



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00287**  
Datum: 16.10.2024  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220  
Verfasser: FB Immobilien  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	05.11.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.11.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	21.11.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.11.2024	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss - Grundschule "Rosa Luxemburg" - Schulstandort in der Trakehnerstraße 1, 06124 Halle (Saale)**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt den Teilabbruch, Sanierung Bestand und Ergänzungsneubau/ Erweiterungsneubau für den künftigen Schulstandort der Grundschule „Rosa Luxemburg“ in der Trakehnerstraße 1 zu einer Gesamtbausumme von 19.127.355 € (brutto).

Dr. Judith Marquardt  
Beigeordnete für Kultur und Sport

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen  ja  nein  
 Aktivierungspflichtige Investition  ja  nein

### Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Der geplante Teilabbruch, Sanierung Bestand und Ergänzungsneubau in der Trakehnerstraße 1 schafft neue dringend für die Schule benötigte Räume. Weitere Alternativvarianten wurden im Zuge des Variantenbeschlusses (Beschlussvorlage VII/2023/05918) geprüft.

### Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung des Teilabbruchs und Errichtung eines Ergänzungsneubaus inkl. Sanierung des Bestandes werden die erforderlichen Unterrichtsräume am jetzigen Schulstandort in der Haflingerstraße 13 nicht geschaffen und dem ansteigenden Schülerwachstum gemäß Schulentwicklungsplanung nicht Rechnung getragen.

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>			
	<b>Auszahlungen (gesamt)</b>	2023	177.355,00	8.21101074.700
		2024	1.800.000,00	8.21101074.700
		2025	4.500.000,00	8.21101074.700
		2026	6.860.000,00	8.21101074.700
2027		5.790.000,00	8.21101074.700	

<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)	2028	477.963,87	1.21101.21
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2028	512.868,00	1.21101.21

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:  
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

## **Begründung:**

Das derzeitige Schulgebäude einer ehemaligen Kindertagesstätte besteht aus einem dreigeschossigen Haupttrakt mit Keller-, Erd- und Obergeschoss und einem eingeschossigen Nebentrakt.

Derzeit besuchen 300 SuS (SuS = Schülerinnen und Schüler) die GS „Rosa Luxemburg“ in der Haflinger Straße 13. Entsprechend der aktuellen Schulentwicklungsplanung werden die SuS nach den Umbauarbeiten in 16 Klassen lernen. Da es sich bei dem Gebäude für den Standort Trakehnerstraße 1 um ein reines Schulgebäude ohne Hortbereich (Hortbereich jedoch im Nahbereich der Schule) handelt, wurde auf Grund einer ersten Schulbezirksmodellierung aus dem Jahre 2023 die Gesamtschülerzahl von 360 SuS (18 Klassen á 20 SuS) auf 450 SuS (18 Klassen á max. 25 SuS) erhöht.

Auf Grundlage der Beschlussvorlage zum Variantenbeschlusses vom 25.10.2023 erfolgte eine weitere Durchplanung der beschlossenen Variante.

## **1. Beschreibung der Baumaßnahme**

### **1.1 Allgemeine Beschreibung**

#### **Vorhandener Baukörper:**

Der vollunterkellerte Schulbau Typ Erfurt besteht aus einem 4-geschossigen Querriegel mit allgemeinen Unterrichtsräumen mit Ost-West-Ausrichtung, der über einen Verbindungstrakt an ein 3-geschossiges würfelförmiges Fachraumgebäude mit Nord-Süd-Ausrichtung angebunden ist. Sämtliche vorhandenen Gebäudezugänge sind ausschließlich über Treppen erschlossen. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Das Kellergeschoss ist als Sockelgeschoss nur teilweise unter Oberkante Gelände errichtet.

Das Schulgebäude (Baujahr 1974) befindet sich in einem maroden baulichen Zustand. Trotz partiell in den 90er Jahren durchgeführter notwendiger Sanierungsmaßnahmen ist es bereits deutlich wieder dem Verschleiß ausgesetzt.

Der ursprüngliche Haupteingang an der Westfassade wird schon lange nicht mehr genutzt. Stattdessen betreten die Kinder das Gebäude vom Norden kommend über den Verbindungstrakt.

Die Nutzung der Kelleretage für Aufenthaltsräume/ Schulzwecke wurde aufgrund wiederholter Hochwasserereignisse und der bestehenden Gefahr durch Nässeintritt aufgrund drückenden Grundwassers bei Starkregenereignissen aufgegeben. Die Räume werden maximal zu Lagerzwecken genutzt. Mit der Sanierung des Passendorfer Deiches und dem Neubau des Gimritzer Deiches wurde der Hochwasserschutz gegenüber dem Saalehochwasser von 2003 und 2013 entscheidend verbessert, wodurch der Standort bei 10/20- und 100-jährigem Hochwasser nicht mehr gefährdet ist.

In einem ersten Planungsschritt wurde eine Variantenuntersuchung zum Gebäudekonzept durchgeführt.

Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde die Variante Teilabbruch/Teilneubau und Sanierung des restlichen Bestandes zur weiteren vertiefenden Planung beauftragt (siehe Variantenbeschluss VII/2023/05918).

Die neue Grundschule wird mit Inbetriebnahme von max. 450 Schülerinnen und Schülern besucht. Ca. 30 Lehrkräfte werden an der Schule wirken. In der Schule ist keine Hortbetreuung vorgesehen, an den Nachmittagen könnte das Gelände jedoch von schulischen Arbeitsgemeinschaften genutzt werden. Die Hortbetreuung erfolgt u. a. in der direkt benachbarten Horteinrichtung der Kita „Onkel Uhu“.

#### Geplanter Baukörper:

Der bestehende Querriegel und der direkt angrenzende Verbindungstrakt werden abgebrochen. Der 29,5 x 28,5 m große Fachraumtrakt bleibt erhalten und wird in einem ersten Schritt vollständig entkernt. Entsprechend dem vorliegenden Gutachten wird eine Schadstoffsanierung durchgeführt, jedoch erst nach Leerstand des Objektes. Die maroden Außentreppen, Kellerlichtschächte und Rampen werden ebenfalls abgebrochen.

Mit Ausnahme der vorhandenen Hausmeisterwerkstatt werden im Untergeschoss keine weiteren Aufenthaltsräume und Lagerflächen geplant.

Der 15,0 x 28,5 m große Teilneubau erweitert das vorhandene Gebäude zu einem kompakten, einheitlich gestalteten Baukörper mit drei Vollgeschossen. An der Nordfassade entsteht neben dem Treppenhaus als dritter notwendiger Rettungsweg der ebenerdige und großzügige Haupteingang der neuen Grundschule „Rosa Luxemburg“. Die Schule erhält damit adressbildend ein Gesicht, das sich dem Hauptzugang des Grundstücks einladend zuwendet.

Der Neubau nimmt die vorhandenen Geschosshöhen des Bestands auf und ermöglicht durch die Integration eines Aufzugs mit Durchlader die barrierefreie Erschließung aller Etagen. Er richtet sich mit seinen Fensterfassaden hauptsächlich nach Süden und Osten aus.

Im Erdgeschoss werden die Nutzenden von einem großzügigen Foyer begrüßt. Der direkt angegliederte Speiseraum kann auch für schulische Veranstaltungen als Aula genutzt werden und macht die Orientierung für Besuchende einfach. Ein breiter Treppenlauf vermittelt zwischen dem Neubau und dem Bestandstrakt, in welchem sich im Erdgeschoss die Verwaltungsräume anschließen. Des Weiteren beherbergt das Bestandgebäude Fachunterrichtsräume im Erdgeschoss.

In den beiden Obergeschossen des Schulgebäudes finden 18 allgemeine Unterrichtsräume mit jeweils einer integrierten Garderobe und einem Vorbereitungsraum für je 25 Schulkinder Platz. Zusätzlich entstehen über alle Geschosse verteilt sechs weitere Fachräume sowie eine Bibliothek und ein Lehrraum mit Kinderküche im Erdgeschoss. Durch die Anordnung zweier großer, offener Lernbereiche in den Obergeschossen wird eine Möglichkeit für ein ganz individuell variables und gestalterisches Arbeiten auch abseits des Unterrichts geschaffen.

Der dreigeschossige Teilneubau wird als Stahlbetonbau auf einer massiven Bodenplatte mit Frostschränzen errichtet. Das Dach des Bestandsbaus erhält eine neue Abdichtung sowie Dämmung und das des Erweiterungsneubaus wird als Stahlbetonflachdach mit Gefälledämmung und extensiver Dachbegrünung, als wichtiges Kriterium zur Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit, ausgeführt.

Bestands- und Neubau werden durch eine vorgehängte, gedämmte Holzfassade vereint. Fenster und Türen aus Aluminium ergänzen die Fassade, die sich insbesondere durch die Funktion einer Nachtauskühlung, welche durch die Öffnung jeweils eines Fensterflügels pro Unterrichtsraum in Eigenorganisation durch den Nutzer ermöglicht werden kann, auszeichnet. Die Verwendung des Holzwerkstoffes für die Fassadengestaltung und die Schaffung der Möglichkeit einer Nachtauskühlung der Unterrichtsräume sind wichtige Bestandteile zur Erfüllung einer nachhaltigen Stadt- und Schulentwicklungsplanung. Zudem bietet die Holzfassade mit ihrer integrierten Wärmedämmung auch eine sehr umweltschonende Alternative zum vorgesetzten WDVS.

Die Sägezahndächer als eine Art der spezielleren Dachformausführung, der Haupteingang, Nebeneingänge und Fensterbänder an der West- und Ostfassade werden als Putzflächen ausgebildet und farbig gestaltet.

