>826</b>    | <b>849</b>    | <b>847</b>    | <b>848</b>    | <b>847</b>    |

Bei einer durchgängigen Vierzügigkeit in allen Klassenstufen und einer Auslastung von 28 Schülerinnen und Schülern pro Klasse ergibt sich eine maximale Schülerzahl von 896 Schülerinnen und Schülern in 32 Klassen.

Zu berücksichtigen ist, dass in den kommenden Jahren ein stärkerer Zuwachs als in der Schulentwicklungsplanung dargestellt, zu erwarten ist.

## **7. Familienverträglichkeit**

Aus Sicht der Familienverträglichkeit ist die Bereitstellung der zusätzlichen Unterrichtseinrichtung eine wichtige Grundlage, um die Lebensbedingungen für Kinder, Jugendliche und Familien in der Stadt Halle (Saale) zu sichern.

## **8. Klimarelevanz**

Aufgrund der Sanierung des Dachgeschosses, der Modernisierung der haustechnischen Anlagen und der Novellierung der Fernwärmestation, welche nun abgestimmt auf den Energiebedarf des Gebäudes ausgelegt wird, wird die Energiebilanz des gesamten Gebäudekomplexes verbessert.

## **Anlagen:**

Anlagen gesamt:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Grundriss Dachgeschoss