

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2008/07297**
Datum: 11.06.2008
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Schulverwaltungsamt
Plandatum: 10.07.2008

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	10.07.2008	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Grundschule Dölau, II. Bauabschnitt; Umsetzung Brandschutzprojekt und Dachausbau

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben stimmt der Baumaßnahme II. Bauabschnitt Umsetzung Brandschutzprojekt und Dachausbau zu.

Dr. habil. Hans-Jochen Marquardt
Beigeordneter für Jugend, Schule, Soziales
und kulturelle Bildung

Begründung:

Kurzfassung

Mit Realisierung des II. Bauabschnitts sind die brandschutztechnischen Maßnahmen abgeschlossen.

Das unsanierte Schulhaus der Grundschule Dölau erfüllt unzureichend die erhöhten Brandschutzaufgaben aus der Bauordnung (BauO) LSA 12/2005 für Schulen als Sonderbauten in Bezug auf zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenhäusern.

Gegenwärtig wird der I. Bauabschnitt realisiert, der vordergründig den Anbau eines Fluchttreppenhauses beinhaltet. Die Höhe der Bauleistungen beträgt 242.000 €.

Der Stadtrat hat am 13.12.2000 den Fortbestand der Grundschule Dölau (Beschlussvorlage zur Mittelfristigen Schulentwicklungsplanung III/2000/01120, Pkt. 4.2.8) beschlossen.

Im Beschluss wird in Bezug auf die Schule sowohl auf die Bedeutung der Randlage als auch des Bebauungsplanes Dölau hingewiesen.

Der Standort Grundschule Dölau ist ein gut besuchter Schulstandort. Das Gebäude eignet sich nur als maximal 1,5zügige Grundschule. Neben der Grundschule nutzt ein städtischer Schulhort das Gebäude. Separate Räume stehen dem Hort nicht zur Verfügung.

Begründung:

1. Allgemeine Darstellung

Gegenwärtig werden an der Schule acht Klassen unterrichtet. Die Kinder nehmen in den Klassenräumen das Mittagessen ein. Das Essen wird im Flur ausgegeben. Jeder Unterrichtsraum wird in Doppelnutzung Schule und Hort genutzt.

Der Fachraum Werken wurde als Klassenraum umfunktioniert, ein PC-Kabinett ist - bedingt durch die Raumknappheit – noch nicht integrierbar.

Schulleitung und Lehrern stehen nur kleine Funktionsräume zur Verfügung. Die Hortleitung verfügt über keinen eigenen Raum. Vorbereitungs-, Lehrmittelräume und Archiv fehlen gänzlich.

Toiletten gibt es keine im Schulhaus. Sie befinden sich in einem Nebengebäude über den Hof.

Gegenwärtig erstellt der EB ZGM ein genehmigungsfähiges Brandschutz- und Sanierungsprojekt für den II. Bauabschnitt.

Die aus der Bauordnung resultierenden Brandschutzmaßnahmen bedingen einen erheblichen Eingriff in das Gebäude (Schneiden von neuen Türöffnungen und Verbreitern vorhandener Türen, Verlegen von ELT - Leitungen, Austausch einer Holz- durch eine Steintreppe, Ertüchtigung von Decken und Wänden und vielem mehr).

Das Projekt weist neben der Verbesserung des Brandschutzes auch eine Verbesserung der Funktionalität aus. Damit wird eine räumliche Erweiterung am Standort erreicht.

2. Schulfachliche Begründung

Die Grundschule Dölau ist schulplanerisch eine stabile Grundschule in städtischer Randlage. Durch Wohnungsneubau in der Ortslage Dölau ist seit 2004 ein leichter Anstieg der Schülerzahlen zu verzeichnen, so dass die Einzügigkeit der Grundschule in den letzten Jahren überschritten wurde.

Die vorliegenden zukünftigen Einschulungszahlen weisen für die kommenden Jahre jedoch wieder eine Tendenz zur Einzügigkeit aus.

