



Vorlage Nr.: V1993/12
Datum: 27.12.2012

Vorlage

Beratungsfolge		
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Cotta	öffentlich	beratend
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Allgemeine Verwaltung

Gegenstand:

Gesamtsanierung und Erweiterung der 81. Grundschule „Robert Weber“, Robert-Weber-Straße 5, 01187 Dresden

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung der Baumaßnahme „Gesamtsanierung und Erweiterung der 81. Grundschule „Robert Weber“ mit Neubau einer integrierten Einfeldsporthalle“.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	3 Schulträgeraufgaben
Projekt/PSP-Element:	HI.4010811
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2012 - 2014
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 13
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 15 und Anlage 16

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:
 Produkt:
 Kostenart:
 Einmaliger Ertrag/Jahr:
 Einmaliger Aufwand/Jahr:
 Laufender Ertrag/jährlich:
 Laufender Aufwand/jährlich:
 Außerordentlicher Ertrag/Jahr:
 Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
 Kostenart:

Begründung:

Die zweizügige 81. Grundschule genügt nicht den Anforderungen des Musterraumprogramms sowie den Erfordernissen hinsichtlich des baulichen Brandschutzes, der Flucht- und Rettungswege sowie den hygienischen Bestimmungen. Die Barrierefreiheit im Gebäude ist nicht gewährleistet. Die Bausubstanz ist verschlissen.

Es wird daher an diesem Schulstandort beabsichtigt, die komplexe Sanierung des Bestandsgebäudes der 81. Grundschule „Robert Weber“, die Errichtung eines Erweiterungsbaus zum Ausgleich der räumlichen Defizite und den Neubau einer Einfeldsporthalle sowie die Neugestaltung der Pausen- und Freiflächen umzusetzen.

Die Schule soll zweizügig mit 224 Schülern/-innen sowie 14 - 15 Lehrern/-innen genutzt werden. Die notwendigen Sportflächen können aufgrund der Hanglage nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der Sportunterricht wird wie bisher auf dem Vereinssportplatz in Dölzchen, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt, durchgeführt.

Standortbeschreibung

Der Schulstandort 81. Grundschule befindet sich in Dresden Dölzchen in unmittelbarer Nähe zum historischen Dorfkern Altdölzchen auf der Robert-Weber-Straße 5. Die umgebende Bebauung ist vorrangig durch kleinteilige Wohnbebauung mit dörflichem Charakter gekennzeichnet. Auf den Grundstücken befinden sich das Schul- und das Hort- bzw. Turnhallegebäude (ehemalige Gaststätte). Diese werden im Projekt formal getrennt betrachtet, die Bauaufgabe bezieht sich ausschließlich auf das Schulgebäude und die angrenzenden Flächen. Das Gelände liegt oberhalb des Plauenschen Grundes und ist im südlichen Teil stark abschüssig.

Bauzustand Bestandsgebäude

Das vorhandene Schulgebäude wurde 1897/1898 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Bis heute wurden verschiedene Um- und Ausbauten vorgenommen, so dass der Originalzustand nur noch in Teilen erhalten ist. Das Schulgebäude weist z. T. starke Schäden in seiner Substanz auf. In Voruntersuchungen wurden Mauerwerksrisse, Schäden an der Dachkonstruktion sowie Schwammbefall festgestellt. Darüber hinaus ist das Gebäude durch den Einbau von radonhaltigen Schlacken belastet. Erste Maßnahmen zur Minderung der Radonkonzentration im Gebäude wurden bereits in den Sommerferien 2011 durchgeführt.

Gestalterische Lösung

Ein Schulgebäude soll Möglichkeiten der Identifikation bieten, funktional sein und auf die Besonderheiten des Ortes eingehen. Die Lage am Übergang zum Landschaftsraum stellt eine hohe Qualität dieses Schulstandortes dar. Das bestehende Gebäude wurde als Einzelgebäude geplant und realisiert. Der Erweiterungsbau (TO 2/3) passt sich in die topographische Situation ein und nimmt sich in seiner Erscheinung gegenüber dem Altbau zurück.

