



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/02020**
Datum: 30.01.2026
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	03.03.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	10.03.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.03.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	19.03.2026	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.03.2026	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss – Komplettsanierung Grundschule (GS) am Kirchteich /
Förderschule (FÖS) „Christian Gotthilf Salzmann,, - Schulstandort in der
Telemannstraße 5 / Ernst-Hermann-Meyer-Straße 60, 06124 Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Komplettsanierung des Bestandsgebäudes mit Erweiterungen für den Schulstandort der Grundschule am Kirchteich / Förderschule „Christian Gotthilf Salzmann“ in der Telemannstraße 5 / Ernst-Hermann-Meyer-Straße 60 mit einem Gesamtwertumfang von 22.946.000,00 € (brutto) vorbehaltlich der Bestätigung des Investitionshaushaltes 2026 ff.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Aktivierungspflichtige Investition	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Haushaltskonsolidierung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Mit Beschluss vom 28.05.2025 hat der Stadtrat der Variante 2 - Komplettsanierung mit Erweiterung - beschlossen. Um den Anforderungen einer verbesserten Raum-, Funktions- und Lernqualität, der besseren Flächeneffizienz sowie optimierten Zugänglichkeit in den einzelnen Geschossen in den Klassen-/Funktionsräumen gerecht zu werden, als auch die Anforderungen an den Brandschutz, die Barrierefreiheit und die IT-Verkabelung zu erfüllen, ist die Baumaßnahme alternativlos.

Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung der Beschlussvorlage ist die Umsetzung des pädagogischen Schulkonzeptes nicht möglich, was sich in schlechten Lehr- und Lernbedingungen in einem sozial benachteiligten Stadtteil widerspiegelt. Des Weiteren wäre eine Ablehnung für die Umsetzung des Standortes als Familienschulzentrum nicht vollumfänglich gewährleistet.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2024	31.000,00	8.21101048
		2025	795.000,00	8.21101048
		2026	6.650.000,00	8.21101048
		2027	12.600.000,00	8.21101048
		2028	2.870.000,00	8.21101048

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2028	330.037,74	1.21101.23
		2028	330.734,74	1.22101.09
Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2028	250.734,78	1.21101.23	
	2028	250.734,78	1.22101.09	

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn ja, Stellenerweiterung:		Stellenreduzierung:
Familienverträglichkeit:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
Gleichstellungsrelevanz:	<input type="checkbox"/> ja	

Klimawirkung:	<input checked="" type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> negativ
---------------	---	--------------------------------	----------------------------------

Haushaltskonsolidierungsrelevant	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
----------------------------------	-----------------------------	--

Erläuterung:

Begründung:

1.1. Schulfachliche Aspekte

Mit der Sanierung des Schulgebäudes werden die Lern- und Arbeitsbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrer verbessert. Durch die Lernlandschaften und Flurerweiterungen werden die Räume vergrößert, was für die Umsetzung der Schulkonzepte sehr wichtig ist. So können später in den größeren Räumen differenzierte Lernangebote besser integriert werden, was für die individuelle Förderung der einzelnen Schüler der beiden Schulformen notwendig ist. Die neu geschaffenen Flurbereiche werden dann zum Teil als Lernlandschaft genutzt. Weiterhin kann eine Neuordnung der Räume erfolgen. So gibt es hinsichtlich der Brandschutzanforderungen keine Notwendigkeit von Durchgangszimmern mehr. Dies wirkt einer Lärmstörung im Unterricht entgegen.

Durch eine neue farbliche Gestaltung, bei der die Schulen mitwirken können, wird eine klare Zuordnung der Gebäudeteile und Etagen zum jeweiligen Schulbereich geschaffen, was die Orientierung für alle erleichtert.

Mit den Nutzenden wurde ein gemeinsames Raumprogramm entwickelt, welches die aktuellen Bedürfnisse am Standort widerspiegelt.

Die GS am Kirchteich wurde im Rahmen des Startchancen-Programms als Familienschulzentrum ausgewählt, was auch Berücksichtigung findet.

