

Vorlage Nr.: V1060/16
Datum: 26. April 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Cotta	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Personal und Recht

Gegenstand:

Ersatzneubau einer Einfeld-Schulsporthalle für die 35. Oberschule, Bünaustraße 32 in 01159 Dresden

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Ersatzneubau einer Einfeld-Schulsporthalle für die 35. Oberschule, Bünaustraße 32 in 01159 Dresden.“
2. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2017/2018 und des Finanzhaushaltes bis 2021 sind in 2018 anteilig 24 670 Euro und ab dem Jahr 2019 - 49 340 Euro Betriebskosten 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:	Teilfinanzhaushalt GB 1
Projekt/PSP-Element:	HI.4020353
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2015 - 2018
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Anlage 12 (Ifd. Fördermittelverfahren)
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Anlage 11 und 12
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Anlage 13 und 14

Konsumtiv:

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

Deckungsnachweis:

Siehe Anlage 12

PSP-Element:
Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Siehe Anlage 14

Buchwert:
Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Die Bestandssporthalle der 35. Oberschule (ehemalige Mädchensporthalle) ist seit 2012 aus statischen Gründen gesperrt. Um den Bedarf an Sporthallenkapazitäten für die 35. Oberschule zu decken, ist der Abbruch der Bestandshalle und der Neubau einer normgerechten Einfeld-Schulsporthalle vorgesehen.

Bedarfslage

Die 35. Oberschule ist entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung ein langfristig gesicherter Schulstandort, der dauerhaft 2 - 3-zügig zu führen ist. Am Schulgebäude selbst befindet sich eine weitere Turnhalle (ehemalige Jungenturnhalle), die jedoch über keine bzw. unzureichende Sanitär- und Umkleidebereiche verfügt. Mit der Sperrung der separat stehenden „Mädchensporthalle“ (neue Anschrift: Badweg) aus statischen Gründen wurde die Priorität auf einen Ersatzneubau für die gesperrte Sporthalle gelegt.

Maßnahmebezeichnung

Der Ersatzneubau erfolgt auf dem Flurstück 151/6 der Gemarkung Löbtau. Der Baukörper wird zukünftig dem Badweg zugeordnet und erhält eine eigene Anschrift. Auf dem Baufeld befinden sich derzeit die Bestandssporthalle sowie die Sportfreianlagen der 35. Oberschule (Laufbahn, Weitsprunganlage, Kugelstoßanlage, Rundlaufbahn). Unmittelbar an das Schulgrundstück angrenzend befindet sich der Neue Annenfriedhof. Die daraus resultierenden, besonderen Anforderungen wurden bereits mit dem Träger des Friedhofes abgestimmt und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Entsprechend der Aufgabenstellung teilt sich die geplante Baumaßnahme in den Abbruch der bestehenden Turnhalle und den Neubau einer Einfeldsporthalle. Der Baukörper lehnt sich hinsichtlich Flächenlayout und Kubatur an den derzeit an der 103. Grundschule, Hohensteiner Straße 8 in Umsetzung befindlichen Sporthallenneubau an.

Nach Abschluss der Bauarbeiten stehen die Sportfreianlagen wieder im vollen Umfang der schulischen und öffentlichen Nutzung zur Verfügung. Die Sporthalle steht nach der schulischen Nutzung dem Vereins- und Freizeitsport zur Verfügung.

Städtebauliche Einordnung

Das Flurstück 151/6 der Gemarkung Löbtau befindet sich im Denkmalschutzgebiet D8 Löbtau. Die „Mädchensporthalle“ wird nicht als Einzeldenkmal geführt. Das Baufeld befindet sich weiter im Sanierungsgebiet Löbtau-Süd (Sanierungssatzung S-06.1, Satzungsbeschluss Nr. V 3315-SR61-03). Es gelten die bauplanungsrechtlichen Bestimmungen des § 34 BauGB.

Nördlich angrenzend an das Schulgelände (ebenfalls auf einem Teil des Flurstücks 151/6) befinden sich die Außenanlagen der Kindertageseinrichtung Bünaustraße 30, durch einen Zaun von den Sportflächen getrennt. Westlich grenzt das Planungsgebiet an den Neuen Annenfriedhof, im Süden an den Badweg und im Osten an die Bünaustraße.

Mit der vorgeschlagenen Einordnung wird die städtebauliche Zielstellung „Öffnung des Badweges zum Neuen Annenfriedhof“ unterstützt.

Baubeschreibung Sporthalle

Nach intensiven Voruntersuchungen zur Bausubstanz, insbesondere durch statische Untersuchungen und einem holzschutztechnischem Gutachten wurde die vorhandene Turnhalle für die weitere Nutzung im Jahr 2012 gesperrt. Aufgrund der schlechten Bausubstanz wird die Sporthalle abgebrochen.

Der Baukörper der neuen Sporthalle ist längs zum Friedhof angeordnet. Dadurch fungiert der Baukörper der Sporthalle als Grenze zwischen den bestehenden Sportanlagen und der ruhigen, parkartigen Landschaft des Friedhofes. Diese Ausrichtung ermöglicht die freie Lüftung der Halle über Fensterelemente auf der abgewandten Ostseite.

Die beengten örtlichen Gegebenheiten wie der Erhalt der Hainbuche am nordwestlichen Baufeldrand und die Lage der nichtüberbaubaren Fernwärmeleitung erfordern einen möglichst geringen Flächenverbrauch. Deshalb wurde eine Sporthalle mit zweigeschossigem Funktionstrakt gewählt. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Foyer der Sporthalle der Geräteraum und die Umkleide- und Sanitärbereiche für Lehrer und Menschen mit motorischen Einschränkungen.