Von großen Bestandsbäumen beschattet, entsteht nördlich des Gebäudequaders der Schulhof für Pausen und Sport. Südlich des Baukörpers schließen, durch einen Zaun getrennt, der Wirtschaftshof mit großzügigem, naturnahen Schulgartenareal und Freisitz des Speiseraums an.

Der Entwurf und die Umsetzung der Bedarfe der Schule wurden in mehreren Terminen in der Entwurfsplanung mit der Schulleitung abgestimmt. Eine Zustimmung erfolgte am 05.06.2024 im Zuge der Vorabpräsentation.

## **2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Maßnahmen**

### **2.1 Bauliche Maßnahmen**

Die Schule wird als kompakter, quaderförmiger dreigeschossiger Baukörper errichtet. Das A/V-Verhältnis (Fläche/Volumen-Verhältnis) wird durch die neue Kubatur im Vergleich zum Bestand deutlich verbessert. Die Verkehrsflächen werden um 40 % reduziert und die Fassadenfläche beträgt im Vergleich zum Bestand nur noch ca. 65 %. Dadurch werden die Herstellungskosten für das Bauvorhaben stark verringert. Die Minimierung des Gebäudevolumens trägt ebenso zur Reduzierung der Energieverbrauchskosten bei. Im vorgelagerten Variantenvergleich ist auch wegen der kurzen Wege und der ausgewogenen Zonierung nach Nutzungen und Etagen die Wahl auf die vorliegende Variante Teilabbruch gefallen.

Mit geringem Mehraufwand durch die Herstellung einer dickeren Kellerdeckendämmung und Anbringung zusätzlicher Dämmung an den Bestandstreppenhauswänden im Keller kann für den Bestandsgebäudeteil der Energiestandard (Effizienzgebäude 70) mit einer Sanierung erreicht werden.

Nach vollständigem Leerstand des Gesamtschulareals wird die ruinöse Sporthalle im Norden des Schulgeländes vollständig abgebrochen und fachgerecht entsorgt. Am Bestandsschulgebäude wird im Ergebnis der bereits durchgeführten Baustoffuntersuchungen eine umfangreiche Schadstoffsanierung vorgenommen. Der bestehende 4-geschossige Querriegel und Verbinder inkl. aller Außentreppe, Fluchtgänge und Außenstützwände am derzeitigen Bestandsbau werden abgebrochen und entsorgt. Das verbleibende Würfelgebäude wird bis zum Rohbauzustand entkernt.

Auf Grund der Bodenbeschaffenheit und der vorherrschenden Grundwassersituation ist der Anbau als Flachgründung in WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) ohne Unterkellerung geplant. Decken, Dachdecke, tragende Außen- und Innenwände sowie Treppenläufe und -podeste im Erweiterungsneubau werden in Stahlbeton ausgeführt.

Die Ausführung der Fenster und Außentüren ist in Aluminium geplant, da diese als besonders wartungsarm, widerstandsfähig im täglichen Umgang gelten und in Kombination mit einer Zweischeibenverglasung die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllen. Im Dachgeschoss ergänzen Oberlichtkuppeln im offenen Lernbereich die natürliche Belichtung und Belüftung.

Zur Erfüllung des sommerlichen Wärmeschutzes werden für alle Unterrichts-, Verwaltungs- und Aufenthaltsräume außenliegenden Sonnenschutz als Raffstore und die Nebenräume mit Sonnenschutzverglasungen geplant. Der architektonische Entwurf berücksichtigt eine ausreichende, optimale und natürliche Belichtung der Unterrichtsräume über manuell zu öffnende Fenster. Über die Fensterflächen wird der Nachweis zur Stoßlüftung aller Räume problemlos erbracht. Eine Querlüftung ist über die Koppelung gegenüberliegender Räume zusätzlich möglich. Bei mindestens einem Fensterflügel pro Unterrichtsraum und konsequenter Ausnutzung der Querlüftungsmöglichkeiten wird durch starre Lüftungslamellen eine optimale Nachtauskühlung erreicht.

Die Außenwandöffnungen im Bestandskeller werden zu großen Teilen geschlossen und die Brüstungshöhe der verbleibenden Kellerfenster erhöht. Um den Druck der Geländeanfüllung abzufangen, werden Winkelstützelemente vor der Außenwand errichtet und zudem wird der gesamte Bestandskeller außenseitig gegen drückendes Wasser abgedichtet. Der Bestandskeller bleibt bis auf die notwendigen Räume für die Haustechnik und die Hausmeisterwerkstatt, außer zu Lagerzwecken, ungenutzt.

Die Fassade ist als eine naturbelassene, vorvergraute, horizontale Holzbekleidung mit Horizontalblechen zur Sicherung des Brandschutzes geplant. Diese bedarf keiner turnusmäßigen Anstriche, was die Folgekosten für die Instandhaltung minimiert.