1.2. Baufachliche Aspekte

Das Gesamtschulareal der GS am Kirchteich und der FÖS „Christian Gotthilf Salzmann“ befindet sich am Rande des Neubaugebietes Halle-Neustadt, im sogenannten Quartier Südpark. Dieses liegt im Südosten von Halle-Neustadt zwischen der B80 und dem Kirchteich. Der Schulkomplex ist sowohl über die Telemannstraße als auch die Ernst-Hermann-Meyer-Straße zugänglich.

Das Schulgebäude wurde im Jahr 1984 in der ehemaligen DDR als 2x2-zügige Polytechnische Oberschule, als sogenannter Gebäudetyp Erfurt errichtet. Als typische Plattenbauschule besteht diese aus zwei Hochtrakten, die über zwei Verbinder mit einem inneren Würfel (Mitteltrakt) miteinander verbunden sind. Die Trennung der beiden Schulen erfolgt im Mitteltrakt.

Der Schulstandort weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und befindet sich bis auf einige erfolgte Instandsetzungsmaßnahmen im bauzeitlichen Zustand. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und die Beheizung erfolgt durch Fernwärme. Im Jahr 2017 wurden die Sanierung und der Umbau der Räume für die Schulspeisung, Speiseräume und Ausgabeküche inkl. Fettabscheider durchgeführt. Dieser Bereich wird durch beide Schulen genutzt. Des Weiteren erfolgte, zur Nutzung der Kopfräume, in den Jahren 2018 bis 2021 die Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges durch die Errichtung von Treppentürmen an den Giebelseiten der Hochtrakte. In diesem Zuge wurden die Giebelflächen saniert und gedämmt inkl. Fluchtwegbeleuchtung. Das Dach wird derzeit als Stellfläche für eine Photovoltaikanlage vermietet. Für die Dachsanierung sind die Demontage und der Wiederaufbau der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.

Es bestehen derzeit Mängel an der Baukonstruktion wie z. B. Rissbildungen und Betonabplatzungen, welche keine statischen Beeinträchtigungen darstellen. Die ungedämmte Gebäudehülle erfüllt nicht die aktuellen Anforderungen gemäß Gebäudeenergiegesetz.

Der Standort ist aktuell nicht barrierefrei erschlossen. Im Keller- und Dachbereich bestehen Feuchteschäden durch eine mangelhafte Bauwerksabdichtung. Ebenfalls weist der Standort erhebliche Mängel im Bereich Brandschutz, wie Flucht- und Rettungswege sowie Sicherheitsbeleuchtung, auf.

2. Beschreibung baulicher und haustechnischer Maßnahmen

2.1. Bauliche Maßnahmen

Die Baumaßnahme beinhaltet neben der Bestandssanierung die zusätzliche Ergänzung der beiden Hochtrakte mit Flächen für Flure und Lernlandschaften. Die vorgelagerten Gänge, die Richtung Innenhof angeordnet werden, ermöglichen eine vollständige und unabhängige Erschließung aller Räume innerhalb der Geschosse ohne Reduzierung der Nutzflächen. Die Bestandstreppehäuser können ohne Einschränkung der Rettungswege von den Fluren abgetrennt werden.

Für die GS ergeben sich durch den Erweiterungsbau großzügige offene Lernlandschaften. Der Raumverbund Allgemeiner Unterrichtsraum (AUR) – Gruppenraum (GR) – AUR kann mittels der Erweiterung als Nutzungseinheit realisiert werden. Dadurch dient die zusätzliche Flurfläche als offene Kommunikations- und Lernzone. Die FÖS bekommt durch den Anbau ein klar strukturiertes Wegesystem. Die Raumflächen können ohne Einschränkungen flexibel genutzt werden. Die Kopfräume bleiben in ihrer derzeitigen Nutzungseinheit bestehen.

Des Weiteren erfolgt die barrierefreie Erschließung des Standorts durch einen außenliegenden Aufzug, der nach Abstimmung mit den Schulleitungen im Bereich des Verbinders, Hoch-/Mitteltrakt, der GS angeordnet wird. Dadurch kann auch das Untergeschoss, welches den gemeinsamen Speisesaal beinhaltet, barrierefrei erschlossen werden. Das 3. Obergeschoss der GS wird durch eine leichte Aufstockung des Verbinders an den Aufzug angeschlossen. Einzig das oberste Geschoss der FÖS wird nicht barrierefrei erschlossen. Nach Rücksprache mit den Schulleitungen kann das schulorganisatorisch kompensiert werden.

