



Vorlage Nr.: V1094/16  
Datum: 10. Mai 2016

## Vorlage

### Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat		nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)		nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Pieschen		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:

Neubau eines Schulgebäudes, Leisniger Straße 78 in 01127 Dresden und Neubau einer Einfeldsporthalle mit Sanierung der Bestandssporthalle der Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko,, Leisniger Straße 76

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Neubau eines Schulgebäudes, Leisniger Straße 78 in 01127 Dresden“.
2. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Neubau einer Einfeldschulsporthalle mit Sanierung der Bestandssporthalle der Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko“, Leisniger Straße 76 in 01127 Dresden und Freiflächengestaltung“.
3. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2017/2018 und der Finanzplanung sind ab 2018 anteilig und ab 2019 jährlich Betriebskosten in Höhe von 242 050 Euro zu veranschlagen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-1/11 vom 12. Juli 2012 Schulnetzplanung  
 V0729/15 vom 19. November 2015 Vorgezogene Gründung des Gymnasiums Pieschen sowie  
 der 145. Oberschule

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilhaushalt GB1
Projekt/PSP-Element:	HI.4011461
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2013 - 2017
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 14 und Anlage 15
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 14 und Anlage 15
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 16 und Anlage 17

**Konsumtiv:**

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

**Deckungsnachweis:** Anlage 15

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:** Anlage 17

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:****Kurztext:**

*Am Standort Leisniger Straße 78, 01127 Dresden, ist eine Schulerweiterung vorgesehen, welche den Neubau eines Schulgebäudes mit Einfeldsporthalle umfasst. In diesem Zuge soll die Bestandssporthalle der benachbarten Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko“ saniert und erweitert werden.*

*Das neu zu errichtende Schulgebäude entspricht vom Raumprogramm einer zweizügigen Grundschule nach Anforderung der Schulbauleitlinie. Diese Schulerweiterung ist zunächst als Interimsstandort für das neue Gymnasium Dresden-Pieschen geplant. Perspektivisch ermöglicht das Schulgebäude flexibel auf Veränderungen im Schulnetz (z. B. weiterer Bedarf an Grundschulplätzen, Inklusion) zu reagieren.*

**Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden hat am 12. Juli 2012 die Fortschreibung der Schulnetzplanung der Landeshauptstadt Dresden, Planteile: Grundschulen, Mittelschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Förderschulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nichtkommunaler Trägerschaft beschlossen.

Danach war ursprünglich die Errichtung der 146. Grundschule, Leisniger Straße 78, 01127 Dresden, geplant. Diese Planung wurde bis auf weiteres unterbrochen, da im gemeinsamen Schulbezirk Ortsamt Pieschen 1 ein über die bestehende Kapazität hinausreichender Bedarf frühestens ab dem Schuljahr 2022/2023 besteht. Um jedoch die Sportbedingungen für das benachbarte Förderzentrum „A. S. Makarenko“ (viel zu kleine Sporthalle ohne Umkleide- und Sanitärbereich) zu verbessern, wurde die Planung zur Errichtung einer Einfeldsporthalle am gleichen Standort fortgeführt.

Der für die 146. Grundschule vorgesehene Schulstandort wurde daraufhin als Interimsstandort für das neue Gymnasium Dresden-Pieschen festgelegt. Es war vorgesehen, von Sommer 2017 bis Sommer 2019 den Unterricht in einem aus mobilen Raumeinheiten errichteten Gebäude durchzuführen und die neue Turnhalle zu nutzen. Aufgrund der Preisentwicklung für mobile Raumeinheiten wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Investitionen entschieden, das Gebäude „Schulerweiterung Leisniger Straße 78“ in massiver Bauweise gemäß der bisherigen Entwurfsplanung (die Baugenehmigung ist erteilt) zu errichten.

Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung ist auch nicht auszuschließen, dass bereits vor dem Schuljahr 2022/2023 schulischer Bedarf an weiteren Grundschulplätzen besteht. Dieser Umstand spricht ebenfalls für einen massiven Schulbau. Außerdem wird erwartet, dass die Novellierung des Schulgesetzes für den Freistaat Sachsen der Integration und Inklusion einen deutlich höheren Stellenwert einräumt und dadurch ein räumlicher Mehrbedarf entsteht. Auch lassen sich mögliche Synergien mit dem benachbarten Förderzentrum Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko“ erschließen.

**Allgemein/Lage**

Das Grundstück liegt im Stadtteil Pieschen und besteht aus mehreren Flurstücken, welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befinden bzw. in deren Eigentum überführt wurden.

Das Baugrundstück wird südlich durch die Leisniger Straße begrenzt und schließt nördlich an den Gleisanlagen der Deutschen Bahn an. Nordwestlich befinden sich mehrere Flurstücke mit Wohnbebauung, südöstlich grenzt der Standort der Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko“ mit Zufahrt und seinen Freiflächen direkt an. Die Sanierung der vorhandenen denkmalgeschützten Sporthalle ist in das Gesamtprojekt eingebunden.

Am Standort befindet sich der Mehrgenerationen-Garten „Aprikosen für Alle“, dessen Erhalt erklärtes Planungsziel ist.

### **Städtebauliche Einordnung**

Das Grundstück befindet sich in einem vorwiegend von gründerzeitlicher Bebauung geprägtem Stadtteil. Die anliegende Leisniger Straße wird fast vollständig durch eine geschlossene Blockrandbebauung gefasst und partiell durch Einzelbaukörper aufgelöst. Das benachbarte Schulgebäude bildet dabei einen gründerzeitlichen großformatigen Solitär.

Das neue Schulgebäude nimmt die Bauflucht der angrenzenden Bebauung auf und ordnet sich als ein zeitgemäß gestalteter Einzelbaukörper mit Gebäudebreite und -höhe in die vorhandene städtebauliche Struktur ein. Die Ausbildung eines, in Weiterführung der Bauflucht des benachbarten Schulgebäudes, eingezogenen Einganges ermöglicht das Aufweiten des Fußwegbereiches zu einem kleinen Vorplatz.

Im rückwärtigen Teil des Baugrundstückes wird in Fortführung der vorhandenen Sporthalle entlang der Grundstücksgrenze die neue Einfeldsporthalle mit dem Sozialtrakt eingeordnet. Die Lage der einzelnen Baukörper auf dem Grundstück lässt einen geschützten Schulhof zwischen den Gebäudeteilen entstehen.

Die Fläche des Mehrgenerationen-Gartens „Aprikosen für Alle“ wird im nordöstlichen Grundstücksbereich in Einklang mit dem Freiraumkonzept angeordnet. Eine neue Zufahrt an der Nordseite des Schulgebäudes ermöglicht die unabhängige Erschließung vom öffentlichen Straßenraum aus.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Kfz-Stellplätze sind ebenfalls an der neuen Zufahrt angegliedert.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die Zulässigkeit des Vorhabens entsprechend § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ist gegeben. Das Grundstück befindet sich im städtebaulichen Sanierungsgebiet Pieschen.

### **Baubeschreibung Gebäude**

Das Schulgebäude gliedert sich als kompakter Baukörper in einen großzügigen und offenen Bereich der „Bewegung und Kommunikation“ im Erdgeschoss und einen Bereich der „Stille und Konzentration“ in den beiden Obergeschossen. Verbindendes Element ist das Foyer und die anschließende Treppenhalle.

Die Fassadengestaltung spiegelt die Gebäudezonierung wieder und leitet sich in Materialität und Struktur aus der umliegenden Bebauung ab.

Im Inneren des Gebäudes werden die schulischen Funktionen gemäß Raumprogramm angeordnet und funktional verknüpft.

Das Schulgebäude wird komplett barrierefrei errichtet. Zur vertikalen Erschließung ist ein Aufzug zentral im Gebäude geplant. Im Erd- und 2. Obergeschoss ist je ein barrierefreies WC angeordnet. Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik sind in allen Unterrichtsräumen und Erschließungsflächen vorgesehen.

