



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/02090**  
Datum: 05.02.2026  
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: Variantenbeschluss - Sanierung des Schulgebäudes Johannesschule und Erweiterungsbau Hortgebäude / Speiseraum, Liebenauer Straße 152, 06110 Halle (Saale)**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Variante A – Sanierung des Bestandsgebäudes und den Erweiterungsbau Hortgebäude/Speiseraum – für die Grundschule Johannesschule in der Liebenauer Straße 152 mit einem Gesamtwertumfang von 25.585.500,00 € brutto, vorbehaltlich der Bestätigung des Investitionshaushaltes 2026 ff., als Vorzugsvariante und beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis mit der weiteren Planung.

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

Die Umsetzung der räumlichen Anforderungen zur Erfüllung der schulfachlichen Bedarfe sowie der pädagogischen Konzeption von Schule und Hort können nicht kostengünstiger abgebildet werden.

### Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung der geplanten Maßnahme für die Grundschule Johannesschule und Hort werden die erforderlichen Unterrichts- und Horträume nicht gemäß aktuellen Standards geschaffen, vor allem im Bezug zum Ganztagsanspruch. Ferner werden sicherheitsrelevante Maßnahmen, wie bauliche Rettungswege, Sicherheitsbeleuchtung etc. nicht hergestellt. Die Barrierefreiheit wird nicht umgesetzt.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2025	1.090.462,00	8.21101053 und 8.21101098
		2026	1.025.000,00	8.21101053 und 8.21101098
		2027	8.280.000,00	8.21101053 und 8.21101098
		2028	11.600.000,00	8.21101053 und 8.21101098
		2029	3.590.000,00	8.21101053 und 8.21101098

<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)	2029	644.550,00	1.21101.08
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)	2029	935.500,00	1.21101.08

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

**Erläuterung:**

Mit Umsetzung der Baumaßnahme erfüllt die Stadt Halle (Saale) die kommunalen Pflichtaufgaben als Schulträger im eigenen Wirkungskreis nach § 64 Abs. 3 SchulG LSA.

Nach § 64 Abs. 1 SchulG LSA (Stand Januar 2026) umfasst die materielle Ausgestaltung dieser Schulträgerschaft insbesondere folgende kommunale Pflichtaufgaben:

- Errichtung und Unterhaltung: Die Schulträger sind verpflichtet, die für den Schulbetrieb erforderlichen Schulanlagen und Einrichtungen zu errichten, zu unterhalten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften.
- Bereitstellung der Ausstattung: Hierzu gehört die Bereitstellung der notwendigen Lehr- und Lernmittel sowie der technischen Ausstattung (z. B. digitale Infrastruktur).

## **Begründung:**

### **1.1 Schulfachliche Aspekte**

In der Grundschule Johannesschule werden in den kommenden Schuljahren im Mittel 352 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Mit dem Raumfaktor von 1,2 Unterrichtsräumen je Klasse besteht ein Raumbedarf von 16 Unterrichtsräumen. Dieser Raumbedarf kann aktuell mit den im Schulgebäude zur Verfügung stehenden allgemeinen Unterrichts- und Fachunterrichtsräumen gedeckt werden.

Im Zuge des Ganztagsanspruchs wird mit 100% Hortversorgung geplant. Zur Erreichung einer Betriebserlaubnis für den Hort muss auf Grundlage der Fachstandards für Kindertageseinrichtungen der Stadt Halle (Saale), mit BV VI/2016/02095 beschlossen, dem Hortbereich 4 m<sup>2</sup> pro Kind an kindbezogener Nutzfläche mit Nachweis zur Verfügung stehen. Damit ergibt sich eine kindbezogene Gesamtnutzfläche für den Hort von ca. 1.408 m<sup>2</sup> bei Maximalbelegung. Zusätzlich zu den kindbezogenen Räumen und Flächen werden die Nebenflächen gemäß Raum- und Funktionsprogramm des Horts berücksichtigt.

### **1.2 Baufachliche Aspekte**

Die Grundschule Johannesschule und das zugehörige Hortgebäude befinden sich in der südlichen Innenstadt der Stadt Halle (Saale). Im Osten grenzen das historische Johannesviertel und eine Kleingartenanlage, im Süden die Wohngebiete rund um den Lutherplatz an. Westlich grenzen die Wohn- und Pflegeheime „Akazienhof“ der Paul-Riebeck-Stiftung an.