Das Raumprogramm beider Schulen wird hinsichtlich der Anzahl der Räume umgesetzt. Aufgrund des Bestandes weichen die Flächen teilweise geringfügig ab. Nach den pädagogischen Konzepten werden überwiegend große Räume für den Unterricht und weitere Räume für Einzelförderung, Gruppenarbeiten und pädagogisches Personal benötigt.

Die Teilung des Gebäudes erfolgt im Erdgeschoss mittig. Da die FÖS aus Grund- und Oberstufe, Klassen 1 - 9, besteht und einen höheren Flächenbedarf aufweist, wird durch die Umstrukturierung der Fachunterrichtsräume die Teilung in den oberen Geschossen um eine Achse südlich versetzt. Dadurch bleiben die Treppehäuser den jeweiligen Schultypen zugeordnet und es erfolgt keine Vermischung der Nutzflächen. Der Fluchtweg wird über eine Panikfunktion der Türen realisiert.

Das geplante Konzept sieht die Verteilung der AUR nach Altersstufen im Gebäude vor. Dabei sind die ersten Klassen für eine einfache Orientierung im Erdgeschoss mit direkter Anbindung an den Schulhof untergebracht. Die Fachunterrichtsräume (FUR) und allgemeinen Räume, wie die Bibliothek, sind weiterhin im Mitteltrakt vorgesehen.

Im 1. Obergeschoss sind analog dem Bestand die Verwaltungsbereiche geplant. Das Sekretariat erhält einen direkten Zugang zum Erste-Hilfe-Raum und zum Büro der Schulleitung sowie der Stellvertretung. Das Lehrerzimmer befindet sich im beruhigten Mitteltrakt.

Nach Abstimmung mit der Förderschulleitung soll der offene Aulabereich im 3. Obergeschoss beibehalten und in Kombination mit dem Fachunterrichtsraum Musik genutzt werden. Für die GS wird die Aula auf Wunsch der Schulleitung im Erdgeschoss Mitteltrakt umgesetzt.

Das Gebäude erhält eine neue Außenwandbekleidung mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS), die vorhandene Dämmung an den Hochtrakt-Giebelwandflächen bleibt bestehen. Die vorhandenen Alu-Fenster-Elemente aus 2006 (Lebensdauer ca. 60 Jahre) wurden hinsichtlich des Zustandes und der Konformität zum GEG geprüft und werden im Sinne der wirtschaftlichen und nachhaltigen Nutzung überarbeitet und bleiben im Bestand erhalten. Die sich vor den Treppenhausfenstern befindlichen Beton-Zierelemente werden abgebrochen. Die im Bestand verschlissenen Treppenraumfenster sowie Gebäudeeingangstüren werden erneuert und als Alu-Glas-Elemente hergestellt. In den Treppenträumen erhalten die obersten Fensterelemente die Funktion einer Lüftungs- und Rauchabzugsanlage. Die beiden Haupteingänge (Grundschule Hochtrakt/ Förderschule Verbinder) werden durch ein Vordach und eine große Treppe zur besseren Orientierung, Adressbildung und Sicherung der Zugänglichkeit hervorgehoben. Die Geschosse erhalten bis auf die Treppenhäuser einen neuen Fußbodenaufbau.

Die neuen Anbauten werden in Monolithbauweise, Stahlbeton/Mauerwerk, mit einer Lochfassade errichtet. Die neuen Fenster- und Türenelemente werden aus Alu-Profilen nach wärmeschutztechnischen Anforderungen eingebaut.

Gestalterisches Ziel ist es ein einheitliches Gebäude, der die Anbauten einbindet und integriert und nicht gestalterisch absetzt. Es soll ein homogenes Erscheinungsbild entstehen. Eine einheitliche Putzstruktur und Farbe wird für das Gesamtgebäude vorgesehen.

Die innenliegenden Treppengeländer werden komplett zurückgebaut und durch neue Geländerkonstruktionen mit Handlauf ersetzt.