### **Baubeschreibung Sporthalle**

Das Gebäude gliedert sich in eine neue und die historische Sporthalle, sowie den Sozialtrakt mit neuem gemeinsamem Haupteingang als verbindendes Element. Unter Berücksichtigung gesetzlicher Anforderungen wird die vorhandene Sporthalle denkmalgerecht saniert. Die neu zu errichtende Sporthalle mit dem Sozialtrakt stellt einen Erweiterungsneubau dieser Halle dar.

Die neue Sporthalle ordnet sich der Höhe der historischen Sporthalle unter. Die Fassadengestaltung ist zeitgemäß und funktional und respektiert die Bestandshalle als Einzeldenkmal und unterstützt dessen Wirkung.

Alle Funktionen des Schul- und Freizeitsportes werden gemäß Raumprogramm im Inneren des Gebäudes umgesetzt und funktional flächenoptimiert miteinander verbunden.

Die ebenerdige Anordnung der Sporthallen ermöglicht eine komplette barrierefreie Nutzung des Gebäudekomplexes. Zwei der vier Umkleibereiche werden barrierefrei gestaltet und stehen beiden Hallenteilen zur Nutzung zur Verfügung. Im Eingangsbereich ist ein barrierefreies Besucher-WC angeordnet.

Die haustechnischen Anlagen werden vollständig neu errichtet und soweit erforderlich an die Bestandsanlage der Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko“ angebunden.

### **Baubeschreibung Außenanlagen**

Der derzeit im rückwärtigen Bereich vorhandene Mehrgenerationen-Garten „Aprikosen für Alle“ wird zum Erhalt am Standort verlagert und in die Gestaltung der Gesamtfreiflächen einbezogen. Ein Erdwall mit Schallschutzelementen in Verlängerung der Sporthalle dient der Verbesserung des Schallschutzes zur direkt angrenzenden Bahntrasse für den Schul- und Vereinsstandort und wird durch Terrassierung für die Gärtner mit nutzbar gemacht. Eine Abgrenzung des Mehrgenerationen-Gartens „Aprikosen für Alle“ zum Schulstandort ermöglicht einen freien Gestaltungsspielraum in der Vereinsnutzung und einen Verzicht auf Einschränkungen durch mögliche Schullnutzung (u. a. Unfallverhütungsvorschriften) in diesem Bereich.

Trotz der begrenzten Grundstücksflächen können neben dem Erhalt des Mehrgenerationen-Gartens „Aprikosen für Alle“ ausreichende Pausenfreiflächen für eine Hort- und Schullnutzung am Gesamtstandort nachgewiesen werden. Die Freiflächen des neuen Schulstandortes werden zum bestehenden Schulhof des Förderzentrums nicht abgegrenzt, um eine übergreifende Nutzung zu ermöglichen. Die thematische Gestaltung der Freiflächen der Schule zur Lernförderung wird am neuen Schulstandort fortgeführt und lässt einen Gesamtentwurf entstehen.

Aufgrund des knappen Flächenangebotes und Zuschnittes des Grundstückes werden die vorhandenen Sportfreiflächen der Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko“ für beiden Schul-

standorte gemeinsam genutzt.

Der vorhandene Großbaumbestand wird, soweit er nicht im Baufeld liegt, erhalten.

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

Aufgrund der anstehenden Außenlärmbelastung der Gebäude durch die direkt angrenzenden Verkehrsflächen (Deutsche Bahn) ist der Einsatz einer mechanischen Lüftungsanlage für alle Gebäudeteile zwingend erforderlich.

Zum Schutz der Freiflächen wird ergänzend zur Abschirmung durch die neu zu errichtenden Sporthallegebäude ein Erdwall mit aufgesetzten Schallschutzelementen in Verlängerung dieser angeordnet.

Entsprechend der durchgeführten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden alle Neubauten im Passivhausstandard - ohne Zertifizierung - errichtet.