Städtebauliche Einordnung

Der Neubau mit Schulerweiterung und Einfeldsporthalle (TO 2/3) umrahmt das bestehende Schulgebäude (TO 1) in angemessenem Abstand winkelförmig an dessen Südwestecke. Das Schulgebäude bleibt freigestellt. Die Anbindung erfolgt im Erdgeschoss an der Südseite, im Obergeschoss stellt eine transparent gehaltene Brücke an der Westseite die Verbindung her.

Das Erdgeschossniveau des Erweiterungsbaus entspricht der Fußbodenhöhe EG des Schulgebäudes, der Hallenboden der Sporthalle liegt bei -3,64 m. Auf Grund der terrassierten Anordnung des Erweiterungsbaus und der topographischen Lage gleicht sich der Hallenboden auf der Hangseite wiederum der Geländehöhe an. Der neue Baukörper passt sich der Hangsituation an und staffelt sich in seiner Geschossigkeit parallel zum Höhenverlauf des Geländes. Die Dominanz des Schulgebäudes wird durch den Erweiterungsbau nicht geschwächt, von der Talseite bleibt es erkennbar

Gebäudestrukturen, innere Erschließung

Über den bestehenden Eingangsbereich mit historischer Treppenanlage erreichen Schüler und Lehrer die Klassenräume, welche im Altbau konzentriert untergebracht sind. Die vorhandenen Raumstrukturen werden genutzt und müssen nicht verändert werden. Das „Verweben“ von Alt- und Neubau zeigt sich besonders an der Erschließung des Speiseraums im Erdgeschoss und an der Verbindungsbrücke im Obergeschoss. Die Sporthalle hat einen eigenen Zugang. Die externe Nutzung der Turnhalle durch Sportvereine wird dadurch ermöglicht.

Durch die Anordnung des Zugangsbereiches des Erweiterungsbaus auf gleichem Höhenniveau wie das Erdgeschoss des Schulgebäudes, die Verbindungsmöglichkeiten im Obergeschoss sowie die Anordnung eines Aufzugs im Erweiterungsbau ist eine barrierefreie Erschließung aller Ebenen gewährleistet.

Im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus ist die Verwaltung, der Eingangsbereich zur Turnhalle, der Werkraum und Speiseraum mit der Ausgabeküche angeordnet. Die Fach- und Gruppenräume mit einer höheren technischen Ausstattung gruppieren sich im 1. Obergeschoss um den Altbau.

Der zweite Fluchtweg im OG der beiden Gebäudeteile kann über die Verbindungsbrücke bzw. über das begehbare Flachdach des Speisesaals erfolgen, so dass im Brandfall immer in einen gesicherten Gebäudeteil evakuiert werden kann.

Sporthalle

Die Anordnung der Sporthalle einschließlich der Nebenräume im Untergeschoss ergibt sich aus dem Geländeverlauf des Baugrundstückes. Aus dem darüber liegenden Erdgeschoss sind Einblicke aus dem Eingangsbereich möglich. Die Technik ist zentral im Untergeschoss angeordnet. Dies ermöglicht kurze Versorgungswege der Haustechnikleitungen und spart Kosten. Durch die Glasflächen der Südfassade und der im Dach angeordneten Oberlichtfenster wird ein hoher Tageslichteinfall ermöglicht. Die Oberlichter dienen auch für die Ent Rauchung der Halle.

Der Eingangsbereich der Sporthalle ist etwas größer dimensioniert, da er gleichzeitig als Eingangsbereich der Grundschule im Erweiterungsbau dient.

