

Beschlussvorlage

TOP:
 Vorlagen-Nummer: **V/2009/08200**
 Datum: 04.11.2009
 Bezug-Nummer.
 Kostenstelle/Unterabschnitt:
 Verfasser:
 Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF Stadtrat	26.11.2009	öffentlich Vorberatung
	16.12.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Baubeschluss**
 Berufsbildende Schulen II, Ast. Graselkenweg 16
 Komplettsanierung Schulhaus, Umbau Turnhalle KT 60 und Freiflächen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Umbau der Turnhalle KT 60 zu Praxisräumen Holz/Metall, die Sanierung des Schulhauses in Abschnitten und die bedarfsgerechte Freiflächengestaltung

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsstelle: VerwHH :		
VermHH :	2009 - 2013 2.2411.VHZ 005	5.254.200 €
	2008 - 2011 2.2411.VHZ 004	<u>762.500 €</u>
	Gesamtkosten	6.016.700 €

Tobias Kogge
 Beigeordneter für Jugend, Schule,
 Soziales und kulturelle Bildung

1. Begründung:

Die heutige Außenstelle Heide-Nord der Berufsbildenden Schulen II „Gutjahr“ (BbS II), Graselkenweg 16, wurde 1987 als Polytechnische Oberschule errichtet und ist damit die letzte vor der Wende in Halle gebaute Schule. Sie ist ein 2 x 2-zügiger Fertigteilbau vom Typ Erfurt.

Seit September 2000 befindet sich hier eine Außenstelle der BbS II. Neben Berufen der dualen Ausbildung werden an diesem Standort besonders Klassen des BGJ und des BVJ beschult und berufspraktisch unterrichtet.

Der Schulträger plant das Berufsvorbereitungsjahr (BVJ), welches z. Z. auch noch an der BbS V vorgehalten wird, an diesem Standort zusammenzulegen.

Dabei wird vor allem der Tatsache Rechnung getragen, dass in dem weitläufigen Schulobjekt mit großer Außenfläche sehr günstige Bedingungen vorhanden sind, um den berufspraktischen Unterricht der Berufsfelder Bau (einschließlich Hoch- und Tiefbau) und Agrartechnik zu sichern.

Diese Bedingungen kann kein anderer Berufsschulstandort derzeit aufweisen. Perspektivisch werden hier täglich 490 Lehrlinge in Vollzeitbildungsgängen ausgebildet.

Unter der Leitung der BbS II wird zukünftig ein Vollzeitunterricht für benachteiligte, behinderte oder von einer Behinderung bedrohte halleische Schüler stattfinden. Vorwiegend sind es Jugendliche ohne Schulabschluss, die mit sehr viel Einflussnahme und Zuwendung auf ein geordnetes Berufsleben vorbereitet werden sollen. Der Vollzeitunterricht setzt moderne zeitgemäße Fachkabinette voraus, was derzeit nicht der Fall ist.

Vorab aller Sanierungsabsichten wurde 2008 ein Nutzungsänderungsantrag i. V. m. dem Bauantrag erstellt, eingereicht und positiv beschieden, so dass damit der Standort als Berufsschulstandort gewidmet ist. Die Baugenehmigung liegt vor.

Dem vorausgegangen ist der Stadtratsbeschluss vom 19.09.2007, Integriertes Stadtentwicklungskonzept-Stadtumbaugebiete', in dem für das 2. WK Heide Nord, Handlungsfeld 8, ein barrierefreier Berufsschulstandort ausgewiesen worden ist.

Neben dem Effekt, einen bestandsfähigen Schulstandort zu stärken, sollen mit der Sanierung dauerhaft Folgekosten, insbesondere im Energiebereich, gesenkt werden. Beiträge zum Klimaschutz, zur Verbesserung der Energieeffizienz und damit zur Erfüllung der Klimaschutzziele der EU stellen eine hohe Wertigkeit bei der Sanierung dar. Außerdem kann damit der baulich desolate Standort in Lettin aufgegeben werden.

Die Familienverträglichkeit wurde bei der Auswahl der Maßnahmen betrachtet.

2. Schulfachliche Stellungnahme

Die negative Entwicklung der Schülerzahlen der letzten Jahre an den allgemeinbildenden Schulen erreicht ab Schuljahr 2008/09 auch den Bereich der Berufsbildenden Schulen. Es muss landesweit von einem mittelfristigen Schülerrückgang von bis zu 40 % an den berufsbildenden Schulen in den nächsten Jahren ausgegangen werden (siehe Anlage).

Deshalb gilt es, mittelfristig die Standorte der Berufsbildenden Schulen hinsichtlich ihrer Auslastung und ihres Schulprofils zu prüfen und ggf. Veränderungen vorzunehmen.

So ist u. a. vorgesehen, die Standorte der BbS V von bisher vier auf zwei zu verringern und den baulich sehr schlechten Standort „Kirchstraße Lettin“ der BbS II aufzugeben.