Im Obergeschoss gelangt man über einen zur Halle offenen Gang zu den Umkleiden der Schülerinnen und Schüler. Weiterhin sind hier die Technikräume eingeordnet. Die Umkleiden erhalten eine Lüftungsanlage, sodass die Fenster nur zur Reinigung und Wartung geöffnet werden müssen.

Das Gebäude wird in Stahlbetonkonstruktion hergestellt, die Fassade mit Aluminiumverbundplatten verkleidet. Der Eingangsbereich im Süden wird durch ein Vordach und eine grafische Gestaltung akzentuiert.

Baubeschreibung Freifläche

Der Zugang vom Schulgebäude zur Sporthalle wird barrierefrei neu errichtet. Zwischen dem neuen Zugang zum Friedhof vom Badweg aus und der Sporthalle wird ein Fußweg aus Granitpflaster hergestellt. Das Pflaster wird aus dem abgebrochenen alten Zugang zur Sporthalle gewonnen und durch Neumaterial ergänzt. Der Eingangsbereich (Vorplatz) der Sporthalle erhält einen Plattenbelag aus Beton, farblich abgestimmt zur Fassade der Sporthalle.

Die gemäß Stellplatzsatzung und Vorgaben des Stadtplanungsamtes erforderlichen Stellplätze für PKW und Fahrräder werden am Badweg gegenüber den bestehenden, öffentlichen Stellplätzen eingeordnet.

Die bestehende Einfriedung wird erhalten und soll nicht verändert werden.

Auf dem Grundstück befinden sich schützenswerte Bäume, die entsprechend der Auflagen des Umweltamtes zu erhalten sind.

Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung

Der Neubau der Sporthalle erfüllt die Forderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 (- 25 %). Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes werden die Fenster auf der Ost- und Südseite mit einem außen liegenden Sonnenschutz versehen.

Nutzerabstimmung

Nutzerabstimmungen erfolgten mit der Schulleitung und dem Eigenbetrieb Sportstätten Dresden im Rahmen der Planungsarbeit und werden auch weiterhin planungsbegleitend erfolgen.

Bauausführung

Die Baumaßnahme soll am 10. Oktober 2016 mit Baustelleneinrichtung, Schutzmaßnahmen, Freimachen und Abbruchmaßnahmen beginnen. Die Nutzungsübergabe der Sporthalle ist für Juni 2018 geplant. Während der Baumaßnahme ist die Erschließung des öffentlichen Sportplatzes nur über den bestehenden Zugang Bünaustraße möglich.

Finanzierung

Die prognostizierten Baukosten betragen 3 025 400 Euro. Unter Berücksichtigung der Baupreissteigerung belaufen sich die prognostizierten Gesamtkosten auf 3 175 000 Euro (vgl. Anlage 11).

Das Vorhaben ist zur Förderung nach der VwV Investkraft (Budget Sachsen) in Verbindung mit der Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur vorgesehen. Deshalb wird der Maßnahmebeginn frühestens am 1. Juli 2016 erfolgen.

Weil Mittel aus diesem Fonds erst 2017 zugewiesen werden, bleibt die Anpassung des kommunalen Haushaltes dem Haushaltbeschluss 2017/2018 vorbehalten.

Im Maßnahmeplan zur VwV Investkraft (Vorlage V1078/16) sind prognostizierte Gesamtkosten in Höhe von 3 590 000 Euro veranschlagt. Diesen Kosten liegt eine mit Stand März 2016 aktualisierte Kostenprognose zugrunde. Diese umfasst die Baukosten inkl. Ausstattung, den Baupreisindex und das komplette Kostenrisiko (man vergleiche Anlage 11). Bis zur Einreichung der Zuwendungsanträge nach VwV Investkraft im Februar 2017 ist diese Kostenprognose weiter zu qualifizieren. Für den Baubeschluss wurde jedoch, wie allgemein üblich, die dem Planungsstand (Abschluss der Entwurfsplanung, Leistungsphase 3) entsprechende Stufe der Kostenermittlung zugrunde gelegt. Eine differenzierte Kostenermittlung nach DIN 276 erfolgt erst wieder im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der Vergabeverfahren - Kostenanschlag im Rahmen der Lph. 6 und 7 HOAI.

Nach Abschluss der Maßnahme werden Betriebskosten in Höhe von rund 49 340 Euro jährlich erwartet.

Die Sporthalle wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. Die daraus resultierende Berechtigung zum Vorsteuerabzug wird in der Abrechnung des Bauvorhabens berücksichtigt.

Folgemaßnahmen

Nach Ausführung der geplanten Leistungen (einschl. Wiederherstellung Freianlagen) sind keine Folgemaßnahmen an der Schulsporthalle erforderlich.

Baunutzungskosten

Aufgrund der bisherigen Nutzung sind im Haushalt des Schulverwaltungsamtes Betriebskosten in Höhe von 11 100 Euro veranschlagt. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2017/2018 und des Finanzhaushaltes bis 2021 sind in 2018 anteilig 24 670 Euro und ab dem Jahr 2019 dann 49 340 Euro Betriebskosten zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Luftbild
- Anlage 2 Schwarzplan
- Anlage 3 Lageplan Entwurf
- Anlage 4 Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 5 Grundriss Obergeschoss
- Anlage 6+7 Ansichten
- Anlage 8+9 Schnitt/Wandabwicklungen
- Anlage 10 Rahmenterminplan
- Anlage 11 Baukosten/Kostenberechnung
- Anlage 12 Kosten- und Finanzierungsplan
- Anlage 13 Baunutzungskosten
- Anlage 14 Kalkulation Abschreibung (AfA)
- Anlage 15 Visualisierung

Dirk Hilbert