

## Anlage Bau- und Prüfaufträge in Bezug auf die Kooperative Gesamtschule „Ulrich von Hutten“ (VII/2022/04132)



Im Rahmen des Stadtratsbeschlusses Nr. VII/2021/02936 zur Feststellung des Schulentwicklungsplanes der Stadt Halle (Saale) für die Schuljahre 2022/23 bis 2026/27 – allgemeinbildende Schulen – beauftragte der Stadtrat die Stadtverwaltung in Ziffer 4 Buchstabe e für den Schulstandort der Kooperativen Gesamtschule „Ulrich von Hutten“ in der Roßbachstraße 78, 06112 Halle (Saale) folgende Maßnahmen mit Abschluss der Planungen bis Ende 2022 schnellstmöglich vorzusehen:

- e1. die Errichtung eines Erweiterungsbaus für weitere Unterrichtsräume auf dem Gelände der Kooperativen Gesamtschule „Ulrich von Hutten“ bzw. in näherer Umgebung.
- e2. die Prüfung eines geeigneten Orts in der Umgebung des Standortes Kooperativen Gesamtschule „Ulrich von Hutten“ für die Errichtung einer Turnhalle (ggf. in Zusammenhang mit dem WTH-Zentrum und unter Prüfung durch die Sportförderung des Landes).
- e3. die Prüfung eines möglichen Ausbaus des Dachgeschosses des Gebäudes am Standort Roßbachstraße 78 zur Gewinnung weiterer Unterrichtsräume.
- e4. bis zu Fertigstellung neuer Räume für den WTH-Unterricht werden Räumlichkeiten beim Berufsförderungswerk Halle gGmbH als Ausweichmöglichkeit ab dem Schuljahr 2022/23 genutzt.

Die Stadtverwaltung prüfte daraufhin die Umsetzbarkeit der Teilaufträge und kam zu folgenden Ergebnissen:

### Zu e1

Für die Errichtung eines Erweiterungsbaus für weitere Fach- und Unterrichtsräume am Schulstandort der Kooperativen Gesamtschule „Ulrich von Hutten“ ist möglich. Es konnte ein geeigneter Standort zur Errichtung des Erweiterungsbaus auf dem Schulgelände gefunden werden. Der Standort wird in der weiterführenden Planung vertieft und entwickelt. Derzeit wird die Aufgabenstellung in Vorbereitung des Vergabeverfahrens mit der Schulleitung zusammen erarbeitet. Die Beauftragung der Planungspartner wird voraussichtlich im ersten Quartal 2023 erfolgen.

### Zu e2

Es konnte ein geeigneter Standort zur Errichtung der Sporthalle auf der angrenzenden Grünfläche am Schulstandort gefunden werden. Derzeit stehen weder kommunale Haushaltsmittel noch Förderprogramme für das gesamte Projekt (Planung und Bau) zur Verfügung. Die bestehenden Förderprogramme schließen die Errichtung von Sportanlagen für den Schulsport aus.

### Zu e3

Das denkmalgeschützte und sanierte Schulhauptgebäude aus dem Errichterjahr 1918 lässt einen für Unterrichtsräume geeigneten Dachgeschossausbau u.a. aus konstruktiven (statischen) und vor allem aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu. Die zusätzlich erforderlichen Fach- und Unterrichtsräume, die zur Sicherstellung der Bestandsfähigkeit der Schule benötigt werden, können über einen Erweiterungsbau auf dem Schulgelände realisiert werden (siehe Pkt. e1).

Zu e4

Im Zuge des Auftrags prüfte die Stadtverwaltung folgende drei Varianten:

- Variante 1: Verlängerung der Anmietung der Räumlichkeiten in der Bugenhagenstraße 30
- Variante 2: Weiternutzung der Liebenauer Straße 119 und
- Variante 3: Errichtung eines Modulgebäudes am Standort Roßbachstraße 78

Alle Varianten wurden in Bezug auf die Kosten und ihre Auswirkungen auf die bestehenden Planungen untersucht. Die Ergebnisse werden nachfolgend tabellarisch aufgeführt. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass bei keiner Variante die benannten Kosten in der Haushaltssatzung 2022ff. aufgenommen sind.

Objekt	Bugenhagenstr. 30	Liebenauer Str. 119	Roßbachstr. 78
Eigentümer	Berufsförderungswerk Halle gGmbH	Stadt Halle (Saale)	Stadt Halle (Saale)
Aktueller Stand	Anmietung des gesamten Objektes für BbS III bis 08/2022	Kommunales Schulobjekt als Nebengebäude der KGS „u. v. Hutten“ in verschlissenem Zustand	---
Geplante Maßnahmen	Weitere Anmietung des gesamten Objektes	Weiternutzung des bestehenden Gebäudes einschließlich Instandsetzungsmaßnahmen zur Sicherung der Nutzbarkeit	Errichtung eines Modulgebäudes
Finanzielle Auswirkungen	weitere Anmietung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltmiete pro Monat: 9.276 €</li> <li>• Kaltmiete pro Jahr 111.308 €</li> </ul> Betriebskosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro Monat 6.125 €</li> <li>• pro Jahr 73.505 €</li> </ul> <b>Kosten ab 09/2022 bis 08/2026 ca. 744 T€</b>  zusätzliche Kosten zur Inbetriebnahme: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 75 T€</li> </ul>	Betriebskosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro Monat 725 €</li> <li>• pro Jahr 8.700 €</li> </ul> <b>Kosten ab 09/2022 bis 08/2026 ca. 35 T€</b>  Instandsetzungskosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• TGA ca. 220 T€</li> <li>• Bau ca. 50 T€</li> </ul>	Modulgebäude mit <b>8 Unterrichtsräumen</b> inkl. Sanitärebereich und Hausanschlussraum  Grobkosten: Auf- und Abbau der Modulanlage, Versicherungskosten, Mietkosten über 3 Jahre ( <i>Mitte 2023 bis Mitte 2026</i> ) und Baunebenkosten  ( <u>ohne</u> Betriebskosten)
<b>Gesamtkosten</b>	<b>ca. 819 T€</b>	<b>ca. 305 T€</b>	<b>ca. 800 T€</b>

Objekt	Bugenhagenstr. 30	Liebenauer Str. 119	Roßbachstr. 78
Hinweise	<p>Nettokaltmiete alle zwei Jahre um 2% erhöht zuvor geltenden Mietzins</p> <p>Ausschließlich die Komplettanmietung ist möglich.</p> <p>Das angemietete Objekt wird durch die Grundbedarfe nicht vollständig ausgelastet.</p>	<p>Für den Zeitraum der Instandsetzung des Gebäudes,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TGA bis 02/2023</li> <li>• Bau bis 10/2022,</li> </ul> <p>wird nur eine <u>Teilnutzung</u> möglich sein. Eine Beschleunigung der Maßnahme wird angestrebt.</p> <p>Für die Nachnutzung des Grundstückes als Hortgebäude steht die Liegenschaft erst ab 2026 zur Verfügung.</p>	<p>Nach Freigabe der Finanzierungsmittel kann die Aufstellung der Modulanlage frühestens ein Jahr später erfolgen. Dadurch ist eine Nutzung frühestens ab Schuljahresbeginn 2023/24 möglich.</p>

Nach Prüfung der Varianten empfiehlt die Stadtverwaltung, vorbehaltlich der Finanzierung, die Umsetzung der Variante 2: Weiternutzung der Liebenauer Straße 119.