Zur Vermeidung weiterer statischer Eingriffe in die Tragstruktur bleiben die Bestandstüröffnungen weitestgehend erhalten. Diese haben eine Breite zwischen 84 - 87 cm und weichen demnach nur minimal von den im Neubau geforderten Breiten von 90 cm ab. Bei neu zu schaffenden Türöffnungen werden diese in den Abmessungen von 1,01 x 2,135 m ausgeführt.

Das Dach erhält einen neuen Dachaufbau mit Wärmedämmung nach bauphysikalischen Vorgaben mit abschließender Bitumenabdichtung (Harte Bedachung). Es wird als Flachdach mit Dachrand ausgebildet. Die Entwässerung aller Dachflächen wird über ein innenliegendes System erfolgen. Das Dach wird derzeit als Stellfläche für eine Photovoltaikanlage vermietet. Für die Dachsanierung werden die Demontage und der Wiederaufbau berücksichtigt, wobei die Fremdfirma den Rückbau und Wiederaufbau durchführt. Die Dachflächen der Anbauten werden als Gründach mit außenliegender Entwässerung ausgeführt.

Alle Räume werden malermäßig überarbeitet. Die vorhandenen Estriche (Anhydrit) werden komplett abgebrochen und durch einen Gussasphaltestrich inklusive Unterbau ersetzt. Räume und Flure erhalten einen Linoleumbelag. In den Sanitärbereichen werden Fliesen verlegt. Vorhandene Betonwerksteinflächen in Fluren und Treppenträumen bleiben erhalten und werden aufgearbeitet. Die farbliche Gestaltung wird mit den Nutzenden gemeinsam entwickelt. Hier wird besonderer Wert auf die Orientierung im Schulgebäude gelegt. Es ist geplant, den einzelnen Etagen eine eigene Farbigkeit zuzuweisen, um die Orientierung zu erleichtern.

Zur Verbesserung der Raumakustik werden in den Unterrichtsräumen Akustik-Deckensysteme angeordnet.

Die Sanitärräume im Erd- und 1. Obergeschoss werden neu strukturiert und durch ein barrierefreies WC sowie Kabinen für das Lehrpersonal ergänzt. Die Anzahl der Sanitärobjekte wird anhand der aktuellen Schüler- und Lehrerzahlen ermittelt und umgesetzt.

Im Kellergeschoss sind die erforderlichen Flächen für die haustechnischen Anlagen vorgesehen. Der Bereich der Schulspeisung inklusive der sich anschließenden Ausgabeküche mit Lager und Umkleide bleiben im Bestand (Sanierung 2017). Es wird ein großer Raum als FUR für Werken hergerichtet und ein weiterer Bereich für den Hausmeister mit Büro und Werkstatt integriert.

Die östlich und westlich parallel zum Mitteltrakt verlaufenden Lichtschächte werden infolge der stark geschädigten Stützwandkonstruktionen zurückgebaut und im Zuge der Schulhofgestaltung neu geplant. Die Außenwandflächen des Mitteltraktes und der Verbinder werden gemäß Empfehlung im Baugrundgutachten abgedichtet.

Es erfolgt an den östlichen, südlichen und westlichen Fensterfronten die Anordnung eines außenliegenden Sonnenschutzes als elektrisch angetriebene Raffstoreanlage. Einige Fenster auf der Nordseite der Hochtrakte erhalten einen innenliegenden Blendschutz. Es ist vorgesehen, eine Nachtauskühlung der Räume zu ermöglichen.

2.2 Haustechnische Maßnahmen

Die vorhandenen haustechnischen Anlagen werden komplett demontiert und rückgebaut. Die Sanierung erfolgt gemäß den TGA-Standards der Stadt Halle (Saale) mit Stand 06/2025.

Alle Unterrichts- und Inklusionsräume erhalten ein Klassenzimmerwaschbecken. Die sanitären Anlagen werden gemäß dem Bedarf neu konzipiert. Warmwasser wird vereinzelt in den erforderlichen Bereichen mittels dezentraler Warmwasserbereitung zur Verfügung gestellt.

Das Gebäude verfügt im Bestand über eine Anbindung an die lokale Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Halle. Die statischen Heizflächen werden in jeweiligen Raumgruppen als Stahlröhrenradiatoren in Standardausführung geplant. Sämtliche Heizkörper werden im Brüstungsbereich unterhalb der Fenster angeordnet.