Die natürliche Vergrauung durch Oxidation und Verankerung von natürlichen Ölen im Holz erzeugt eine stark wasserabweisende und gegen Pilzbefall geschützte Fassade. Es kommt nicht zum Abblättern von Beschichtungen. Als Grundlage für die Einschätzung über die Lebensdauer von 50 Jahren wurde die Tabelle über die Nutzungsdauer von Bauteilen für Lebenszyklusanalysen nach Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung, Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen herangezogen. Der Sockelbereich mit Dämmung und Putzbeschichtung wird entsprechend den gültigen Regeln der Technik geplant und optimal gegen Schlagregen, Spritzwasser und Bodenfeuchte geschützt, so dass die Fassade jederzeit abtrocknen kann und keine Fäulnisschäden entstehen.

Die Dachfläche des Anbaus ist als Flachdach mit Gefälledämmung und als Gründach mit extensiver Begrünung sowie der Möglichkeit zur Aufnahme von PV-Anlagen geplant. Dadurch werden positive Auswirkungen auf die Umwelt und das Gebäude erzielt. Rückhalt und Speicherung des anfallenden Regenwassers, Kühlung des Daches durch Verdunstung/verminderte Sonneneinstrahlung, Verbesserung der Luftqualität durch Filterung von Feinstaub sowie Photosynthese als Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und Lebensraum für Kleintiere. Die Bestandsdächer erhalten aufgrund der knapp bemessenen Statik lediglich eine Polystyrol-Dämmung mit Bitumenabdichtung.

Die Dachentwässerung erfolgt über umlaufende außenliegende Rinnen und Fallrohre. Die notwendigen Fallrohre sowie die Blitzschutzableitungen werden innerhalb der vorgehängten Fassade geführt. Die vorhandene Innenentwässerung des Bestandsgebäudes wird zusätzlich weiterhin benötigt und erneuert. Eine Seilsicherung ist vorgesehen.

Im Innenbereich werden notwendige nichttragende Trennwände als Trockenbauwände mit einem Malervlies und Anstrich hergestellt. Im Sockelbereich werden die Wände mit einem abwischbaren Sockel ausgestattet.

Die Ausführung der Innentüren ist je nach Vorgabe Brandschutzanforderungen als Stahl-, Holzwerkstoff- und Alu-Glastüren geplant.

Das Erdgeschoss des Erweiterungsneubaus erhält einen Standardfußbodenaufbau mit Dämmung, Trittschalldämmung und Estrich, während alle übrigen Fußböden mit einer Trittschalldämmung und nach technischen Vorgaben geeignetem Estrich ausgeführt werden. Die Keller und Haustechnikräume erhalten einen staubbindenden Anstrich nach Erfordernis und im Windfang des Neubaus wird ein großzügiger Sauberlauf platziert. Pflegeleichte natürliche Linoleumbeläge werden durchgehend in den Fluren, im Speiseraum und allen Unterrichts-, Gruppen- und Verwaltungsräumen verlegt und verleihen jeder Etage einen einheitlichen Charakter. In allen Geschossen erhalten die Sanitärbereiche Fußbodenfliesen sowie Wandfliesen im Bereich von Sanitärobjekten und im Spritzwasserbereich. Das barrierefreie WC befindet sich nahe dem Foyer sowie Speiseraum/ Aula im Erdgeschoss und wird gemäß DIN 18040 ausgestattet.

Um eine optimale Raumakustik und Lernumgebung im Gesamtschulgebäude zu erreichen, werden die Vorgaben der bauphysikalischen Richtlinien und Regelungen für alle Nutz- und Aufenthaltsräume durch geeignete Abhangdeckensysteme erreicht.

Neue Treppenhausgeländer werden in Stahl und die Handläufe in Holz ausgeführt. Vorhandene Geländer und Handläufe werden gemäß geltenden Vorschriften ergänzt und neu lackiert.

## **2.2 Haustechnische Maßnahmen**

Die haustechnischen Maßnahmen umfassen die Brandschutzgrundsicherung, das Herstellen der Elektroanlage, die IT-Infrastruktur, die Herstellung des Wärmeverteilnetzes und die Schaffung der Sanitäreinrichtungen gemäß den TGA-Standards der Stadt Halle (Saale) sowie den allgemein gültigen technischen Standards und Vorschriften. Die Schule wird mit einer Gebäudeautomation entsprechen den geltenden Forderungen des GEG 2024 ausgestattet.

### Sanitäreinrichtungen

Für das Gebäude wird eine neue Trinkwassereinspeisung im Hausanschlussraum im Kellergeschoss erstellt. Die Planung und Installation des Trinkwassernetzes samt Zählstellen erfolgt unter Beachtung und Einhaltung geltender Verordnungen und Normen.

Alle Unterrichtsräume erhalten ein Klassenzimmerbecken mit Unterschrank. Im Speiseraum ist ein Wandtrinkbrunnen mit Trinkbrunnenarmatur geplant.