Schulanfänger – Schulbezirk Grundschule Dölau (Stand: 01.07.2007):

2008	2009	2010	2011	2012	2013
30	18	31	19	18	21

Berücksichtigt man, dass in der Ortslage Dölau durch weiteren individuellen Wohnungsbau die Einwohnerzahl und damit auch die Zahl schulpflichtiger Kinder ggf. weiter ansteigend ist, kann es auch über das Schuljahr 2014/15 zum Erreichen der 1,5-Zügigkeit kommen.

Mit dem derzeitigen Raumbestand von

6 allgemeinen Unterrichtsräumen

1 Werkraum)

1 Mehrzweckraum) die nicht uneingeschränkt für allgemeinen Unterricht geeignet sind,

kann bei einer Einzügigkeit die volle Umsetzung der pädagogischen Konzepte gesichert werden.

Dabei geht es insbesondere um die Umsetzung der seit dem Schuljahr 2005/06 neu gestalteten Schuleingangsphase, nach der die Kinder je nach Lernausgangslage und Lernzuwachs, sowie auf Wunsch der Eltern, nach ein, zwei oder drei Schulbesuchsjahren in den 3. Schuljahrgang wechseln können. Damit soll angeknüpft werden an pädagogischen Konzepte der Vorschulbildung in den Kindertagesstätten und zugleich die Grundlage für ein dauerhaft erfolgreiches Lernen gelegt werden.

Durch den vorgesehenen Dachgeschossausbau verbessern und entspannen sich die Raum- und Lernbedingungen. Mit den dann vorhandenen sieben allgemeinen Unterrichtsräumen sowie einem Mehrzweckraum (Schulspeisung) im Haupthaus und Werken/Gestalten und einem Hortraum im Nebenhaus kann langfristig die Aufnahme aller Schulanfänger des Schulbezirkes gesichert werden.

Darüber hinaus können mit diesem Raumbestand gleichzeitig die Belange der Hortbetreuung ab 13:00 Uhr gesichert und verbessert werden.

3. Baubeschreibung des II. Bauabschnitts

- Bildung von Brandabschnitten innen;
- Einbau weiterer Flucht- und Rettungstüren;
- Rückbau Holztreppe und Ersetzen durch eine Massivtreppe (I. OG zum Dach);
- Verlagerung des Schulleitungsbereiches ins Dachgeschoss.
(Der Dachausbau ist deshalb erforderlich, weil die derzeitigen Funktionsräume für den Einbau von Toiletten frei gelenkt werden müssen);
- Einbau von Schüler- und Lehrertoiletten in das I. OG des Schulhauses;
- brandschutztechnischen Ertüchtigung von Bauteilen in F 60 oder F 90, z. B. Holzdecken, Stahlträger;
- Verlegung bzw. Erneuerung von ELT – Leitungen;
- Putz-, Maler- und Fußbodenarbeiten;
- und weitere Baumaßnahmen;

4. Kostenberechnung II. BA gemäß Phase III HOAI

Kostengruppen	Gesamtbetrag EUR
100 Grundstück	0
200 Herrichten und Erschließen	11.300
300 Bauwerk - Baukonstruktion	420.800
400 Bauwerk – Technische Anlagen	294.800
Summe aus Bauwerk 300 und 400	726.900
500 Außenanlagen	9.500
600 Ausstattung und Kunstwerke	2.400
Summe aus 100 bis 600	738.800
700 Baunebenkosten	70.000
Gesamtkosten	808.800

5. Finanzierungsplan

HH-Stelle / Bezeichnung	Plan 2008	Plan 2009
II. BA		
2.2110.985100 – 012		
Inv.-zuschuss an ZGM – Bauleistungen	738.800 €	40.000 €
2.2110.985200 – 012		
Inv.-zuschuss an ZGM – Planung	30.000 €	

Die Deckung des Ansatzes 2009 erfolgt als außerplanmäßige VE 2008 aus GS Diesterweg 2.2110.985200.014. Die Einordnung des Ansatzes erfolgt im Rahmen des Budgets des Schulverwaltungsamtes.