Flächenbilanz gem. Musterraumprogramm

Das Raumprogramm gem. Musterraumprogramm wird zuzüglich weiterer Nutzungen (z. B. PC-Kabinett) vollumfänglich umgesetzt. Geringe Abweichungen der Ist-Flächen gegenüber den Flächenvorgaben begründen sich durch das Bestandsgebäude und die damit vorhandenen räumlichen Zwangspunkte (Erhalt der vorhandenen Raum- und Tragstruktur) sowie aus der winkelförmigen Gebäudeanordnung des Neubaus, die aufgrund der Geländetopographie gewählt werden musste.

Barrierefreiheit

Durch den Einbau eines Aufzuges im Erweiterungsbau werden zukünftig alle Geschosse mit Ausnahme des nicht für die Schulnutzung vorgesehenen Dachgeschosses des Altbaus behindertengerecht erschlossen. Es stehen mehrere rollstuhlgerechte Zugänge sowohl im Alt- als auch im Neubau zur Verfügung. Sämtliche für die Schulnutzung vorgesehenen Räume sind mit Türen ausreichender Breite versehen.

Energieoptimierung/Nachhaltigkeit

Entsprechend Stadtratsbeschluss ist die jeweils geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) um 25 Prozent zu unterschreiten. Die vorliegende Berechnung zur EnEV weist für den Neubauteil gegenwärtig eine Unterschreitung von fast 30 Prozent zur EnEV 2009 aus.

Für den Altbauteil ist aufgrund der denkmalpflegerischen Anforderungen zwischen Denkmalschutz, konstruktiven Möglichkeiten und energetischen Zielen abzuwägen. Folgende Verbesserungen des Wärmeschutzes im Altbau werden vorgesehen:

- Dämmen in der Fußbodenebene des Dachraums
- Einsatz von hochwertigen Fenstern mit Isolierverglasung

Der Altbau wird an der Südseite durch die anschließenden Gebäudeteile des Neubaus (Speisesaal) teilweise eingebaut. Damit entsteht für Teile dieser Fassade ein verbesserter Wärmeschutz. Im Altbau kann damit eine Verbesserung der Energiebilanz erreicht werden.

Folgemaßnahmen

Nach Baufertigstellung sind keine weiteren Folgemaßnahmen erforderlich.

Baudurchführung

Der Baubeginn ist für den 4. März 2013 geplant. Bei einer Bauzeit von 18 Monaten ist die Nutzungsübergabe zum Beginn des Schuljahres 2014/2015 möglich. Die Bauauslagerung erfolgt an den derzeit nicht genutzten Schulstandort Bernhardstraße 18, 01069 Dresden. Aufgrund der ebenfalls in Planung befindlichen Sanierung des Horthauses wird auch der Hort mit an den Auslagerungsstandort ziehen.

Nutzerabstimmungen

01.04.2011 - Vorstellung der Vorplanung (LPH 2) in der Schule bei der Schulleiterin

06.03.2012 - Abstimmungsgespräch zwischen Sportstätten - und Bäderbetrieb zur Ausstattung der Sporthalle sowie Wünsche für die Vereinsnutzung

20.06.2012 - Vorstellung der Entwurfsplanung (LPH3) in der Schule bei der Schulleiterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 01 - Schwarzplan

Anlage 02 - Lageplan

Anlage 03 - Flächenplan

Anlage 04 - Grundriss Untergeschoss

Anlage 05 - Grundriss Erdgeschoss

Anlage 06 - Grundriss 1. Obergeschoss

Anlage 07 - Grundriss 2. Obergeschoss

Anlage 08 - Gebäudeschnitt

Anlage 09 - Ansichten Nord

Anlage 10 - Ansicht Ost

Anlage 11 - Ansicht Süd

Anlage 12 - Ansicht West

Anlage 13 - Finanzierungsplan

Anlage 14 - Kostenberechnung mit Erläuterung der Mehrkosten

Anlage 15 - Folgekosten

Anlage 16 - Berechnung der jährlichen Abschreibungen

Anlage 17 - Rahmenterminplan

Helma Orosz