



Vorlage Nr.: V2125/13  
Datum: 28.03.2013

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Blasewitz	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 der 6. Grundschule „Am Großen Garten“, Fetscherstraße 2 in 01307 Dresden

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung der Baumaßnahme „Gesamtsanierung der 6. Grundschule „Am Großen Garten“ sowie die Instandsetzung und Neugestaltung der Schul- und Sportfreiflächen.“

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-01/11 Schulnetzplanung

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	3 Schulträgeraufgaben
Projekt/PSP-Element:	HI.4010061
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2013 bis 2015
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 11
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 11
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	siehe Anlage 12 und Anlage 13

**Konsumtiv:**

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

**Deckungsnachweis:**

entfällt

PSP-Element:

Kostenart:

**Begründung:****1. Bedarfslage**

Die 6. Grundschule „Am Großen Garten“ ist entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung 2012 ein langfristig gesicherter Schulstandort. Der Schulstandort soll dreizügig geführt werden. Es ist vorgesehen, zwei Kooperationsklassen der Schule für Körperbehinderte - Förderzentrum „Prof. Dr. Rainer Fetscher“ zu etablieren.

Das Bestandsgebäude weist gegenwärtig erhebliche bauliche und technische Mängel auf und entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an einen Schulbau, was eine Gesamtanierung des Gebäudekomplexes notwendig macht. Bei dem Gebäudeensemble handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz. Die Freianlagen unterliegen dem Umgebungsschutz des Denkmals.

Die Sporthalle wurde bereits in 90er Jahren saniert und wird lediglich an geänderte Vorschriften angepasst.

## 2. Baubeschreibung

### Städtebauliche Einordnung

Das Grundstück wird von der Fetscher-, der Comenius- und der Henzestraße begrenzt. Der bauliche Hauptzugang befindet sich an der Fetscherstraße. Aufgrund des Einzugsgebietes der Schule hat sich die Zuwegung von der Henzestraße als bedeutender Nebeneingang etabliert. Das Grundstück besteht aus mehreren Flurstücken, welche sich alle im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befinden. Das Gebäudeensemble orientiert sich entlang der Fetscher- und Comeniusstraße, im rückwärtigen Bereich schließen sich Pausen-, Frei- und Sportfreiflächen an. Hauptgebäude, Verbindungsbauwerk und Sporthalle bilden einen städtebaulich wirksamen Vorplatz zur Ecke Fetscher-/Comeniusstraße.

### Baubeschreibung Gebäude

Das Gebäudeensemble gliedert sich in ein Hauptgebäude, zwei Pavillons und eine angegliederte Sporthalle. Die Gebäudeteile sind durch eingeschossige Verbindungsbauwerke verbunden. Die Umsetzung des erforderlichen Raumbedarfes erfolgt vollständig innerhalb des Bestandes. Ergänzungsbauten sind nur für die Flucht- und Rettungswegtreppe am nördlichen Pavillon und Erschließungsflächen am Hauptgebäude vorgesehen.

Im Hauptgebäude befinden sich neben den gemeinschaftlich genutzten Bereichen, wie Bibliothek, Mehrzweckraum und Speiseraum, die Klassen-, Gruppenräume mit den dazugehörigen Lehrmittel- und Garderobenbereichen sowie die Verwaltung und der Informatikbereich. Im Untergeschoss befinden sich neben Horträumen/Ganztägig Lernen die erforderlichen Technik- und Nebenräume. Der Werkraum schließt unmittelbar im Süden an das Hauptgebäude an.

Zur Sicherung des zweiten baulichen Rettungsweges wird ein neues Treppenhaus in das Hauptgebäude integriert und für eine bessere funktionale Anbindung des Untergeschosses eine Nebentreppenanlage überarbeitet.

Die beiden Pavillons werden für Hortgruppenräume, Personal- und Technikräume sowie für die Klassen- und Gruppenräume der Kooperationsklassen genutzt. Das Technikgeschoss auf Untergeschoßniveau unter den Pavillons bleibt als solches erhalten. In den Verbindungsbauwerken sind Sanitärräume für die Schülerschaft und Personal-Nebenräume vorgesehen.

Der südlichste Gebäudeteil beinhaltet neben der Sporthalle einen separaten Eingangsbereich, zwei barrierefreie Umkleiden, die Schüler- und Lehrerumkleiden sowie die jeweiligen Sanitärbereiche.

Das Gebäudeensemble wurde in massiver Bauweise bauzeittypisch errichtet und befindet sich in den wesentlichen Teilen in gutem Zustand. Die Anordnung und Größe der Räume werden weitestgehend beibehalten und Eingriffe in die statische Konstruktion auf das Notwendigste begrenzt. Das äußere Erscheinungsbild wird weitestgehend im Original erhalten und entsprechend der denkmalpflegerischen Zielsetzung überarbeitet.

Das energetische Sanierungskonzept sieht neben einer mineralischen Innendämmung aller Außenbauteile, die Dämmung aller Dach- und Bodenflächen und den Einbau neuer Innenfenster mit Isolierverglasung vor. Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) werden erreicht. Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes ist ein außenliegender Sonnenschutz im Zwischenraum Außen-/Innenfenster vorgesehen.

Die Gebäudetechnik wird vollständig erneuert und den aktuellen Anforderungen des Schul- bzw. Sportstättenbaus angepasst. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über das örtliche Fernwärmenetz. Aufgrund einer erhöhten Schallemissionsbelastung vom angrenzenden Straßenraum und der dadurch bedingten eingeschränkten Möglichkeit zur freien Lüftung

über die vorhandenen Fenster ist zur Sicherung der Lüftungs- und Lufthygiene in allen Aufenthaltsräumen eine mechanische Zu- und Abluftanlage mit hochwertiger Wärmerückgewinnungsfunktion geplant.

