



Vorlage Nr.: V0641/15  
Datum: 25. August 2015

## Vorlage

### Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Klotzsche	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften (Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Allgemeine Verwaltung**

### Gegenstand:

Sanierung und Erweiterung der 82. Oberschule "Am Flughafen" Korolenkostraße 6 in 01109 Dresden mit Neubau einer Einfeldschulsporthalle, Sanierung der denkmalgeschützten Bestandssporthalle sowie Neugestaltung der Freianlagen.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Sanierung und Erweiterung der 82. Oberschule „Am Flughafen“, Korolenkostraße 6 in 01109 Dresden mit Neubau einer Einfeldschulsporthalle, Sanierung der denkmalgeschützten Bestandssporthalle sowie Neugestaltung der Freianlagen“ mit einem Investitionsvolumen von 11 762 289 Euro (brutto, inkl. Ausstattung und Projektrisiko).
2. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung werden die Auszahlungsansätze des Finanzhaushaltes 2015 und 2016 für das Projekt HI 4010961 „Ersatzneubau Einfeldschulsporthalle 96. Grundschule“ und für das Projekt HI.4020462 46. Oberschule Verlagerung an den Standort Andreas-Schubert-Straße 41 gemäß Anlage 19 verändert
3. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2017/2018 und der Finanzplanung sind ab 2017 weitere Betriebskosten in Höhe von jährlich rund 47 269 Euro zu veranschlagen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-01/11 vom 12. Juli 2012 (Fortschreibung Schulnetzplanung - SNP 2012)

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	THH GB1
Projekt/PSP-Element:	HI.4020822, HI.4020823, 70.402082
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2014 - 2016
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 18 und Anlage 19
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 20 und Anlage 21

**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:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:  
 Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:****Vorbemerkung**

Die Sanierung und Erweiterung der 82. Oberschule „Am Flughafen“, Korolenkostraße 6 in 01109 Dresden mit Neubau einer Einfeldschulsporthalle, Sanierung der denkmalgeschützten Bestandssporthalle sowie Neugestaltung der Freianlagen ist eine bereits mit der Beschlussfassung zur Schulnetzplanung 2012 (SNP 2012) als notwendig erkannte und getroffene Entscheidung (ebenda, S. 100f). Mit den Haushaltbe-

schlussfassungen 2013/2014 und 2015/2016 erfolgte die Veranschlagung der Planungs- und Baukosten entsprechend dem jeweiligen Planungsstand.

Die Planung des Bauvorhabens erfolgt im Ergebnis des VOF-Verfahrens durch die ARGE Hauswald Architekten und Architekturbüro Raum und Bau GmbH. Die Vergabeentscheidung traf der Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 14. Juni 2013. Die Projektleitung obliegt der STESAD GmbH im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden.

Die Planung des Bauvorhabens war sowohl im Genehmigungsprozess als auch hinsichtlich der Bauauslagerung (in die 85. Grundschule Radeburger Straße) äußerst problembehaftet. Hinzu kamen personelle Engpässe bei den beteiligten Fachämtern. Das Ziel, mit der Beschlussvorlage möglichst alle Problemlagen geklärt zu haben, führte zu erheblichen Verzögerungen bei der Erstellung und folgend Bestätigung dieser Vorlage durch den Stadtrat.

Für das Vorhaben mussten zur Sicherung des geplanten Bauablaufes bereits im September 2014 die ersten Ausschreibungen veröffentlicht werden. Dies geschah unter Rückgriff auf die beschlossene Schulnetzplanung (Begründung des Bedarfs) sowie die geltende Haushaltsatzung für den Doppelhaushalt 2013/2014 (Sicherung der Finanzierung). Der formelle Baubeginn erfolgte bereits im Februar 2015 vor der Beschlussfassung zu dieser Vorlage. Der Einreicher bittet dafür um Verständnis.

### **Bedarfslage**

Die 82. Oberschule „Am Flughafen“ ist entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung ein langfristig gesicherter Schulstandort, welcher weiterhin zweizügig geführt werden soll.