Die Warmwasserversorgung des Gebäudes ist mittels dezentraler Warmwasserbereiter vorgesehen und zudem in einigen Räumlichkeiten zusätzlich mit elektrisch geregelten Durchlauferhitzern vorgesehen. Es erfolgt eine komplette Neuinstallation des Trinkwasser- und Schmutzwassernetzes gemäß geltenden Normen.

Die Sanitärbereiche werden gemäß Nachweis der Objektplanung unter Beachtung der geltenden Vorschriften ausgestattet. Der Putzmittelraum wird mit einem Ausgussbecken ausgestattet.

Das Schmutzwassernetz innerhalb des Gebäudes wird unter Beachtung und Einhaltung der geltenden Verordnungen und Normen neu errichtet und an die außenliegende Schmutzwasserleitung angebunden. Das Fettabwasser aus dem Küchenbereich wird getrennt vom Normalabwasser bis zu einem Fettabscheider im Außenbereich des Gebäudes an ein separates Leitungsnetz angeschlossen.



Die Dachentwässerung im Gebäude wird über Fall- und Sammelleitungen zum bestehenden Regenwasserhausanschluss geführt.

### Heizung

Die Versorgung erfolgt derzeit und auch weiterhin über Fernwärme. Die Hausanschlussstation im vorhandenen Heizungsanschlussraum wird auf Grund einer Reduktion des Wärmebedarfs von aktuell 477 kW auf ca. 190 kW in Folge des Bauvorhabens erneuert.

Die Erneuerung der Wärmeverteilung für das gesamte Gebäude erfolgt über die Heizzentrale im Untergeschoss.

Die Ausführung der Verteilnetze richtet sich nach den aktuellen GEG-Anforderungen bzw. nach Systemtemperaturen des wärmeleitenden Mediums mit bestmöglicher Effizienz und Energieeinsparung. Die Ausführung zur Regulierung der Raumtemperaturen für die beheizten Räumlichkeiten ist auf Grund der Unempfindlichkeit gegenüber Beschädigungen und der geringeren Verletzungsgefahr (keine Ecken und Kanten) ausschließlich über Stahl-Röhren-Radiatoren geplant.

### Lüftungs- Kälteanlagen

Grundsätzlich erfolgt die Belüftung der Räumlichkeiten im Gebäude über die Zufuhr von Außenluft durch Fensterlüftung als natürliche Belüftung. Die Klassenräume werden mit CO<sub>2</sub>-Ampeln ausgestattet und durch ein manuell zugehöriges Lüftungskonzept, welches durch den Nutzer auszuarbeiten und umzusetzen ist, komplettiert. Eine maschinelle Belüftung ist nur im Neubau für die innenliegenden Bereiche (fensterlose Räume) wie WC-Bereiche und Küche vorgesehen.

Für den Server- und Sicherheitsbeleuchtungsanlagenraum wird je ein Klimasplittkältegerät mit freistehender Außeneinheit vorgesehen.

### Elektroinstallation

Sowohl für den bestehenden Gebäudeteil als auch den neu gebauten Erweiterungsbau wird die Stark- und Schwachstromtechnik neu errichtet.

Auf dem Dach des Schulgebäudes ist in Abstimmung mit dem örtlichen Netzversorger (EVH) die Errichtung und spätere Betreuung einer Photovoltaik-Anlage in Planung.

Des Weiteren werden die Automationsschwerpunkte (ISP) der Gebäudeautomation, die Verbraucher im Außenbereich sowie potentiell im Außenbereich befindliche Ladesäulen direkt aus der Niederspannungshauptverteilung (NSHV) versorgt. Geplant ist eine flächendeckende Präsenzmelderschaltung mit Tageslichtregelung in den Klassenräumen. Räume ohne Fenster werden über eine konventionelle Schaltung gesteuert. Die erforderliche Sicherheitsbeleuchtung in den notwendigen Fluren und Treppenhäusern sowie anderer ausgewählter Räumlichkeiten wird über eine batteriegepufferte Flucht- und Rettungswegbeleuchtung geplant und ausgeführt. Auf den Fluren und in Räumen mit mehreren Ausgängen werden einzelne Leuchten für die Fluchtwegbeleuchtung geplant. Für die Sicherheitsbeleuchtung im Außenbereich sind separate Leuchten mit geringer Stromaufnahme vorgesehen. Alle Lichtsysteme werden als LED-Leuchten ausgeführt.

Die Schule erhält eine Blitzschutzanlage Blitzschutzklasse 3 gemäß den geltenden Verordnungen.

Die IT-Infrastruktur der Schule, wie z. B. die Telefon-, Signal- und elektroakustische Anlage, die Türkommunikation für Haupt- und Nebeneingänge, das Datenübertragungsnetz und die HDMI-Verkabelung, wird gemäß den Standards der Stadt Halle (Saale) ausgestattet.

Gemäß Brandschutzkonzept erhält die Schule eine Brandmeldeanlage mit vollflächiger, automatischer Überwachung (Kategorie 1) mit akustischer Alarmierung und Aufschaltung zur Feuerwehr.