Unter Berücksichtigung der Inklusion von Schülerinnen und Schülern der Kooperationsklassen wird das Gebäude in den dem allgemeinen Schulbetrieb dienenden Bereichen barrierefrei gestaltet. Der vorhandene Aufzug wird in das Erschließungskonzept integriert. Die Obergeschosse der beiden Pavillons können von Rollstuhlnutzern/-nutzerinnen nicht erreicht und daher nicht genutzt werden. Die Nutzung der betreffenden Räume wurde dahin gehend angepasst.

### **Baubeschreibung Außenanlage**

Die Freiflächen umfassen den freizugängigen, straßenseitigen Bereich, welcher als halböffentlicher Raum konzipiert wird. Diese Flächen dienen der Erschließung des Objektes und unterstützen die Wirkung des Kulturdenkmals. Die geplanten Maßnahmen konzentrieren sich auf diese Funktion und werden auf das Wesentliche beschränkt. Der hofseitige Bereich ist allseitig eingefriedet und umfasst u. a. Schulhof, Schulgarten, Sportfrei- und Spielflächen sowie notwendige Erschließungs- und Stellflächen. Neben dem Verkehrsgarten werden historische Teilflächen erhalten und in die neue Konzeption integriert. Die Gestaltung der Freianlagen ermöglicht die barrierefreie Erschließung des Gebäudes und Nutzung der Außenanlagen. Die Anzahl der Fahrrad- und PKW-Stellplätze entspricht den notwendigen Stellplätzen nach Sächsischer Bauordnung.

### **3. Bauausführung**

Der Beginn der Bauarbeiten ist entsprechenden Rahmenterminplan für Oktober 2013 vorgesehen. Der Abschluss der Bauarbeiten erfolgt im August 2015, so dass das Gebäude zum Schuljahresbeginn 2015/2016 zur Nutzung übergeben werden kann.

Die Bauauslagerung der 6. Grundschule erfolgt in den Herbstferien 2013 an den Standort der 117. Grundschule, Reichenbachstraße 12 in 01069 Dresden. Die notwendigen Voraussetzungen zur Bauauslagerung wurden gemeinsam mit den betroffenen Schulleitungen abgestimmt und werden derzeit vom Schulträger bearbeitet.

### **4. Finanzierung und Folgemaßnahmen**

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind keine Folgemaßnahmen erforderlich.

Die Gesamtkosten des Vorhabens belaufen sich nach gegenwärtiger Kostenschätzung auf 9.085.000 Euro (brutto). Aufgrund des Planungsstandes sowie nicht kalkulierbarer Risiken der Projektdurchführung beinhaltet das Projekt derzeit ein zusätzliches Projektrisiko von 825.000 Euro (brutto). Der Risikorahmen wird informativ geführt und nur bei Bedarf mit besonderer Vorlage im Haushalt veranschlagt.

Der gegenwärtige Fehlbetrag zwischen Haushaltsansatz und Kostenschätzung in Höhe von 120.000 Euro wird dem Projekt per üpl./apl. zugeführt.

Das Vorhaben wurde von der Landeshauptstadt zur Förderung nach der Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (FöRL SIF Schulische Infrastruktur) angemeldet. Entsprechend des Sonderprogrammes Schulhausbau kreisfreie Städte 2013/2014 besteht eine weitgehend gesicherte Fördermittelerwartung, die Standortsicherheit wurde vom Sächsischen Staatsministerium für Kultus bereits bestätigt. Zuwendungsbescheide liegen im Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage aber noch nicht vor.

Entsprechend Anlage 12 sind nach Abschluss der Maßnahme Baunutzungskosten in Höhe von 208.527,20 Euro zu erwarten. Im Doppelhaushalt sind aufgrund der gegenwärtigen Nutzung 2013/2014 208.527,20 Euro veranschlagt.

### **Nutzerabstimmung**

21. November 2011 Vorstellung des Projektstandes sowie Nutzerabstimmung mit Schulleitung, Elternvertretern, EB Kita sowie der Schule für Körperbehinderte - Förderzentrum.

Die Schulleitung und die Hortleitung werden laufend über wesentliche Sachstände aus den Planungsberatungen informiert und zu wesentlichen Nutzerabstimmungen im Planungsprozess zur Planungsberatung hinzu geladen.

13. November 2012 Informations- und Abstimmungsgespräch zur Koordination der Bauauslagerung mit den Schulleitungen der vorgesehenen Schulen sowie der Sächsischen Bildungsagentur.

Eine Nutzerabstimmung mit dem EB Sportstätten- und Bäderbetrieb kann entfallen, da nur Anpassungsleistungen vorgenommen werden.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 01 - Lageplan (Luftbild)
- Anlage 02 - Schwarzplan
- Anlage 03 - Grundriss Untergeschoss
- Anlage 04 - Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 05 - 1. Obergeschoss
- Anlage 06 - 2. Obergeschoss
- Anlage 07 - Schnitt Hauptgebäude
- Anlage 08 - Foto/Ansicht Comeniusstraße
- Anlage 09 - Freianlagen
- Anlage 10 - Kostenberechnung
- Anlage 11 - Finanzierungsplan
- Anlage 12 - Nutzungskosten
- Anlage 13 - Kalkulation Abschreibung
- Anlage 14 - Ablaufplan/Rahmenterminplan

Helma Orosz