

**Titel der Drucksache:**

TGS 10 und FÖZ 5 Berliner Straße 1 und 1a -  
 Innensanierung mit Brandschutz

Drucksache

**0107/24**

Ausschuss für  
**Stadtentwicklung,  
 Bau, Umwelt,  
 Klimaschutz und  
 Verkehr**

Entscheidungsvorlage  
 öffentlich

| Beratungsfolge  | Datum      | Behandlung       | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB   | 08.02.2024 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Ortsteilrat Berliner Platz  | 19.02.2024 | öffentlich       | Anhörung      |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,<br>Umwelt, Klimaschutz und Verkehr | 20.02.2024 | öffentlich       | Entscheidung  |

**Beschlussvorschlag**

Die Entwurfsplanung für das Investitionsvorhaben „TGS 10 und FÖZ 5 Berliner Straße – Innensanierung mit Brandschutz“ wird im Sinne des § 10 Abs.3 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungen und Ausschreibungen der Bauleistungen.

08.02.2024, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

|   |   |                  |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|------------------|
| <b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage  | <b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage  |                  |                  |                  |
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja →<br>↓   | <b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt<br>Personal- und Sachkosten (in EUR) /<br>Personalkosteneinsparung (in VbE) |                  |                  |                  |
| <b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja   | <b>Gesamtkosten</b> <b>10.229.167,98 EUR</b>  |                  |                  |                  |
| ↓   |   |                  |                  |                  |
|   | <b>2023</b>   | <b>2024</b>      | <b>2025</b>      | <b>2026/2027</b> |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen   | EUR   | EUR              | EUR              | EUR              |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben  | EUR   | EUR              | EUR              | EUR              |
| Vermögenshaushalt Einnahmen   | 312.000,00 EUR  | 613.000,00 EUR   | 1.572.000,00 EUR | 2.765.000,00 EUR |
| Vermögenshaushalt Ausgaben  | 500.000,00 EUR  | 1.500.000,00 EUR | 4.000.000,00 EUR | 4.229.167,98 EUR |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b> <b>HH-Stelle Ausgaben 26000.94110</b><br><b>HH-Stelle Einnahmen 26000.36120</b> |   |                  |                  |                  |

**Fristwahrung**

Ja                       Nein

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 - Erläuterung

Anlage 2 - Lageplan

Anlage 3 - Entwurfszeichnungen

Anlage 4 - Kostenermittlung

Anlage 5 - Rahmenterminplan

Anlage 6 – Folgekosten

Hinweis: Sie Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

**Sachverhalt**

Die vorliegende DS beinhaltet nur die Innensanierung mit Brandschutzmaßnahmen. Eine energetische Sanierung wurde bereits abgeschlossen. Für die Freiflächengestaltung wird eine separate DS incl. Kosten vorgelegt. Aus diesem Grund sind hier keine Kosten für die Freiflächengestaltung erfasst.

Das Schulgebäude in der Berliner Straße wird sowohl von der Thüringer Gemeinschaftsschule 10 als auch dem Förderzentrum 5 genutzt. Um die Innensanierung mit Brandschutzmaßnahmen baulich umzusetzen, ist es erforderlich, dass die Schulen in Ausweichobjekte umziehen. Für die TGS 10 ist die Nutzung der Magdeburger Allee 216 vorgesehen, sobald dieses Ausweichobjekt wieder zu Verfügung steht. Für die Förderschule 5 laufen derzeit noch Gespräche für eine Unterbringung an einem anderen Standort.

Planmäßig soll das zum Schuljahresende im Juni 2024 der Fall sein.

Geplant ist der Start der Baumaßnahmen mit der Entkernung der Gebäude im September 2024.

Die Schulgebäude wurden in den zurückliegenden Jahren abschnittsweise energetisch saniert. Das heißt, Eingriffe in die Außenhülle sind nur in geringem Umfang notwendig.

Die Innensanierung wird alle Bauteile und die haustechnischen Anlagen umfassen. Die Planung wurde auf der Grundlage einer Aufgabenstellung des Amtes für Bildung und der geltenden gesetzlichen Vorschriften erarbeitet.

Für das Bauvorhaben „Innensanierung mit Brandschutz“ wurden Fördermittel aus dem Schulinvestitionsprogramm beantragt und bereits positiv beschieden.

Die baulichen Maßnahmen umfassen die teilweise Neuordnung von Funktionen, z.B. werden die WC-Anlagen auf drei Etagen verteilt. Im Bestand sind WC's nur in zwei Etagen vorhanden. Die Gebäude erhalten für jede Schule einen separaten Verwaltungsbereich. Außerdem sind die Unterrichtsräume so angeordnet, dass sich die Räume des FÖZ im räumlichen Zusammenhang befinden. Fachunterrichtsräume wie Werkenräume und Schülerküche werden gemeinsam genutzt. Das Gleiche gilt für den Speiseraum.

Das sanierte Schulgebäude wird barrierefrei, soweit der Gebäudebestand dies zulässt. Die Vorgaben des GEG werden eingehalten. Eine Photovoltaikanlage zur Deckung des Eigenbedarfs an Elektroenergie wird auf dem Klassentrakt vorgesehen. Da die Dächer bereits im Rahmen der energetischen Sanierung erneuert wurden, wird keine Dachbegrünung ausgeführt. Im Gebäude werden zwei Aufzüge eingeordnet um möglichst viele Bereiche für Rollstuhlfahrer nutzbar zu machen. Lediglich das 3.Obergeschoss des südlichen Klassentraktes ist für Rollstuhlfahrer nicht erreichbar, da der Bestandsbau dies nicht zulässt.

Die haustechnischen Anlagen werden komplett erneuert. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. In den Fachunterrichtsräumen werden dezentrale Schul-Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung installiert um ein optimales Raumklima zu erreichen. Alle übrigen Unterrichtsräume werden mittels Fensterlüftung über raumseitig gegenüberliegende Fensterelemente manuell belüftet.

Die finanziellen Mittel für die Realisierung der Innensanierung mit Brandschutz stehen für die Jahre 2023 bis 2027 auf der HH-Stelle 26000.94110 des Vermögenshaushaltes zur Verfügung.

Die Maßnahme ist Bestandteil des Schulsanierungsprogrammes.