Die Klassen- und Fachräume sowie Lehrerzimmer und Verwaltungsräume werden mit einer Einzelraumtemperaturregelung ausgestattet. Einzelheizkörper in öffentlich zugänglichen Bereichen wie Fluren und Treppenhäusern werden mit Thermostatventilen in Behördenausführung ausgestattet.

Eine Lüftung ist für WC-Räume, innenliegende Funktionsräume und den Putzmittelraum als mechanisch dezentrale Lüftungsanlage vorgesehen. Ergänzend hierzu werden spezielle Arbeitsplätze im Fachkabinett Chemie mechanisch bzw. mit entsprechend wirksamen Abzügen ausgestattet. Der Gift- bzw. Gefahrenstoffschränk im Vorbereitungsraum Chemie wird an eine separate Entlüftungsanlage angeschlossen.

Der zentrale Schulserver wird in einem eigens dafür vorgesehenen Raum aufgestellt. Zur Abführung der im Serverbetrieb entstehenden Abwärme wird der Raum mit einer Raumlüftungskühlung ausgestattet.

Die Elektroinstallation entspricht in großen Teilen noch dem Stand des Jahres 1972. Eine Neuinstallation der gesamten elektrotechnischen Anlage ist notwendig.

Das Gebäude erhält eine von der Allgemeinbeleuchtung unabhängige Sicherheitsbeleuchtung mit LED-Technik. Die Fluchtwegkennzeichnung wird über hinterleuchtete Rettungszeichenpiktogramme realisiert. Bei der Allgemeinbeleuchtung kommen LED-Leuchtmittel zum Einsatz. In den Unterrichts- und Fachunterrichtsräumen sind eine flächendeckende Präsenzmelder-Schaltung mit Tageslichtregelung sowie zusätzlich asymmetrisch strahlende Tafelleuchten vorgesehen. Die Beleuchtung der Treppen erfolgt über Wandanbauleuchten. Die Flur- und Treppenraumbeleuchtung wird zentral geschaltet.

Das Behinderten-WC erhält eine Rufanlage. Die Rufauslösung erfolgt über zwei Zugtaster im WC. Das Signal wird an das Sekretariat gesendet.

Das Gebäude erhält für die Funktionen Sprachdurchsagen, Klingelanlage und Alarmierung eine elektroakustische Anlage. Es werden Lautsprecher in allen Klassenräumen, in den Verwaltungsräumen und sonstigen Räumen angeordnet. Im Sekretariat wird eine Sprechstelle installiert. Des Weiteren erhält das Gebäude eine strukturierte Datenverkabelung.

Zur barrierefreien Erschließung des Gebäudes wird ein Personenaufzug geplant. Der Aufzug wird zentral neben den Verbinder/Mitteltrakt der Grundschule angeordnet und gemäß den Anforderungen ausgestattet.

3. Maßnahmen Freianlagen

Die Außenanlagen auf dem Gelände des Schulstandortes werden im Zusammenhang mit der Komplettsanierung neugestaltet. Die Wünsche der Nutzenden werden dabei berücksichtigt. Der Schulhofbereich ist aufgrund der Nutzung von unterschiedlichen Schulformen in zwei Hofbereiche unterteilt. Der östliche Bereich wird von den Schülern der Klassenstufen 1 bis 4 genutzt und der westliche Bereich von den Klassenstufen 5 bis 9. Diese Nutzungsteilung wird in der Planung der Außenanlagen entsprechend berücksichtigt.

Die vorhandenen Schulhofflächen sind stark verschlissen. Es erfolgt eine Zonierung der Flächen. Die Oberflächenbeläge des gesamten Schulgeländes werden erneuert (Betonpflaster, wassergebundene Wegedecke). Ausstattungselemente wie Bänke und Spielgeräte konzentrieren sich auf die Freiflächen zur Pausengestaltung. Ein Kleinspielfeld (ca. 32 x 18 m) mit Ballfangzäunen und einer sich anschließenden Fläche für Streetball werden im westlichen Hofbereich angeordnet. Die Umzäunung und Zufahrtstore (Stabgitter, h=1,60 m) werden neu errichtet.