Das Schulgebäude, welches auf dem Flurstück 69/9 (Schulgebäude und Schulhof) verortet ist, wurde im Jahr 1888 errichtet und besteht aus einem fünfgeschossigen Hauptgebäude und einem zweigeschossigen Sporthallenanbau. Der Sporthallenanbau ist über einen Verbindungsbau im mittleren Bereich des Hauptgebäudes erschlossen. Die maximale Ausdehnung des Schulgebäudes, ohne Sporthallenanbau, beträgt ca. 79 m x ca. 17,30 m. Weiterhin befindet sich auf dem Schulgelände, Flurstücke 69/13 und 3377 (Hort und Kleinsportfeld), ein eingeschossiges Hortgebäude aus dem Jahr 1931.

Die aktuelle Nutzung des Hauptgebäudes entspricht einer typischen Schulnutzung mit allgemeinen Unterrichts- und Fachunterrichtsräumen sowie den entsprechenden Verwaltungseinheiten. Weiterhin werden im zweiten Obergeschoss 8 Räume, zusätzlich zum eigentlichen Hortgebäude, vom Hort genutzt. Die Sporthalle wird derzeit für den Schulsport von den Schülerinnen und Schülern und für den Vereinssport genutzt. Es ist keine Mehrzweckhalle im Sinne einer Versammlungsstätte.

In den 1990er Jahren wurden erste Sanierungsmaßnahmen unternommen, bei denen unter anderem die Sporthalle modernisiert wurde. Der Keller wurde im Jahr 2003 saniert und abgedichtet. Die dort vorhandene technische Gebäudeausrüstung sollte deshalb soweit wie möglich erhalten werden. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Dennoch weist das Gebäude einen erheblichen Sanierungsrückstau auf. Es bestehen außerdem erhebliche Mängel in Brandschutz und Barrierefreiheit. Es ist beabsichtigt, das denkmalgeschützte Hauptgebäude aus dem Jahr 1888 im Rahmen der Investitionsmaßnahme einer allgemeinen, bauphysikalischen und haustechnischen Sanierung (Komplexsanierung) zu unterziehen und brandschutztechnische Maßnahmen durchzuführen. Ferner ist durch die geänderten Schüler- und Klassenzahlen und die damit verbundene Nutzung aller sich bietenden Räume für Unterrichts- und/ oder Hortzwecke eine bauliche Anpassung des Hauptgebäudes an die Bauordnung Sachsen-Anhalt in aktueller Fassung unausweichlich.

Im Rahmen einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde ermittelt, wie das zukünftige Raum- und Funktionsprogramm für die Schule und für den Hort in zwei Varianten umgesetzt werden kann.

- Variante A: Sanierung Bestandsgebäude und Erweiterung Hortgebäude durch Bewegungsräume und Multifunktionsraum
- Variante B: Sanierung Bestandsgebäude, Erweiterung Hortgebäude und Neubau eines separaten Multifunktionsgebäudes

Die vorliegenden Varianten stellen eine schematische/funktionale Darstellung der Raumanforderungen und deren Umsetzung dar, welche in einem intensiven Abstimmungsprozess zwischen den Nutzern (Schule und Hort) sowie den beteiligten Geschäftsbereichen erarbeitet wurden.

Die Gestaltung und Ausformulierung der Anbauten ist offen. Im März 2026 erfolgt die Vorstellung der Vorzugsvariante im Gestaltungsbeirat. Daraus resultierende Anmerkungen und Gestaltungshinweise können sinnvoll in die weitere Planung aufgenommen und entsprechend im Baubeschluss eingepflegt werden.

## 2. Variantenvergleich (Matrix)

Zur Beurteilung der zwei Varianten und Entscheidungsfindung wurde eine Bewertungsmatrix mit folgenden Kriterien und prozentualer Gewichtung herangezogen.