#### Förderanlagen

Für die barrierefreie Erschließung unter Beachtung der DIN 18040 bzw. DIN EN 81-70 ist der Einbau eines behindertengerechten Personenaufzuges geplant. Der Aufzug mit Standort im Erweiterungsneubau fasst einen Rollstuhlbenutzer mit einer Begleitperson und ermöglicht so die barrierefreie Erschließung aller Nutzungsebenen im Gesamtschulobjekt.

#### Feuerlöschanlagen

Gemäß vorliegendem Planungsstand verlangt die Feuerwehr, dass für die Brandbekämpfung trockene Steigleitungen vorzusehen sind. Das Gebäude wird mit einer ausreichenden Anzahl an Handfeuerlöschern ausgestattet.

Das Schulgebäude erhält eine Kompakt-Wetterstation, die Daten über Wind, Regen, Helligkeit, Temperatur, Feuchte und Sonnenstand liefert. Diese Daten nehmen Einfluss auf den Betrieb der Heizungsanlage und den Sonnenschutz.

### **3. Maßnahmen Freianlagen**

Die Freianlagen werden gänzlich neugestaltet. Das Areal gliedert sich künftig in vier Bereiche: Pausenhof, Sportbereich, Wirtschaftshof und Gartenhof. Die einzelnen Teilbereiche sollen durch einheitliche Pflasteroberflächen oder in Form, Material und Farbe abgestimmte Ausstattungselemente eine verbindende Gestaltung erhalten.

Die Freiflächengestaltung erfolgt entsprechend den Bedürfnissen 6- bis 10-jähriger Schulkinder, wie Angebote für Aufenthalts- und Rückzugsbereiche aber auch Bewegungsangebote für möglichst vielfältige sportliche Betätigung. Auch im Freiraum sollen die Aspekte der Barrierefreiheit beachtet werden, da das Schulgebäude künftig mit einem Aufzug ausgestattet ist.

Durch den geplanten Abriss der Sporthalle steht diese Freifläche der künftigen Schulhofnutzung zur Verfügung. Zudem verbessert sich die Wegebeziehung zur direkt benachbarten Horteinrichtung der Kita „Onkel Uhu“. Die Außenanlagen sollen deshalb teilweise auch nachmittags gebäudeübergreifend genutzt werden.

Für eine nachhaltige Regenwassernutzung zur Bewässerung sorgt eine 20.000 l Zisterne mit Entnahmestelle im Außenbereich.

#### Erschließung

Der Hauptzugang erfolgt weiterhin von Norden über die Trakehner Straße aus. In dessen unmittelbarer Nähe befindet sich unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) §2a, eine Abstellfläche für 50 Fahrräder mit Platzreserve für weitere 40 Fahrräder. Die Einfriedung des Gesamtareals einschließlich dreier abschließbarer Tore soll einem unbefugten Betreten entgegenwirken. Zur Sicherheit und zur Ausleuchtung der Zuwegungen in der dunklen Jahreszeit sind hohe Mastleuchten vorgesehen.

### Wirtschaftshof

Im Bereich des Wirtschaftshofes sind insgesamt 15 PKW-Stellplätze einschließlich eines barrierefreien Stellplatzes vorgesehen. Ebenfalls in diesem gebäudenahen Areal befindet sich der Abfallsammelplatz sowie eine Doppelgarage für die Geräte.

### Pausenhof

Der großzügige Pausenhof mit Baum- und Vegetationsinseln bietet viele Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten sowie Spielangebote u. a. durch zwei Tischtennisplatten und den Streetballplatz. Eine großzügige Kletterlandschaft mit Netzen, Balancierseilen, Seillabyrinth und Gummisitzflächen ermöglicht die Nutzung für Kinder je nach ihren Fähigkeiten und Fertigkeiten.

### Sporthof

Für den Schulsport im Freien sind drei 50 m Laufbahnen in Kombination mit Anlaufbahnen für den Weitsprung einschließlich einer Weitsprunggrube vorgesehen. Das mit einem ausreichend hohen Ballfangzaun geplante Kleinspielfeld stellt für die Kinder die notwendigen Flächen für mehrere Ballsportarten zur Verfügung. Weitere Bewegungsmöglichkeiten werden durch das Angebot eines 3er-Recks und einer Balancierstrecke geschaffen. Für die Unterbringung der beweglichen Spiel- und Sportgeräte werden zwei Gerätecontainer geplant.

### Schulgarten – „Naturerlebnisgarten“

Dieses zum Pausenhof abgetrennte Areal stellt den ruhigsten Bereich der Gesamtanlage dar und ist daher für eine naturnahe Gestaltung geeignet. Unmittelbar am Speiseraum angrenzend, ermöglicht ein großzügig überdachter Bereich den Aufenthalt im Freien, in welchem die Kinder essen können oder auch an den Tisch- und Bankkombinationen ihrer Schularbeit nachgehen können. Das geplante Pergoladach bietet zudem die dafür notwendige Beschattung.