Das bestehende Schulgebäude wurde 1913 als dreigeschossiges Gebäude mit Souterrain und teilausgebautem Dachgeschoss als einhüftige Anlage errichtet. Die Klassenräume wurden dabei ostorientiert, in Richtung Schulhof wurden Flur- und Nebenraumbereiche angeordnet, die sich zwischen zwei Treppenhäusern befinden.

Die auf dem Schulgelände befindliche Sporthalle wurde noch vor der Erbauung des Schulgebäudes im Jahr 1906 errichtet. Im Jahr 2000 erfolgte eine Sanierung der BestandsSporthalle, die die substanzielle Bearbeitung der Außenwände einschl. Fenster, Dach und Nachrüstung von Gerätefesteinbauten zum Gegenstand hatte.

Im gegenwärtigen Zustand der Bestandsbauten bestehen erhebliche räumliche Defizite im Hinblick auf eine ordnungsgemäße zweizügige Führbarkeit des Schulstandortes. Daher sind eine hochbauliche Schulerweiterung und der Bau einer neuen Einfeldschulsporthalle geplant.

Alle Bestandsbauten stehen unter Denkmalschutz und weisen einen erheblichen Reparaturrückstau sowie funktionale Mängel auf. Der Schulaltbau ist nicht barrierefrei, ein Teil der Sanitäreinrichtungen wurde seit der Erbauung nie grundlegend modernisiert. Die Dachdeckung und Fassade sind sanierungsbedürftig, ebenso die Kunststofffenster und die Haustechnik. Das vorher schulisch genutzte Dachgeschoss wurde 2012 aus Brandschutzgründen und in Ermangelung eines zweiten Fluchtwegs gesperrt. Die Essenversorgung im Keller der Schule ist unzulänglich. Die BestandsSporthalle verfügt über keine Sanitäreinrichtungen.

### **Städtebauliche Einordnung**

Die 82. Oberschule „Am Flughafen“ befindet sich im Stadtteil Klotzsche, nordwestlich der Königsbrücker Straße. Die Schule liegt abseits der Hauptverkehrsstraßen in einem villenartigen Wohngebiet. Die Korolenkostraße und die nördlich gelegene (nicht durchgehende) Stralsunder Straße sind für den Durchgangsverkehr gesperrt.

Die Zuwegung zur Schule erfolgt derzeit von der Gertrud-Caspari-Straße im Osten her über das Schulgrundstück der benachbarten 82. Grundschule und über die Korolenkostraße. Der Hauptzugang ist auf der Hofseite eingeordnet. Der frühere Hauptzugang von der Korolenkostraße ist nicht nutzbar.

### **Baubeschreibung**

Der Schulkomplex soll um einen Erweiterungsbau sowie eine neue Sporthalle nach Norden hin ergänzt werden. Im Schulneubau wird die vorhandene Treppenhalle als Bindeglied zwischen Alt- und Neubau aktiviert. Im Untergeschoss werden die Werkräume und ein WC-Kern eingeordnet. Bibliothek, Mehrzweck- und Speiseraum befinden sich im Erdgeschoss des Neubaus. Die Räume der Schulleitung sind erdgeschossig zentral zur Korolenkostraße angeordnet. In den Obergeschossen des Neubaus werden die Räume für das „Ganztägige Lernen“ untergebracht.

Im Erdgeschoss des Altbaus sind die naturwissenschaftlichen Räume Physik und Biologie vorgesehen. Weitere Klassenräume werden in beiden Obergeschossen angeordnet.

Zur Sicherung der Nutzungsfähigkeit der Unterrichtsräume im Dachgeschoss erfolgt eine Erweiterung des bisher nicht an den Dachraum angeschlossenen Treppenhauses. Das Dachgeschoss des Bestandsgebäudes bleibt auch zukünftig dem musischen Bereich mit Kunst und Musik vorbehalten.

Im Souterrain werden der Profilbereich Hauswirtschaft sowie haustechnische und wirtschaftliche Nebenräume angeordnet. Souterrain und alle Obergeschosse sind im Flurbereich direkt mit dem Schulneubau verbunden. Der ursprüngliche Haupteingang von der Korolenkostraße wird mit der neu zu errichtenden Freitreppe reaktiviert. Die Schülerinnen und Schüler werden aber auch weiterhin aus Sicherheitsgründen den neuen Hofzugang nutzen.