-

Die notwendigen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr wurden entsprechend geplant und mit der Feuerwehr der Stadt Halle (Saale) abgestimmt. Die Anfahrt erfolgt über die nördlich des Schulgeländes befindliche Ernst-Hermann-Meyer-Straße, wo sich auch das Feuerweherschlüsseldepot und die Klingelanlage mit Video- und Wechselsprechfunktion neben dem Briefkasten befindet.

Die vorhandenen Lichtschächte auf der Ost- und Westseite des Mitteltraktes, bestehend aus steil schrägliegenden Betonplatten, werden komplett zurückgebaut und durch eine bepflanzte (winterharte Bodendecker) Böschung, mit einer Neigung von ca. 25 Grad, ersetzt.

Die bestehenden Müllstellplätze mit Zufahrt über die Ernst-Hermann-Meyer-Straße werden aufgrund der besseren Zuwegung auf die Südseite des Grundstückes, mit Zufahrt über die Telemannstraße, umverlegt.

Die Größe und Art der Müllplatzgestaltung wurde im Vorfeld mit der HWS GmbH abgestimmt.

Des Weiteren werden Flächen für Fahrradständer und eine Beton-Doppelgarage für Gartengeräte und Spielzeug neu geschaffen.

In den Kosten sind Spielgeräte wie beispielweise eine kleine Kletter-Anlage (Calisthenics-Anlage), ein Seilgarten mit verschiedenen Elementen, eine Streetballanlage, Tischtennisplatten (2 Stück), ein Sandkasten (ca. 20 m²) einschließlich der Fallschutzflächen sowie je ein Sonnensegel im Bereich der grünen Klassenzimmer enthalten. Für eine optionale Schulgartennutzung werden für jede Schulform entsprechende Flächen vorgehalten.

Es ist geplant, den vorhandenen Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Im weiteren Planungsverlauf wird daher intensiv geprüft, welche Bäume aufgrund der geplanten Neugestaltung der Außenanlagen gefällt werden müssen. Eine entsprechende Baumfällgenehmigung wird unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) mit der Stellung des Bauantrages (Leistungsphase 4) beantragt. Die geplanten/erforderlichen Neupflanzungen erfolgen in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Naturschutzbehörde.

4. Nachhaltiges Bauen

Gemäß der Verpflichtung der Stadt Halle (Saale) werden Methoden des ökologischen bzw. nachhaltigen Bauens sowie der Einsatz von gesunden (schadstofffreien) Baustoffen entsprechend berücksichtigt. Ziel ist es, ein Gebäude im Rahmen der Ausführung und deren Bewirtschaftung CO₂-neutral zu gestalten. In der vorliegenden Planung wurde großer Wert auf den Erhalt der Bausubstanz gelegt, um den Verlust von grauer Energie zu minimieren. Des Weiteren erhalten die Dächer der Anbauten eine Begrünung zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes und Mikroklimas. Weitere Maßnahmen für ein optimales Raumklima sind der Anbau von Außenjalousien sowie die Nutzung einer Nachtauskühlung der Räume.

Die Versorgung des Gebäudes mit Wärme erfolgt durch die örtliche Fernwärme der Stadt Halle. Das Gebäude verfügt über eine durch die Stadtwerke betriebene Photovoltaikanlage, die im Rahmen der Sanierungsarbeiten zurückgebaut und wiedererrichtet wird.

Anfallendes Niederschlagswasser wird durch Einbau einer Zisterne für die Bewässerung der Freianlagen verwendet.

5. Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit nach DIN 18040 wird mit geringen Einschränkungen und nach Abstimmung mit dem Nutzer umgesetzt. Durch den Anbau eines Aufzuges im Bereich Verbinder – Mitteltrakt der GS können das Untergeschoss (der gemeinsam genutzte Speisebereich) und die restlichen Etagen barrierefrei erschlossen werden. Einzige Einschränkung durch die Lage des Aufzuges ist die nicht barrierefreie Erreichbarkeit des 3. Obergeschosses der FÖS, was seitens der Schule organisatorisch geregelt wird.

Die vorhandenen Sanitärflächen werden neu strukturiert und durch ein barrierefreies WC im Erd- und 1. Obergeschoss ergänzt.

6. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Genehmigungsplanung:	I. Quartal 2026
Baubeschluss	I. Quartal 2026
Ausführungsplanung:	II. Quartal 2026 - III. Quartal 2026
Ausschreibung / Vergabe:	III. Quartal 2026 - IV. Quartal 2026
Baubeginn:	IV. Quartal 2026
Bauende:	III. Quartal 2028

7. Kosten und Finanzierung

Ausgehend von einem Risikoaufschlag von circa 15 % aufgrund der aktuellen Planungstiefe und einer Baukostenindizierung von circa 4 % jährlich, ergibt sich folgende Vorschau der Kosten.

Kostengruppe	Kosten (alle Angaben in brutto, gerundet)
KG 100 – Grundstück	0,00 €
KG 200 – Herrichtung und Erschließen	15.000,00 €
KG 300 – Bauwerk - Baukonstruktion	9.391.000,00 €
KG 400 – Bauwerk - Technische Anlagen	2.782.000,00 €
KG 500 – Außenanlagen	989.000,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke	1.077.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten	2.891.000,00 €
Summe	17.145.000,00 €
Ausweisung Bauzeitindizierung ab Baubeschluss (4 % /a) bis 2028	1.780.000,00 €
Ausweisung Risikozuschlag i. H. 15 %	2.571.000,00 €
Umsetzung Modulanlage KG 200 - 700	1.450.000,00 €
Gesamtkosten	22.946.000,00 €

Haushaltsplan 2026 (alle Angaben in brutto)

	PSP-Element 8.21101048				
	Ist 2024 (in EURO)	2025 (in EURO)	2026 (in EURO)	2027 (in EURO)	2028 (in EURO)
Auszahlungen	31.000,00	795.000,00	6.650.000,00	12.600.000,00	2.870.000,00
gesamt	22.946.000,00				

Die GS am Kirchteich wurde in das Startchancen-Programm der Bundesregierung aufgenommen. Es ist vorgesehen, dass von den zur Verfügung stehenden Fördermitteln voraussichtlich ca. 3.000.000 € für das Projekt eingesetzt werden. Des Weiteren wird geprüft, inwieweit weitere Fördermittel für das Bauvorhaben über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (KfW 70) eingeworben werden können.

Die Ausführung erfolgt unter dem Vorbehalt der gesicherten Finanzierung.

8. Folgekosten

Die Betriebs-, Wartungs-, Reinigungs- und Instandhaltungskosten wurden anhand der Kennwerte je m²/Bruttogrundfläche (BGF) aus dem Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKl) und für die Pflege der Außenanlagen anhand der Kennwerte je m²/Außenanlagenfläche (BKl) ermittelt. Die Kosten für die Hausmeisterleistungen beziehen sich auf derzeitige Kosten der Verwaltung.

Komplettsanierung Bestandsgebäude	BGF (m²)	Kosten pro m² und Jahr (brutto)	Kosten pro Jahr (brutto)
Betriebskosten (Ver- und Entsorgung, Objektüberwachung)	8.779	12,90 €	113.249,10 €
Wartung/ Inspektion/ wiederkehrende Prüfungen	8.779	10,01 €	87.877,79 €
Hausmeister	8.779	13,20 €	115.882,80 €
Reinigung Gebäude/ Glasreinigung/ Grundreinigung	8.779	10,40 €	91.301,60 €
Instandsetzung (Baukonstruktion, TGA)	8.779	26,54 €	232.994,66 €
Pflege Außenanlagen	7.599	2,47 €	18.769,53 €
Gesamtsumme ohne AfA (brutto)			660.075,48 €
Abschreibung (AfA) (brutto)			501.469,56 €
Gesamtsumme inkl. AfA (brutto)			1.161.545,04 €

9. Familienverträglichkeit

Mit der Komplettsanierung und Realisierung der Erweiterungsbauten für Flur und Lernlandschaften werden die Lehr- und Lernbedingungen für Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft umfassend verbessert. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

10. Klimarelevanz

Bei der Sanierung des Bestandsgebäudes inklusive 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 die Erweiterungsanbauten ist nicht als positiv zu bewerten. Jedoch ist die Gesamtbilanzierung durch die Erweiterungen und die Sanierung nach modernen Standards als positiv zu bewerten.

Anlagen:

Anlage 1 Präsentation

Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit Bau