Die Unterrichtsgestaltung im Freien, das sogenannte grüne Klassenzimmer, wird durch einen schmalen Rundweg erschlossen und bietet genügend Platz für eine Klasse. Der Schulgarten mit einigen Hochbeeten und Kompostplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, für dessen Bewässerung ein Trinkwasseranschluss vorgesehen ist.

### Bepflanzungskonzept

Auf dem Grundstück befindet sich eine große Anzahl an Bestandsbäumen, welche weitestgehend erhalten bleiben sollen und neben denen auch insgesamt 24 Neuanpflanzungen zur Begrünung und als künftige Schattenspende vorgesehen werden. Die aus Sicherheitsgründen erforderliche Fällung einiger Bäume im südlichen Außenanlagenbereich, wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) besprochen. Eine abwechslungsreiche Heckenbepflanzung aus überwiegend heimischen Straucharten grünt das Grundstück künftig mehr ein, bietet Platz zum Spielen und Verstecken und dient zudem als Nahrungsquelle für Vögel und Insekten. So können die Kinder in ihrem direkten Umfeld auch praktische Naturerfahrungen sammeln.

## **4. Aussage zur Barrierefreiheit**

Gemäß § 49 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt wird das Schulgebäude bestehend aus Teilabbruch, Sanierung Bestand und Ergänzungsneubau am neuen Schulstandort in der Trakehnerstraße 1 barrierefrei konzipiert.

Der neu gestaltete Haupteingang ist ohne Schwellen geplant und verbindet den sanierten Bestandschulgebäudeteil sowie den Erweiterungsneubau im Erdgeschoss miteinander. Alle Ebenen werden über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Flure und Türen erfüllen die Standards einer barrierefreien Lernumgebung. Im Erdgeschoss des Neubaus wird ein barrierefreies WC angeordnet.

## **5. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs**

Entwurfsplanung:	3. Quartal 2024
Baugenehmigung:	1. Quartal 2025
Ausführungsplanung:	4. Quartal 2024 - 2. Quartal 2025
Ausschreibung / Vergabe:	1. Quartal 2025 - 4. Quartal 2025
Baubeginn:	4. Quartal 2025
Bauende:	1. Quartal 2027
Übergabe an Nutzer:	2. Quartal 2027

## **6. Kosten und Finanzierung**

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden mittels Kostenberechnung nach DIN 276 durch den beauftragten Generalplaner folgende Gesamtkosten ermittelt (Kostengruppen 200 bis 700).

<b>Kostengruppe</b>	<b>Kosten (alle Angaben in brutto)</b>
KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	4.165,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	7.014.000,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	4.036.700,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	1.427.200,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	480.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	3.055.500,00 €
<b>Summe:</b>	<b>16.017.565,00 €</b>
Ausweisung Risikozuschlag i.H.v. 10 %	1.601.800,00 €
Ausweisung Bauzeitindizierung ab Baubeschluss (5 % /a)	1.987.990,00 €
<b>Summe:</b>	<b>19.607.355,00 €</b>

Aktuelle Haushaltsplanung (alle Angaben in brutto)

<b>PSP-Element</b>	<b>Auszahlungen</b>					
	<b>Ist 2023 (in EURO)</b>	<b>Übertrag (in EURO)</b>	<b>Plan 2024 (in EURO)</b>	<b>Plan 2025 (in EURO)</b>	<b>Plan 2026 (in EURO)</b>	<b>Plan 2027 (in EURO)</b>
8.21101074	177.355	572.600	2.500.000	7.445.000	5.000.000	0
<b>gesamt</b>						<b>15.694.955</b>

Vorgesehene Bewirtschaftung/Anpassung der Haushaltsplanung 2025 (alle Angaben in brutto)

PSP-Element	Auszahlungen				
	Ist 2023 (in EURO)	Plan 2024 (in EURO)	Plan 2025 (in EURO)	Plan 2026 (in EURO)	Plan 2027 (in EURO)
8.21101074	177.355	1.800.000	4.500.000	6.860.000	5.790.000
<b>gesamt</b>					<b>19.127.355</b>

Die Haushaltsplanung 2025 ff. wurde entsprechend angepasst.

Für die Schulausstattung wird im Jahr 2027 mit einem Finanzbedarf von 608.800 € gerechnet, davon 480.000 € im Finanzhaushalt und 128.800 € im Ergebnishaushalt.

Die Kostensteigerung gegenüber der Variante 2 aus der Beschlussvorlage VII/2023/05918 zum Variantenbeschluss ergibt sich größtenteils auf Grund folgender Änderungen:

- Zusätzliche bauliche und brandschutztechnische Ertüchtigungen im Kellerbereich
- Erhöhte Anforderungen für Gebäudeautomation nach GEG 2024
- Veränderungen in der Raumanordnung + Ausstattung
- Aufnahme zusätzlicher Bestandteile im Außenanlagenbereich in Abstimmung mit dem Nutzer

## **7. Bestandsfähigkeit der Schule / voraussichtliche Klassen- und Schülerzahlen**

Die Grundschule „Rosa Luxemburg“ beschult im Schuljahr 2024/25 insgesamt 300 Schülerinnen und Schüler in 16 Klassen. Bei 16 vorhandenen Unterrichtsräumen entspricht dies einer vollständigen Auslastung des Schulgebäudes und einem Raumfaktor von 1,0 Unterrichtsräumen pro Klasse.

