



Vorlage Nr.: V2166/13  
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:**

Teilsanierung der 107. Mittelschule, Hepkestraße 26 in 01309 Dresden

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung der Baumaßnahme „Teilsanierung der 107. Mittelschule“.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-01/11 Schulnetzplanung

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	3 Schulträgeraufgaben
Projekt/PSP-Element:	HI.4021071
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2013 bis 2014
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 15
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 15
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	siehe Anlage 16 und Anlage 17

**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:**

PSP-Element:  
Kostenart:

**Begründung:****1. Bedarfslage**

Die 107. Mittelschule ist ein langfristig gesicherter Schulstandort. Der Schulstandort wurde mit Beschluss des Stadtrates zu V1252/11 zum 1. August 2012 neu eingerichtet und wird dreizügig betrieben.

Bei dem Gebäude der 107. Mittelschule Dresden handelt es sich um einen Typenbau mit der Bezeichnung „Typ Dresden“, der 1974 errichtet wurde. Das Schulgebäude bildet mit der 108. Grundschule (Hepkestraße 28) einen Doppelstandort, der sich auf einem rd. 25.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück innerhalb eines Wohngebietes in Dresden-Striesen am Ende einer Wohnstraße befindet. Zum Schulstandort auf diesem Grundstück gehören außerdem zwei Schulsporthallen. Angrenzend an den Schulhof wurde um 2010 ein Kindergarten errichtet.

Das Gebäude ist unsaniert und weist einen durchschnittlichen bis stark verschlissenen Erhaltungszustand auf. Neben der 107. Mittelschule sind im Gebäude folgende Nutzer:

- Abendmittelschule (ständiger Nutzer)
- Huckepack e. V. (Nutzung endet voraussichtlich Sommer 2014)
- Projekt „Produktives Lernen“ (Weiterführung des Projektes derzeit offen)

## 2. Bauausführung

Es ist eine schrittweise Umsetzung des Wiederverwendungsprojektes für Schulen des Typs Dresden geplant. Die geplante Teilsanierung umfasst folgende Schwerpunkte:

### **Herstellung der Barrierefreiheit (Einbau Aufzug, Außenrampe, Behinderten-WC)**

Ein Zugang für Rollstuhlfahrer ist unmittelbar neben dem Haupteingang mittels Rampe geplant, um so den selbstständigen Zugang ohne fremde Hilfe zu sichern. Der Aufzug wird als massiver Anbau an der Westfassade eingeordnet. Werden Türen erneuert, so erfolgt eine Anpassung der Türbreiten auf ein liches Durchgangsmaß von 90 cm (erforderliches Durchfahrtsmaß Rollstuhl).

### **Energetische Sanierung der Gebäudehülle einschließlich Erneuerung der Außentrep- pen**

Entsprechend energetischem Standard der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) 2009 erfolgt die Erneuerung aller Fenster mit 2-fach-Verglasung, die Dämmung der Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem (12 cm), die Erneuerung der Dachabdichtung und Dämmung des Daches (WD 16 cm).

Zur Gewährleistung des sommerlichen Wärmeschutzes erfolgt die Anordnung von außenliegenden Raffstores an allen Räumen der Südfassade.

Die Außenabdichtung und Perimeterdämmung des Kellers wurde bereits 2002 nach dem Hochwasser erneuert. Sie verbleibt und wird in Teilbereichen (Bereich der zu erneuernden Außentreppeanlagen sowie im Bereich des abzubrechenden Drewag-Außenzugangs) ergänzt.

### **Grundlegende Sanierung der WC-Anlagen**

Die vorhandenen WC-Anlagen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss werden grundlegend erneuert. Im Erdgeschoss erfolgt der Einbau eines behindertengerechten WCs.

### **Weitere Verbesserung des baulichen Brandschutzes (zusätzlicher Einbau BS-Türen)**

Die geplanten Maßnahmen ergänzen die bereits im Rahmen des Aktionsprogramms Brandschutz durchgeführten Maßnahmen. Durch den zusätzlichen Einbau von Rauchschutztüren werden brandschutztechnisch abgetrennte Treppenräume geschaffen. Räume an Stichfluren werden über Bypass-Lösungen an den zweiten Rettungsweg angebunden. An Räumen mit besonderer Brandgefahr (z. B. Chemie) werden die erforderlichen Brandschutztüren ergänzt. Brennbare Leitungen in notwendigen Fluren und Treppenräumen werden ertüchtigt und die bereits vorhandene flächendeckende Brandmeldeanlage an die geänderten Nutzungsanforderungen angepasst. Des Weiteren erfolgt der Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung im gesamten Schulgebäude.