<b>Nutzungsqualität</b>	<b>55 %</b>
• <b>Städtebau/ Gebäude</b>	10 %
• <b>Umsetzung Raumprogramm Außenanlagen</b> (u. a. Erhalt Baumbestand, Ankommenssituation, Einsehbarkeit Schulgelände, Zonierung Schulhof, Spielplatz, Sportanlagen und Fahrradstellplätze etc.)	10 %
• <b>Umsetzung Raumprogramm Schulgebäude</b> (u. a. räumlicher Zusammenhang Jahrgangsstufen/Klassenräume, offene Lernbereiche, räumliche Nähe Unterrichts- und Differenzierungsräume, Anordnung Fachunterrichtsräume, Lage Lehrer-/Verwaltungsbereich, Aula und Speiseraum etc.)	15 %
• <b>Natürliche Belichtung der Unterrichts- und Fachunterrichtsräume</b>	5 %
• <b>Barrierefreiheit</b> (u. a. ebenerdiger Zugang zum Schulgebäude, zu Klassenräumen und Speiseraum, lichte Türbreiten und Orientierung im Gebäude etc.)	5 %
• <b>Nachhaltigkeit</b> (u. a. Verbrauch grauer Energie / Nutzung Bestand, Wärmeschutzstandard und nachhaltige Baumaterialien etc.)	5 %
• <b>Erweiterungspotential</b> (u. a. Erhöhung Klassenstärke möglich [geplant 25 Schülerinnen und Schüler], Anzahl der Klassen und Erweiterung Gebäude etc.)	5 %

<b>Risiken</b>	<b>15 %</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reserveflächen / Nachverdichtungsmöglichkeit</b> (u. a. Verbrauch von Reserve- und Pausenfläche, Nutzung der vorhandenen Außenflächen) 5 %</li> <li>• <b>Risiken</b> (u. a. nachbarschaftliches Risiko, bauliches und terminliches Risiko, Beeinträchtigung Hochwasser) 5 %</li> <li>• <b>Beeinträchtigungen während der Bauphase</b> (u. a. Baustelleneinrichtungsfläche, Auswirkungen auf Nachbarschaft) 5 %</li> </ul>	
<b>Kosten</b>	<b>30 %</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Herstellungskosten</b> (u. a. Einhaltung Kostenrahmen, Kosten pro qm Nutzfläche, Nutzung vorhandener Hausanschlüsse etc.) 15 %</li> <li>• <b>Bewirtschaftungskosten</b> (u. a. Bewirtschaftungskosten gemäß Wirtschaftlichkeitsberechnung, Energieverbrauch) 10 %</li> <li>• <b>Kostenrisiken</b> (u. a. erhöhter Aufwand bei Sanierungsmaßnahmen, Berechnungstiefe und allgemeine Kostenrisiken) 5 %</li> </ul>	

## 2.1 Variantenbeschreibung

### 2.1.1 Variante A - Sanierung Bestandsgebäude und Erweiterung Hortgebäude durch Bewegungsräume und Multifunktionsraum

#### Raumprogramm

Aufgrund des pädagogischen Konzeptes von Schule und Hort wurde ein entsprechendes Raum- und Funktionsprogramm gemeinsam entwickelt. Prämisse hier ist vor allem die Vermeidung von Doppelnutzungen zwischen Schule und Hort. Die Hortflächen sollten sich auf maximal zwei Bereiche aufteilen, um jederzeit die Aufsichtspflicht gewährleisten zu können. Unter diesen Gesichtspunkten kann in den vorhandenen Räumlichkeiten das Raumkonzept nahezu vollständig abgebildet werden. Lediglich Bewegungsräume für den auf Bewegung und Kreativität orientierten Hort sowie ein Multifunktionsbereich (Aula, Mensa) müssen baulich ergänzt werden.

Für die Schule stehen die Räumlichkeiten im Hauptgebäude ab dem 1. Obergeschoss zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Das Raumprogramm wird vollständig abgebildet. In weiteren Absprachen mit der Schule wird die genaue Aufteilung der Räumlichkeiten, z. B. als Jahrgangskluster konkretisiert. Die im Untergeschoss befindlichen, bereits sanierten Werkräume sowie Umkleiden für die Sporthalle werden weiter genutzt.

Für den Hort stehen im Hauptgebäude die Flächen im Erdgeschoss zur Nutzung zur Verfügung. Hier soll sich auch der Verwaltungsbereich in unmittelbarer Nähe zum Verwaltungsbereich der Schule befinden. Im Untergeschoss befinden sich die Werkräume und Holzwerkräume. Einzig ein Werkraum wird als Doppelnutzung mit der Schule vorgesehen.

Das auf dem hinteren Grundstücksbereich befindliche Hortgebäude beherbergt diverse Funktionsräume und wird baulich um zwei Bewegungsräume, einen Foyerbereich sowie den Multifunktionsbereich inklusive der notwendigen Nebenflächen ergänzt. Der Multifunktionsbereich steht sowohl der Schule als auch dem Hort zur Verfügung.

Die Schulflure werden teilweise aufgeweitet und mit Licht geflutet. Dadurch entstehende Belichtungsflächen ermöglichen dem Nutzer einen Ausblick nach draußen und eine bessere Orientierung im Gebäude. Eine Nutzung als reine Verkehrsfläche wird nicht angestrebt, stattdessen sollen in den Fluren offene Garderoben untergebracht werden.