Die energetische Sanierung der Außenhaut der Bestandssporthalle erfolgt unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten und wird in die energetische Gesamtkonzeption des Gebäudekomplexes Sporthalle eingebunden.

Zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes werden alle Fenster mit einem außenliegenden Sonnenschutz bzw. ergänzender Wärmeschutzverglasung versehen.

### **Bauausführung**

Die Baumaßnahme soll im Februar 2017 mit den Rohbauarbeiten beginnen. Die Nutzungsaufnahme des neuen Gebäudekomplexes ist für den Schuljahresbeginn 2018/2019 geplant.

### **Folgemaßnahmen**

Nach Ausführung der geplanten Leistungen sind keine Folgemaßnahmen für den Schulstandort erforderlich.

### **Nutzerabstimmungen**

Da die Schule noch nicht eingerichtet wurde, fand hier keine Nutzerabstimmung statt. Das Raumprogramm orientiert sich an der Schulbauleitlinie. Aufgrund des Planungsstandes wurden die neuen Flächennormative für Unterrichtsräume aus der Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (70 qm) nicht berücksichtigt. Die Vertreterinnen und Vertreter des Mehrgenerationengartens „Aprikosen für Alle“ sind laufend in die Abstimmungen involviert.

### **Finanzierung**

Die Gesamtkosten belaufen sich entsprechend Kostenberechnung auf 10 800 393 Euro. Zusätzlich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 11 571 050 Euro zu veranschlagen. Der Bedarf für die Ausstattung (VOB/VOL) beläuft sich auf 425 000 Euro.

Nach Abschluss des Bauvorhabens sind Betriebskosten in Höhe von 242 050 Euro zu erwarten. Davon sind im Doppelhaushalt rund 7 000 Euro für die Bestandssporthalle aufgrund der gegenwärtigen Nutzung veranschlagt. Somit entsteht ein Fehlbetrag zu den genannten Baunutzungskosten in Höhe von 235 050 Euro. Davon sind rund 71 000 Euro 2018 und 2019 235 050 Euro in das Budget des Schulverwaltungsamtes einzuordnen.

Für die Teilbaumaßnahme Neubau Sporthalle und Sanierung Bestandssturnhalle wurden Zuwendungen nach Förderrichtlinie schulische Infrastruktur (FöRiSIF) beantragt. Mit Bescheid vom 22. Dezember 2015 wurden Zuwendungen in Höhe von 1 603 456,58 Euro bewilligt. Der Bescheid ist rechtskräftig.

Es ist vorgesehen, die Sporthalle als Betrieb gewerblicher Art zu führen. In begrenztem Maß ergibt sich dadurch eine Vorsteuerrückerstattung für die Investitionskosten. Dieser Wert kann erst im Ergebnis der Kostenfeststellung ermittelt und den Finanzbehörden sowie dem Zuwendungsgeber übermittelt werden, eine zwangsläufig nur ungenaue Berücksichtigung in der Kostenberechnung erfolgt deshalb nicht.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 - Luftbild
- Anlage 2 - Bilder
- Anlage 3 - Schwarzplan
- Anlage 4 – Lageplan Entwurf
- Anlage 5 - Schulgebäude Grundriss Untergeschoss/Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 6 - Schulgebäude Grundriss 1. Obergeschoss/2. Obergeschoss
- Anlage 7 - Schulgebäude Schnitt
- Anlage 8 - Schulgebäude Ansichten
- Anlage 9 - Sporthalle Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 10 - Sporthalle Grundriss Obergeschoss
- Anlage 11 - Sporthalle Schnitte
- Anlage 12 - Sporthalle Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 13 - Rahmenterminplan
- Anlage 14 - Baukosten/Kostenberechnung
- Anlage 15 a - Kosten- und Finanzierungsplan
- Anlage 15 b - Verpflichtungsermächtigungen / Veränderungen
- Anlage 16 - Betriebskosten
- Anlage 17 - Kalkulation Abschreibung (AfA)
- Anlage 18 - Visualisierung Schulgebäude/Eingangsbereich

Dirk Hilbert