Die Schülerzahlen bewegen sich in der Mittel- und Langfristplanung zwischen 304 und 404 Schülerinnen und Schülern. Das entspricht zwischen 16 und 17 Klassen. Da der Schule am jetzigen Standort Haflingerstraße 13 über die vorhandenen Unterrichtsräume keine weiteren pädagogischen Nutzungsräume zur Verfügung stehen, besteht hier dringender Entlastungsbedarf.

Voraussichtliche Schüler- und Klassenzahlentwicklung an der Grundschule „Rosa Luxemburg“:

Schuljahr	Voraussichtliche Schülerinnen und Schüler gesamt	Voraussichtliche Klassen gesamt	Schulanfänger
2024/25	320	13	92
2025/26	323	15	75
2026/27	370	16	99
2027/28	391	16	99
2028/29	393	17	94
2029/30	404	17	87
2030/31	388	17	81

Schuljahr	Voraussichtliche Schülerinnen und Schüler gesamt	Voraussichtliche Klassen gesamt	Schulanfänger
2031/32	368	16	81
2032/33	354	16	80

## 8. Folgekosten

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus im Jahr 2027 betragen die jährlichen Bewirtschaftungs- und Folgekosten 477.963,87 € brutto.

### **Bewirtschaftungs- und Folgekosten - Ergebnishaushalt 1.21101.21**

Die Kennwerte basieren auf Angaben von Vergleichsobjekten und den Kostenkennwerten des Baukosteninformationszentrums (BKI).

Kostenart	BGF (m²)	(Netto-) Kosten pro m² und Jahr	(Netto-) Kosten pro Jahr
Betriebskosten (Ver- und Entsorgung, Objektüberwachung)	4.325	10,88 €	47.053,17 €
Wartung/ Inspektion/wiederkehrende Prüfungen	4.325	10,01 €	43.290,65 €
Hausmeister	4.325	13,20 €	57.086,57 €
Reinigung Gebäude/ Glasreinigung/ Grundreinigung	4.325	25,33 €	109.545,66 €
Instandsetzung (Baukonstruktion, TGA)	4.325	26,54 €	114.778,60 €
	Fläche (m²)		
Pflege Außenanlagen	9.738	3,07 €	29.895,66 €
Gesamtsumme ohne AfA (netto)			401.650,31 €
<b>Gesamtsumme ohne AfA (brutto)</b>			<b>477.963,87 €</b>
Kosten Anmietung		0 €	0 €
Abschreibung (AfA)	4.325	118,52 €	512.868,00 €
<b>Gesamtsumme inkl. AfA (brutto)</b>			<b>990.831,96€</b>

## 9. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme des Teilabbruchs und der Errichtung eines Ergänzungsneubaus/Erweiterungsneubaus inkl. der Sanierung des restlichen Bestandsgebäudes werden wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung des Schulunterrichts für die Grundschule „Rosa Luxemburg“ in der Trakehnerstraße 1, 06124 Halle (Saale) geschaffen.

Der zusätzliche Raumbedarf für den Schulbetrieb wird durch den sanierten Bestand und den Erweiterungsneubau nach Teilabbruch gedeckt. Die Lehr- und Lernbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft werden umfassend verbessert. Eine Nutzung für kleine Veranstaltungen durch die Schule im Erdgeschoss (Speiseraum/Aula) wird ermöglicht. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

## **10. Klimarelevanz**

Bei der Sanierung des Bestandsgebäudes inkl. der Haustechnik und der Gebäudehülle wird ein Rückgang der Treibhausgasemission angenommen, was langfristig eine positive Auswirkung auf das Klima darstellt. Durch eine effiziente Flächenausnutzung sowie die Planung und Umsetzung der aktuell gültigen technischen Richtlinien und Standards erfüllt der Schulkomplex die geforderten modernen Kriterien eines nachhaltigen und energiebewussten Gebäudes.

Die Herstellung der eingesetzten Baumaterialien für die Sanierung und den Neubau ist nicht als positiv zu bewerten. Jedoch ist die Gesamtbilanzierung durch den Neubau und die Sanierung nach modernen Standards als positiv zu bewerten.

## **11. Weiteres Vorgehen**

Als nächster Schritt erfolgt die Planung in den weiteren Leistungsphasen der HOAI. Die Baugenehmigung ist für das Ende des 1. Quartals 2025 geplant.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Lageplan gesamt
- Anlage 2 Checkliste Barrierefreies Bauen
- Anlage 3 Präsentation