#### Sporthalle

Die beiden übereinanderliegenden historischen Sporthallen entsprechen in ihrer Größe jeweils ungefähr einer 0,5-Feld-Sporthalle. Die Nutzung für eine Grundschule und die Erfüllung des Lehrplans werden gewährleistet. Die Sporthallen werden derzeit rege von Vereinen wie Kampfsport, Gymnastik und Tischtennis genutzt. Die Nutzung der beiden Sporthallen wird für den Hort in den Nachmittagsstunden vorgehalten.

#### Barrierefreiheit

Um eine barrierefreie Erschließung zu gewährleisten, wird eine der beiden historischen Haupttreppen mit einem Aufzug ausgestattet. Die Positionierung des Aufzugs an diesem Verkehrs- und Angelpunkt gewährleistet die Erreichbarkeit aller Schulebenen sowie die untere Hallenebene im Mittelbau. Die Sanitäranlagen, die sich auf halber Treppe befinden, können ebenfalls barrierefrei mit dem Aufzug erschlossen werden.

### **2.1.2 Variante B - Sanierung Bestandsgebäude, Erweiterung Hortgebäude und Neubau eines separaten Multifunktionsgebäudes**

#### Raumprogramm

Das Raumprogramm der Schule wird identisch zur Variante 1 umgesetzt.

Das Raumprogramm vom Hort wird im Erdgeschoss des Hauptgebäudes untergebracht, außerdem erhält das Hortgebäude im Bestand ein zusätzliches Obergeschoss und die dafür notwendigen Erschließungsflächen.

Der Multifunktionsbereich wird als separates Gebäude mit zusätzlichen Nebenflächen errichtet.

### **2.2 Außenanlagen**

Für 352 Schülerinnen und Schüler werden je 10 m<sup>2</sup> Pausenfläche inkl. Sportfreifläche benötigt. Für 352 Hortkinder kommen zusätzlich 10 m<sup>2</sup> Hortfreifläche hinzu. Insgesamt ergibt das 7.040 m<sup>2</sup> Freifläche. Diese können auf dem ca. 14.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück unter Abzug der bebauten Fläche nachgewiesen werden. Eine Anpassung der Topographie wird künftig zur Herstellung der Barrierefreiheit der Außenanlagen notwendig.

### **2.3. Kostenvergleich (Investitionskosten)**

Im Rahmen der Variantenuntersuchung wurden mittels Kostenschätzung für die Varianten A und B folgende Gesamtkosten ermittelt (Kostengruppe 200 bis 700, alle Angaben in Brutto):

<b>Kostengruppe</b>	<b>Variante A</b>	<b>Variante B</b>
KG 200 – 600	16.694.000 €	17.182.000 €
KG 700 Baunebenkosten	3.672.680 €	3.780.040 €
<b>Gesamtsumme ca.:</b>	<b>20.366.680 €</b>	<b>20.962.040 €</b>

Die aktuelle Kostenschätzung wurde auf Basis von derzeit abgeschlossenen Projekten erstellt und schließt somit die Baukosten- und Materialpreissteigerungen der vergangenen Bauperiode ein.

Geht man von einem Risikoaufschlag von circa 15 % (Mischung aus Sanierung und Neubau) und einer Baukostenindizierung von circa 4 % jährlich aus, ergibt sich folgende Vorschau der Kosten.

<b>Kostengruppe</b>	<b>Variante A</b>	<b>Variante B</b>
KG 200 – 600	16.694.000 €	17.182.000 €
KG 700 Baunebenkosten	3.672.680 €	3.780.040 €
KG 200 – 700 Risikozuschlag i.H.v. 15 %	3.055.002 €	3.144.306 €
KG 200 – 600 Baupreisindex i.H.v. 12 %	2.003.280 €	2.061.840 €
<b>Gesamtkosten ca.:</b>	<b>25.424.962 €</b>	<b>26.168.186 €</b>
<b>Budget aktueller Haushalt:</b>	<b>25.585.500 €</b>	

Erläuterungen zum Risikozuschlag und zur Baupreissteigerung:

Bei der Kostenschätzung (LPH 2) / -berechnung (LPH 3) handelt es sich um eine Kostenermittlung, die im Projektverlauf bezogen auf den jeweiligen Planungsfortschritt einmalig und zu einem bestimmten Zeitpunkt durchgeführt wird. Die Reserve für Risiken ist ein zusätzlich einzuplanender Kostenbetrag, der Unsicherheiten und Unvorhergesehenes im Projekt abdeckt.