6. Zeitschiene zur Realisierung des II. Bauabschnitts

- Einreichung Bauantrag	18.03.2008
- Baubeschluss	10.07.2008
- Fertigstellung HOAI-Phase 5 / 6	15.08.2008 (in Abhängigkeit von der Baugenehmigung)
- Ausschreibung/Submission	10.10.2008
- Baubeginn	15.10.2008
- Bauende	voraussichtlich 09.02.2009

Die Zeitschiene erfolgte in Abstimmung mit dem EB ZGM.

7. Einmalige Kosten während der Bauphase

Während der Umsetzung des II. Bauabschnitts muss das Schulhaus leer gezogen werden. Der Ausweichstandort befindet sich im Schulgebäude Carl-Schorlemmer-Ring 62.

7.1 Schülerbeförderungskosten

Die Verhandlung mit der HAVAG über die Kosten ist noch nicht abgeschlossen. Es wird angestrebt, die angebotene Höhe von 75 € pro Tag und Bus zu minimieren. Die zusätzlichen Kosten werden nachgeliefert.

7.2 Miet- und Bewirtschaftungskosten Ausweichobjekt Carl-Schorlemmer-Ring 62

Die Kosten wurden für 12 Monate Bauzeit / Auslagerung berechnet. Es wird nur der tatsächlich Bedarf an erforderlicher Fläche angemietet.

Auswirkung:

- 5310101 Kaltmiete erhöht sich um 273,61 € pro Monat
- 531020 Bewirtschaftung minimiert sich um 499,64 € pro Monat
- 531030 Reinigung erhöht sich um 304,76 € pro Monat

Die Gesamtsumme beträgt 78,73 € pro Monat bzw. 945 € pro Jahr.

Die Deckung der Mehrkosten erfolgt aus Fusionen und Schulschließungen.

8. Folgekostenbetrachtung Standort Dölau

Kriterium	Standorte Querstr.	Standorte Querstr.	Bemerkung
	Schuljahr 2007/08	Schuljahr 2009/10	
Mietfläche (m²)	1.558,00	1.885	Diff. + 372m²
- Schülerzahl	100	100	stabile Einzügigkeit ab Schuljahr 2014/15
- Klassenzahl	5	5	
- UR-Bedarf		8	
- UR-IST	8		
- Diff. Soll/Ist UR			
- Schulgebäude (Haus I)			
- ehe.WC (Haus II)			
531020 Bewirtschaftung (€)	60.065	72.078	12.013 € Erhöhung
531030 Reinigung (€)	23.500	28.200	4.700 € Erhöhung
531010 Grundmiete (€)	32.109	40.557	8.448 € Erhöhung (2,20€/m²x12x327m²)
durchschnittl. Kosten (€/Jahr)	115.674	140.835	25.161 € Erhöhung insgesamt

9. Familienverträglichkeitsprüfung

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Bezüglich Standort und Schulwege ergeben sich keine Veränderungen. Durch die Verbesserung der Sicherheitsstandards im Brandschutz verringert sich das Unfallrisiko für die Schüler in diesem Schulobjekt. Durch die Erweiterung des Raumbestandes werden bessere materielle Voraussetzungen zur Umsetzung des pädagogischen Konzeptes geschaffen. Auch die Bedingungen für die Hortbetreuung werden mit der Erweiterung des Raumbestandes verbessert.

Negativ wird sich für Eltern und SchülerInnen die auf Grund der Baufreiheit geforderte Auslagerung der Grundschule nach Halle-Neustadt auswirken.

Trotz Absicherung über die Schülerbeförderung werden sich die Schulwege zeitlich befristet verlängern.