Für die Bildungsgänge BVJ und BGJ, die aus verschiedenen Gründen ein erhöhtes Raum- und Platzangebot benötigen, wurde deshalb die Konzentration des BVJ/BGJ der BbS II und der BbS V an dem Standort Graselkenweg realisiert.

Unabhängig von der generellen Entwicklung der Schüler und Auszubildenden an den berufsbildenden Schulen wird es stets Schüler geben, die auf Grund von Behinderungen, drohenden Behinderungen oder auf Grund ihres körperlichen und geistigen Entwicklungsstandes eine berufliche Orientierung über ein BVJ/BGJ benötigen oder damit ihrer Schulpflichterfüllung nachkommen müssen.

3. Übersicht der Maßnahmen

Die Außenstelle der BbS II liegt in einem gut geschnittenen Schulgelände. Der Schulkomplex beinhaltet neben dem Schulgebäude auch eine Zweifeldturnhalle MT 90 und eine Einfeldturnhalle KT 60, einen kleinen Sportplatz und eine Vielzahl befestigter und unbefestigter Freiflächen rund um die Gebäude.

Das Schulhaus besteht aus zwei versetzt angeordneten Teilen A und B, die komplett saniert werden soll. Eine direkte Verbindung existiert nur im Keller. Dieser Zustand soll nicht verändert werden.

Beide Gebäudeteile sollen vom Keller bis zum IV. OG genutzt und mit Schulleitung, Klassenräumen und Fachkabinetten ausgestattet werden. Eine 100 prozentige Barrierefreiheit wurde geprüft, aber wegen der Gebäudegestaltung (getrennte Häuser A und B) verworfen. Mit dem Behindertenbeauftragten wurde die komplette Barrierefreiheit des Hauses A entschieden (50%).

Im Haus A befinden sich Schulleitung, Aula und Fachunterrichtsräume für verwaltungstechnische und kaufmännische Ausbildungsberufe, die auch von körperlich Behinderten aufgesucht werden können.

Die Kopfräume der Hochtiele unterliegen untergeordneten Funktionen, d. h., dass sie nicht für Unterrichtszwecke genutzt werden. Demzufolge werden keine Fluchttreppen/-balkone benötigt.

Die Einfeld-Turnhalle KT 60 wird mittel- und langfristig für die Praxisausbildung in den Berufsfeldern Holz und Metall umgebaut.

In der KT 60 Turnhalle werden keine für Rollstuhlfahrer zugelassenen Berufe ausgebildet. Dementsprechend entfällt die Barrierefreiheit.

Die Freifläche stellt für das Berufsfeld Agrartechnik den Praxisbereich dar. Die Lehrlinge nehmen eigenständig die Gestaltung vor. Jedoch müssen im Rahmen der Umwidmung innerhalb des Standortes Parkflächen vorgesehen werden. Diese und andere Maßnahmen erfolgen über eine Fachfirma.

4. Beschreibung der Einzelmaßnahmen

4.1 Sanierung Schulhaus und Freifläche

4.1.1 Baubeschreibung

- Schaffung der Barrierefreiheit im Gebäude A
 - Einbau eines Aufzuges; Rampe
 - Behindertentoilette
- Realisierung des Brandschutzes entsprechend der Bauordnung
 - Absicherung des 2. Fluchtweges über Treppen
 - Ertüchtigung von Bauteilen in F 60 und F 90
 - Bildung von Brandabschnitten

- rauchdichte Türen
- diverse Warnanlagen
- u. a. m.

- Verbesserung des Wärmeschutzes; Einhaltung der Erfordernisse der
Energiesparverordnung
 - Der Dachaufbau von 2000 bleibt erhalten.
 - Fertigstellung der Fenstererneuerung
 - Wärmedämmverbundsystem an Teilen der Fassade
 - Fußbodendämmung
 - sparsame Beleuchtungskörper
 - sparsame Sanitärartikel

- Verbesserung des Schallschutzes im Gebäudeinneren
 - trittschalldämmende Beläge
 - schallabsorbierende Unterhangdecken
 - Akustik-Deckenputz

- Innensanierung
 - Abbrucharbeiten
 - Maurer-, Putz-, Betonwerksteinarbeiten, Beton- u. Stahlbetonarbeiten
 - Tischlerarbeiten
 - Metallbauarbeiten
 - Fliesen-, Platten-, Estricharbeiten
 - Maler-, Lackierarbeiten
 - Bodenbelagarbeitens
 - Trockenbauarbeiten

- Einbau von handwerklichen Fachkabinetten

- Elektro-Sanierung, Hausanschluss

- datentechnische Verkabelung
 - Verwaltungsnetz, Schulnetz

- Fassade, Fenster, Außentüren
 - Erdarbeiten
 - Abdichtungsarbeiten
 - Maurer-, Beton-, Putz-, Dämmarbeiten
 - Metallbau
 - Sonnenschutz
 - Wärmeschutzmaßnahmen
 - Fenster, Türen