### **Wiederherstellung Ausgabeküche und Speiseraum**

Die derzeitige Interims-Ausgabeküche im zukünftigen Speiseraum wird zurückgebaut. Die Ausgabeküche wird in den ursprünglichen Räumen neu errichtet. Für die Ausgabeküche wird der Einbau einer Lüftungsanlage erforderlich. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Ausgabeküche wird der dazugehörige Grundleitungsanschluss neu hergestellt und ein Fettabscheider mit Pumpstation neu errichtet.

### **Erhöhung Treppengeländer**

Entsprechend Vorgabe der Unfallkasse Sachsen werden die Geländer an Treppen und Podesten in den Treppenhäusern auf 1,10 m erhöht und ein zusätzlicher Handlauf angebracht.

### **3. Gestaltung**

Unter Berücksichtigung der Nutzung als Mittelschule wird für die Fenster und Fassadenflächen eine farblich zurückhaltende, sehr schlichte und überwiegend in Weiß- und Grautönen gehaltene Gestaltung angestrebt. Das am Bestandsgebäude dominierende Gestaltungsmotiv der Fensterbänder soll weiterhin aufgegriffen werden und durch Form- und Farbgebung der Fenster zusätzlich betont werden. Ebenfalls farblich betont werden sollen die Giebelwände, die Wandscheiben des Eingangsvorbaus (dunkelgrau) sowie der Aufzug (dunkelgrau).

Ein Farbtupfer soll lediglich durch die farbige Gestaltung der seitlichen Fensterleibungen sowie die farbigen Senkrechtmarkisen an den Fenstern über dem Haupteingang erfolgen. Der Sonnenschutz in Form von Außenraffstores auf der Südfassade soll als Unter-Putz-Ausführung realisiert werden.

### **4. Baudurchführung**

Der Schwerpunkt der Baudurchführung in für den Unterricht erforderlichen Räumen sowie innerhalb von WC-Räumen liegt in den Sommerferien 2013 und 2014. Der Abschluss der Bauarbeiten ist mit Ende der Sommerferien 2014 vorgesehen.

Eine Bauauslagerung ist nicht erforderlich. Da nicht alle Baumaßnahmen in den Ferien erfolgen können, entstehen dem Schulbetrieb während der Bauarbeiten trotz entsprechender Vorsorge Belästigungen durch Lärm und Schmutz.

### **5. Finanzierung und Folgemaßnahmen**

Aus der Teilsanierung ergeben sich keine Folgemaßnahmen.

Die Teilsanierung behebt nicht alle Mängel am Gebäude. Die haustechnischen Anlagen, die Grundleitungen, die Innenausbauten (z. B. Türen) und Oberflächen sind ebenfalls veraltet und unsaniert, verbleiben jedoch zunächst im Bestand.

Ebenfalls wird die im Zuge der energetischen Sanierung vorgesehene Abdichtung und Dämmung des Kellerfußbodens zurückgestellt.

Die Gesamtkosten des Vorhabens belaufen sich nach gegenwärtiger Kostenberechnung auf 3.390.000 Euro (brutto). Aufgrund des Planungsstandes sowie nicht kalkulierbarer Risiken der Projektdurchführung beinhaltet das Projekt derzeit ein zusätzliches Projektrisiko von 720.000 Euro (brutto). Der Risikorahmen ist in Höhe von 160.000 EUR im Haushalt veranschlagt, darüber hinausgehende Beträge werden informativ geführt und nur bei Bedarf mit gesonderter Vorlage im Haushalt veranschlagt.

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 16 sind nach Abschluss der Maßnahme Baunutzungskosten in Höhe

von 125.117 Euro zu erwarten. In Abhängigkeit von den tatsächlichen Baunutzungskosten nach Abschluss der Teilbaumaßnahme muss die Differenz zu den gegenwärtig bereits veranschlagten Kosten in der mittelfristigen Finanzplanung korrigiert werden.

## **6. Nutzerabstimmung**

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

Die Schulleitungen beider Nutzer werden laufend über wesentliche Sachstände aus den Planungsberatungen informiert und zu wesentlichen Nutzerabstimmungen im Planungsprozess zur Planungsberatung hinzu geladen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 – Lageplan/Luftbild
- Anlage 2 – Lageplan/Schwarzplan
- Anlage 3 – Freianlagen Schulgelände
- Anlage 4 – Grundriss Untergeschoss
- Anlage 5 – Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 6 – Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 7 – Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 8 – Schnitt Gebäude
- Anlage 9 – Ansicht Nord
- Anlage 10 – Ansicht Süd
- Anlage 11 – Ansicht Ost
- Anlage 12 – Ansicht West
- Anlage 13 – Farbkonzept\_Fassade
- Anlage 14 – Kostenberechnung
- Anlage 15 – Finanzierungsplan
- Anlage 16 – Betriebskostenberechnung
- Anlage 17 – Kalkulation Abschreibung
- Anlage 18 – Bauablaufplan

Helma Orosz