Sie wird oberhalb der eigentlichen Kostengruppen betrachtet und ist kein Bestandteil der Baukosten selbst. Die Norm DIN 276 Kosten im Hochbau verlangt ausdrücklich, dass Risiken identifiziert und in Form einer Reserve in den Kosten berücksichtigt werden.

Die aufgeführten Aufschläge für Baukostenindizierung und Risikozuschlag sind für einen reibungslosen und effizienten Planungs- und Bauablauf der Maßnahme unabdingbar, um bei Erfordernis stetig handlungsfähig agieren zu können. Dementsprechend berücksichtigt die Verwaltung bei Neubaumaßnahmen einen Aufschlag in Höhe von 10 %, bei reinen Sanierungsmaßnahmen einen Aufschlag in Höhe von 20 % und bei einer Mischvariante aus Sanierung und Neubau einen Aufschlag in Höhe von 15 %.

Bei Bestandsbauten stützt sich die Planung in der Regel auf alte Archivunterlagen, welche exemplarisch durch Untersuchungen und Gutachten als Planungsgrundlage überprüft werden. Ein Bestandsgebäude kann unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht vollumfänglich untersucht werden, so dass Risiken in der Ausführung für die geplante Sanierung nicht ausbleiben. Der veranschlagte Risikozuschlag in Höhe von 15 % wurde berücksichtigt, da zusätzlich zur Sanierungsmaßnahme ein Neubau im Gesamtkostenrahmen enthalten ist.

Der Ansatz für Baupreissteigerungen in Höhe von 4 % pro Jahr wird zusätzlich zur eingeplanten Reserve für Risiken als Preissteigerungsreserve / Bauteuerung (Inflationsrisiko) geführt.

## 2.4 Vergleich Bewirtschaftungskosten

Die Wartungs-, Hausmeister-, Reinigungs- und Instandhaltungskosten wurden anhand von BKI-Werten je m<sup>2</sup>/ BGF (Bruttogrundfläche) ermittelt.

Die Kosten für die Pflege der Außenanlagen wurden anhand von BKI-Werten je m<sup>2</sup>/ Außenanlagenfläche ermittelt.

<b>Variante A</b>	<b>BGF (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kosten pro m<sup>2</sup> und Jahr (brutto)</b>	<b>Kosten pro Jahr (brutto)</b>
Betriebskosten (Ver- und Entsorgung, Objektüberwachung)	8.350	12,90 €	107.715,00 €
Wartung/ Inspektion/wiederkehrende Prüfungen	8.350	10,01 €	83.583,50 €
Hausmeister	8.350	13,20 €	110.220,00 €
Reinigung Gebäude/ Glasreinigung/ Grundreinigung	8.350	10,40 €	86.840,00 €
Instandsetzung (Baukonstruktion, TGA)	8.350	26,54 €	221.609,00 €
Pflege Außenanlagen	14.000	2,47 €	34.580,00 €
<b>SUMME brutto</b>			<b>644.547,50 €</b>

<b>Variante B</b>	<b>BGF (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kosten pro m<sup>2</sup> und Jahr (brutto)</b>	<b>Kosten pro Jahr (brutto)</b>
Betriebskosten (Ver- und Entsorgung, Objektüberwachung)	8.550	12,90 €	110.295,00 €
Wartung/ Inspektion/wiederkehrende Prüfungen	8.550	10,01 €	85.585,50 €
Hausmeister	8.550	13,20 €	112.860,00 €
Reinigung Gebäude/ Glasreinigung/ Grundreinigung	8.550	10,40 €	88.920,00 €

<b>Variante B</b>	<b>BGF (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kosten pro m<sup>2</sup> und Jahr (brutto)</b>	<b>Kosten pro Jahr (brutto)</b>
Instandsetzung (Baukonstruktion, TGA)	8.550	26,54 €	226.917,00 €
Pflege Außenanlagen	14.000	2,47 €	34.580,00 €
<b>SUMME brutto</b>			<b>659.157,50 €</b>

Im Vergleich der Varianten werden bei Variante A die geringsten Bewirtschaftungskosten prognostiziert. Variante B liegt circa 2,5 % über Variante A.

## **2.5 Vorzugsvariante**

Die Stadtverwaltung favorisiert die Weiterverfolgung der Variante A, welche die Sanierung des Bestandsgebäudes und des Hortgebäudes inklusive der Erweiterung durch Bewegungsräume und Multifunktionsräume beinhaltet.