Zur Ergänzung der vorhandenen Einfeldsporthalle ist ein Sporthallenneubau vorgesehen. Dieser ist gleichzeitig Bindeglied zur Bestandssporthalle und erhält für diese die Nebenraumfunktionen für Umkleiden, Sanitär und Lehrer. Die Halle mit zweigeschossigem Funktionstrakt - geometrisch als Pendant zum Schulneubau angeordnet - wird weiterhin mit einem offenen, überdachten Verbindergang an das Schulgebäude angebunden.

Die geplanten Eingriffe in die Bestandssporthalle beschränken sich im Wesentlichen auf die Anbindung an die Neubausporthalle sowie den Einbau einer umlaufenden Prallwand.

### **Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung**

Mit den vorgesehenen Maßnahmen werden unter Berücksichtigung des Bestandsgebäudes die Anforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden EnEV 2014 -25 Prozent erreicht.

Für das Vorhaben wurde nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) ein Zertifizierungsscheck „Nachhaltiges Bauen“ durchgeführt. Eine Zertifizierung des Bauvorhabens nach den Vorgaben der BNB-Zertifizierung ist nicht vorgesehen.

Die Schule ist in allen Bereichen barrierefrei ausgebaut. Alle Ebenen und Gebäudeteile sind über einen Aufzug rollstuhlgerecht erreichbar.

### **Bauausführung**

Für die Ausführung der Bauleistungen ist ein Zeitraum von 18 Monaten vorgesehen. Der Beginn der Baumaßnahmen erfolgte im Februar 2015. Die Fertigstellung soll bei einem kontinuierlichen Bauablauf im Oktober 2016 erfolgen.

Der Schulbetrieb wird während der Baumaßnahme an den Standort der 85. Grundschule auf der Radeburger Straße 168, in 01109 Dresden, ausgelagert. Anders als ursprünglich geplant, mussten am Auslagerungsstandort zusätzlich mobile Raumeinheiten (zwei Unterrichtsräume) ergänzt werden.

Die am Standort der 82. Oberschule „Am Flughafen“ ebenfalls ansässige 82. Grundschule bleibt während der Bauzeit in Betrieb. Aus diesem Grund muss über den gesamten Bauzeitraum eine funktionsfähige Sporthalle gewährleistet bleiben.

Die notwendigen Voraussetzungen zur Bauauslagerung werden gemeinsam mit den Schulleitung der 82. Oberschule „Am Flughafen“ und 85. Grundschule sowie der Sächsischen Bildungsagentur, Regionalstelle Dresden, abgestimmt.

### **Folgemaßnahmen**

Aus der Baumaßnahme resultieren keine Folgemaßnahmen. Der Schulstandort ist nach Fertigstellung komplett saniert.

### **Finanzierung**

Für das Vorhaben werden keine Zuwendungen nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur beantragt.

Die Gesamtkosten des Vorhabens beliefen sich entsprechend der Kostenberechnung (Stand August 2014, vgl. Anlage 18) auf 10 973 230 Euro (brutto, inkl. Ausstattung, ohne Baupreisindex). Aktuell belaufen sich die prognostizierten Gesamtkosten des Vorhabens auf 11 762 289 Euro. Damit ist eine Kostensteigerung von rund 789 000 Euro bzw. 7,2 v. H. gegenüber dem Stand der Entwurfsplanung (Lph3 HOAI) zu verzeichnen. Alle Projektänderungen wurden in Entscheidungsvorlagen dokumentiert und durch das Schulverwaltungsamt als Bauherr freigegeben.

Die maßgeblichen Gründe für die Kostensteigerung lassen sich wie folgt zusammen fassen:

- Anpassung der Planerverträge an die HOAI 2013
- Planung und Errichtung der mobilen Raumeinheiten am Auslagerungsstandort 85. Grundschule
- Bereitstellung eines temporären Hausmeisterarbeitsplatzes an der 82. Grundschule
- Umsetzung von sicherheitstechnischen Empfehlungen des Landeskriminalamtes
- Denkmalpflegerischer Mehraufwand
- Mehraufwand Grundwasserhaltung durch komplizierte Baugrundsituation

Die Mehraufwendungen wurden jeweils hinsichtlich der Angemessenheit geprüft. Alle bestätigten Mehraufwendungen waren unvorhersehbar und sind unabwendbar. Möglichkeiten zur Kostenkompensation wurden jeweils geprüft und nach Möglichkeit genutzt.