- Freifläche
 - Drainage-, Abwasserkanalarbeiten
 - Einbau einer Zisterne
 - Straßen, Wege, Plätze
 - Parkflächen
 - Landschaftsbauarbeiten

4.1.2 Kostenberechnung gem. Phase 3 HOAI

KG / OZ	Kostengruppe DIN 276	Gesamt EUR
200	Herrichten und Erschließen	62.352,94
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.559.791,90
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.212.850,34
500	Außenanlagen	120.907,75
700	Baunebenkosten	570.500,00
	Gesamt-Netto	4.526.402,93
	MWSt. 19,0 %	860.016,56
	Gesamt-Brutto	5.386.419,49

4.1.3 Investplan 2008-2013 auf der Basis der Kostenberechnung Phase 3 HOAI

2.2411. VHZ 005

Abschnitt u. Grupp.	Bezeichnung	2008	2009	2010	2011	2012	2013 Bedarf
985100	Invest.-zuschuss an ZGM – Bauleistung	0	0	813.400	1.753.300	819.000	1.154.600
985200	Invest.-zuschuss an ZGM-Planung	0	175.000	340.000	120.000	78.900	

4.1.4 Zeitschiene

- 16.12.2009 Baubeschluss
- 30.11.2009 Beginn Planungsphase 5/6
- 31.03.2010 Fertigstellung Planungsphase 6
Ausschreibung und Vergabe
- 01.07.2010 Baubeginn

4.2 Sanierung Turnhalle KT 60

4.2.1 Baubeschreibung

In Verbindung mit der Auflösung der Außenstelle Lettin / Kirchstraße soll die Turnhalle zukünftig für die praktische Durchführung der Berufsfelder Holz- und Metalltechnik genutzt werden.

Die geschlechtergetrennten Sanitär- und Umkleidebereiche bleiben bestehen. Alle anderen Räume des Funktionsgebäudes können durch Abriss der Zwischenwände flächenmäßig der Halle zugeordnet werden.

Die Halle selber wird durch mannshohe Sichtblenden ohne Zwischentüren in zwei gleich große Bereiche geteilt. Es sollen so ein Holz- und ein Metallkabinett entstehen. Die Stromzuführung für die Werkbänke erfolgt von oben. Ein Kraftstromanschluss ist vorzusehen.

Der Fußboden sowie die Raumtemperaturen der beiden Kabinette kann den Vorgaben von Werkstatträumen gleichen.

- Realisierung des Brandschutzes entsprechend der Bauordnung
- Verbesserung des Wärmeschutzes; Einhaltung der Erfordernisse der Energiesparverordnung
- Verbesserung des Schallschutzes im Gebäudeinneren

- Innensanierung
- Einbau von Fachkabinetten
- Elektro-Sanierung, Hausanschluss
- Fassade, Fenster, Außentüren
- Freifläche

4.2.2 Kostenberechnung gem. Phase 3 HOAI

KG / OZ	Kostengruppe DIN 276	Gesamt EUR
200	Herrichten und Erschließen	7.500,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	384.039,90
400	Bauwerk – Technische Anlagen	151.597,56
500	Außenanlagen	11.062,00
700	Baunebenkosten	86.600,00
	Gesamt-Netto	640.799,46
	MWSt. 19,0 %	121.751,90
	Gesamt-Brutto	762.551,36

4.2.3 Investplan 2008-2013 auf der Basis der Kostenberechnung Phase 3 HOAI

2.2411. VHZ 004

Abschnitt u. Grupp.	Bezeichnung	2008	2009	2010	2011
985100	Invest.-zuschuss an ZGM –Bauleistung	0	0	344.200	315.300
985200	Invest.-zuschuss an ZGM-Planung	30.000	0	73.000	0

4.2.4 Zeitschiene

- 16.12.2009 Baubeschluss
- 25.03.2010 Fertigstellung Planungsphase 5/6
Ausschreibung und Vergabe
- 01.05.2010 Baubeginn

5. Folgekosten

Im Zuge der Schulentwicklungsplanung für Berufsschulen sollen 2 BbS-Standorte aufgegeben werden.

Die zu erwartende Einsparung der Miet-, Neben- und Reinigungskosten für die zu schließende Ast. Lettin, Kirschstraße 9, beträgt jährlich 93.467,40 €.

Die Schließung des Standortes Rainstraße 19 würde zu einer jährlichen Einsparung in Höhe von 228.772,08 € beitragen.

Einsparungen der Bewirtschaftungskosten für den Standort Grasnelkenweg sind derzeit nicht ermittelbar.

6. Einwerbung von Fördermitteln

Die Einwerbung von Fördermitteln wurde geprüft. Außer einer Einordnung in das KII-Programm ergab sich keine weitere Fördermöglichkeit. Das KII-Programm war bereits ausgeschöpft.