### **Begründung:**

In der Anlage 2 Bewertungsmatrix werden alle wichtigen Kriterien zur Beurteilung der Varianten ausführlich dargestellt. Im Ergebnis erreicht die Variante A in Bezug auf die Nutzung und Wirtschaftlichkeit die höchste Punktzahl.

Beide Varianten setzen das in der Aufgabenstellung festgelegte Raum- und Funktionsprogramm unter Berücksichtigung der pädagogischen Belange von Schule und Hort um. Durch die Integration des Multifunktionsbereiches (Speiseraum und Aula) an das bestehende Hortgebäude in der Variante A, erfolgt eine Optimierung der notwendigen Nebenflächen (u. a. Garderoben- und Sanitärbereich). Ferner wird in der Variante A das Verhältnis zwischen Nutzfläche zur Verkehrsfläche durch die eingeschossige Ausbildung des Hort-/Multifunktionsgebäudes effizient gestaltet. Zusätzliche Treppenträume und Aufzugsanlagen sind entgegen der Variante B nicht erforderlich.

Daher ist aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht die Variante A der Variante B vorzuziehen.

## **3. Aussage zur Barrierefreiheit**

Die Barrierefreiheit nach DIN 18040 stellt für die Nutzung der Schule und des Hortes einen zentralen Aspekt dar und wird im bestehenden Gebäude nach sinnvollen wirtschaftlichen Abwägungen umgesetzt.

Die barrierefreie Zugänglichkeit aller Geschosse wird über einen Aufzug in einem der beiden historischen Haupttreppenhäuser sichergestellt.

Des Weiteren werden folgende bauliche Aspekte geplant:

- barrierefreie WCs
- Türen zu Räumen mit schulischer Nutzung: mind. 90 cm lichte Durchgangsbreite, min. 2,05 m Höhe
- Wendemöglichkeiten für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer im Bereich der Verkehrsflächen (Flurbreiten: mind. 1,50 m)

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

Entwurfsplanung:	II. Quartal 2026
Genehmigungsplanung:	II. Quartal 2026 - III. Quartal 2026
Baubeschluss	IV. Quartal 2026
Ausführungsplanung:	IV. Quartal 2026 - II. Quartal 2027
Ausschreibung / Vergabe:	I. Quartal 2027 - III. Quartal 2027
Baubeginn:	III. Quartal 2027
Bauende:	III. Quartal 2029

#### **5. Familienverträglichkeit**

Insbesondere der Hort, der in den Bestandsbau integriert wird sowie eine Erweiterung des bestehenden Hortgebäudes erhält, schafft auch nach Unterrichtsende Möglichkeiten zur Betreuung und Förderung der Schülerinnen und Schüler. Es entsteht ein Ort der Zusammenkunft, der nicht nur auf der Beschulung beruht. Attraktive Außenanlagen, angepasste Räumlichkeiten in einem großzügigen Verbund (Neubau Multifunktionsraum) sind nur einige Punkte, die die soziale und kulturelle Grundlage für ein Familienleben im Bezirk bilden. Familienfeste und andere Veranstaltungen, die rund um die Schule und in deren Räumlichkeiten stattfinden, bieten Familien einen großen Mehrwert.

Die Familienverträglichkeit ist somit gewährleistet.

#### **6. 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.

#### **7. Nachhaltigkeit**

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 **CO<sub>2</sub>-neutral** zu gestalten.

In der vorliegenden Planung wurde großer Wert auf den Erhalt der Bausubstanz gelegt, um die graue Energie zu minimieren. Des Weiteren werden Möglichkeiten einer Fassaden- bzw. Dachbegrünung an den Erweiterungsbauten, zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes und Mikroklimas, geprüft. Weitere Maßnahmen für ein optimales Raumklima sind der Anbau von Außenjalousien (zumindest im nicht denkmalgeschützten Bereich) sowie die Nutzung einer Nachtauskühlung der Räume wird geprüft.

Anfallendes Niederschlagswasser kann für die Bewässerung der Freianlagen durch Einbau einer Zisterne wiederverwendet werden.

### **8. Weiteres Vorgehen**

Als nächster Schritt erfolgt die Planung in der Leistungsphase 3 zur Erstellung des Baubeschlusses.

#### **Anlagen:**

Anlage 1	Präsentation Variantenbeschluss
Anlage 2	Bewertungsmatrix