Die Mehraufwendungen gegenüber dem Haushaltsansatz in Höhe von 814 189 Euro sind mit dem gegenwärtigen Projektbudget nicht abgedeckt. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2016 mit gesonderter Finanzvorlage eine Entnahme aus dem Projekt HI 4010961 „Ersatzneubau Einfeldschulsporthalle 96. Grundschule ‘Am Froschtunnel‘“. Das Vorhaben musste aufgrund von gerichtsanhängigen Restitutionsansprüchen auf Teile des Schulgrundstückes nach Abschluss der Bedarfsplanung unterbrochen werden. Mit dem Anspruchsteller konnte nunmehr eine außergerichtliche Einigung erzielt werden, so dass der Planungsprozess im Juni 2015 wieder angelaufen ist. Der Baubeginn verschiebt sich dadurch auf März 2017. Die in 2016 eingestellten Finanzmittel können somit teilweise zur Deckung unabwendbarer Mehrkosten an der 82. Oberschule herangezogen werden. Mit dem Baubeschluss, spätestens jedoch mit der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2017/2018 ist das Projekt Ersatzneubau Einfeldschulsporthalle 96. Grundschule ‚Am Froschtunnel‘ entsprechend der aktualisierten Mittelabflussprognose wieder vollständig im Haushalt zu veranschlagen.

Außerdem wird zur Sicherung des voraussichtlichen Mittelabflusses eine Veränderung beim Projekt HI.4020462 46. Oberschule Verlagerung an den Standort Andreas-Schubert-Str. 41 vorgenommen. Der Baufortschritt an diesem Projekt lässt diese Verschiebung der Inanspruchnahme (Mittelaustausch zwischen beiden Projekten 2015 und 2016) zu. Der geplante Fertigstellungstermin ist nicht gefährdet.

Gleichzeitig werden die Verpflichtungsermächtigungen bei der 82. Und der 46. Oberschule angepasst.

Entsprechend Anlage 21 sind nach Abschluss der Maßnahme Betriebskosten in Höhe von 274 139,39 Euro zu erwarten. Davon sind für die Bestandsgebäude auf Grund der gegenwärtigen Nut-

zung im Doppelhaushalt 2015/2016 bereits 226 871Euro veranschlagt. Für den Doppelhaushalt 2017/2018 werden die erforderlichen Betriebskosten im Planungszeitraum eingeordnet.

### **Nutzerabstimmung**

Die Schulleitung wird laufend über wesentliche Sachstände aus den Planungsberatungen informiert und wird zu wesentlichen Nutzerabstimmungen zur Planungsberatung hinzu geladen.

Am 2. Dezember 2013 und 27. August 2014 erfolgten bei der Schulleitung der 82. Oberschule „Am Flughafen“ und der 82. Grundschule die Vorstellung der fertiggestellten Vor- und Entwurfsplanung einschließlich der Planung zu den Fachunterrichtsräumen. Weitere Nutzerabstimmungen erfolgten am 10. Dezember 2014 und 14. Januar 2015

Eine Nutzerabstimmung mit dem EB Sportstätten- und Bäderbetrieb wurde am 13. Februar 2014 durchgeführt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 Luftbild
- Anlage 2 Schwarzplan
- Anlage 3 Lageplan
- Anlagen 4 - 8 Grundrisse Schulgebäude
- Anlagen 9 - 11 Ansichten und Schnitte Schulgebäude
- Anlagen 12 - 13 Grundrisse Sporthalle
- Anlagen 14 - 16 Ansichten und Schnitte Sporthallen
- Anlage 17 Rahmenterminplan
- Anlage 18 Baukostenberechnung
- Anlage 19 Kosten- und Finanzierungsplan
- Anlage 20 Baunutzungskosten
- Anlage 21 Kalkulation Abschreibung (AfA)
- Anlage 22 Visualisierung

Dirk Hilbert  
Erster Bürgermeister