



**N I E D E R S C H R I F T**

**zum öffentlichen Teil**

**der 21. Sitzung des Ortsbeirates Blasewitz (OBR BI/021/2016)**

**am Mittwoch, 27. Juli 2016,**

**17:30 Uhr**

**im Ortsamt Blasewitz, Ratssaal,  
Naumannstraße 5, 01309 Dresden**

**Beginn der Sitzung:** 17:30 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 19:15 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzende

Sylvia Günther

Mitglied Liste CDU

Andreas Atzenbeck

Jürgen Eckoldt

Dr. Volkhard Gürtler

Sebastian Kieslich

Antje Kuner

Walter Rogge

Mitglied Liste DIE LINKE

Wolf Grohmann

Lutz Richter

Melanie Romberg

Ilona Schär

Mitglied Liste Bündnis 90/Die Grünen

Matthias Just

Carola Kufner

Mitglied Liste SPD

Jürgen Hedderich

German Levenfus

Mitglied Liste Alternative für Deutschland

Hannes Kernert

Andre Wendt

Mitglied Liste FDP

Carsten Biesok

Mitglied Liste Bündnis Freie Bürger

Werner Schnuppe

Mitglied Liste PIRATEN

Vanya Wagner

Stellvertretende Mitglieder

Gert Imhof

Rainer Lips

Vertretung für Herrn Michael Heidrich

Vertretung für Herrn Martin Bertram

Jan Schubert  
Dr. Frank Urban

Vertretung für Herrn Florian Frisch  
Vertretung für Herrn Florian Naumann

**Abwesend:**

Mitglied Liste CDU  
Michael Heidrich

Mitglied Liste DIE LINKE  
Florian Naumann

Mitglied Liste Bündnis 90/Die Grünen  
Florian Frisch  
Sebastian Lehmann

Mitglied Liste SPD  
Martin Bertram

**Verwaltung:**

Herr Schmidtgen

GB 1, Amtsleiter Schulverwaltungsamt

**Gäste:**

Herr Hörrmann  
Herr Liermann  
Pressevertreter

Schulleiter Schule am Landgraben / BALD  
Bürger

# T A G E S O R D N U N G

## Öffentlich

- |          |                                                                                           |                              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>1</b> | Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD) | <b>V1222/16<br/>beratend</b> |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

**öffentlich**

Frau Günther, Ortsamtsleiterin (OAL), begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirates (OBR) sowie die anwesenden Gäste. Sie stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und der OBR beschlussfähig ist. Damit eröffnet sie die 21. Sitzung des OBR (Sondersitzung).

Herr Kieslich meldet sich zu Wort. Ihm sei die Eilbedürftigkeit der Vorlage unklar und er bittet daher vor Eintritt in die Tagesordnung um Erläuterung. Herr Schmidtgen führt aus, dass die Stadt nicht der einzige Interessent für das Objekt sei. Der Verkäufer habe der Stadt angezeigt, das Angebot längstens bis Juli 2016 offen zu halten. Damit ist es notwendig im Juli 2016 einen Grundstückskaufvertrag mit Gremienvorbehalt zu schließen. Es ist dann weiter notwendig, sehr schnell die Gremienzustimmung einzuholen, damit der Kaufvertrag wirksam wird. Die nächste reguläre Sitzung des OBR sei erst am 14. September geplant, womit die Gremienbeteiligung erst im Oktober beendet gewesen wäre.

Herr Kieslich fragt ferner nach, ob die Fraktionen über die Beratungsfolge informiert worden sind, welche von der Geschäftsordnung des Stadtrates abweicht. Herr Schmidtgen erwidert, dass der Oberbürgermeister und die Mitglieder des Ältestenrates vorab über die Begründung der Dringlichkeit und die Beratungsfolge informiert worden. Der genaue Sitzungstermin für den Ortsbeirat Blasewitz war zu dem Zeitpunkt noch nicht terminiert. Die OAL ergänzt, dass der Termin für die Sitzung des OBR vor dem Ältestenrat (01.08.) auch deshalb zustande kam, da sie als Vorsitzende des OBR nur bis 29.07. beziehungsweise dann erst wieder Ende August verfügbar gewesen wäre.

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

<b>1</b>	<b>Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)</b>	<b>V1222/16 beratend</b>
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

Bevor Herr Schmidtgen die Vorlage begründet, stellt er Herrn Hörrmann, den Schulleiter der Berufsvorbereitenden Ausbildungsstätte (BALD), Außenstelle der Schule zur Lernförderung „Schule am Landgraben“, kurz vor.

Als neuer Standort für die BALD soll die Blasewitzer Straße 60 in 01307 Dresden dienen. Das derzeitige Schulgebäude auf der Hahnebergstraße 6, 01069 Dresden, soll aufgrund des äußerst mangelhaften Bauzustandes, insbesondere des baulichen Brandschutzes, aufgegeben werden. Das Objekt wird dem Liegenschaftsamt zur weiteren Verwendung übergeben. Bei dem Schulgebäude auf der Blasewitzer Straße 60 handelt es sich um die Nachnutzung des bisher durch die AFBB Akademie für berufliche Bildung gGmbH genutzten Gebäudes. Diese baut gegenwärtig ein neues Schulobjekt am Straßburger Platz und hat das Gebäude auf der Blasewitzer Straße 60 zum Kauf angeboten.

Die BALD besuchen Schülerinnen und Schüler aus den allgemeinbildenden Förderschulen der gesamten Stadt, weshalb nach einem zentralen Ort mit guter Verkehrsanbindung gesucht wurde. Damit verfügt die BALD über keine eigenen Schüler. Der Unterricht ist überwiegend praktisch orientiert und erfolgt in Gruppen an einem Schultag/Woche.

Der Standort Blasewitzer Straße 60 wird aus schulnetzplanerischer Sicht als „sehr gut geeignet“ bewertet:

- sehr gute Erreichbarkeit und gute Verkehrsanbindung (Straßenbahn Linie 6 und 12, Buslinie 64 und 305);
- optimale Raumstruktur;
- optimale Raumgrößen;
- Holzwerkstatt kann im UG eingerichtet werden, keine Probleme mit Deckenlast;
- Anzahl der Räume im Gebäude ist für die verschiedenen Lernfelder ausreichend.

Negativ sind die fehlende Pausenfreifläche sowie der fehlende Aufzug für die barrierefreie Erschließung. Der spezielle Nutzungszweck erfordert jedoch nicht zwingend eine Pausenfreifläche, da die Schülerinnen und Schüler sich immer nur an einem Tag in der Woche in der BALD aufhalten und so die Erholungseinschränkung vertretbar ist. Stellplätze sind vorhanden.

Wenn es zum Kauf kommt, dann belaufen sich die Kosten auf 2,4 Mio. Euro zzgl. Nebenkosten mit einer Fälligkeit Mitte 2017. Schwierig war die Einschätzung des Bauaufwandes. Eine detaillierte Bauzustandsanalyse und folgend eine Projektplanung war nicht möglich. Die Berechnung des Sanierungsaufwandes i. H. v. 2,1 Mio. Euro konnte deshalb nur auf Basis allgemeiner Kostenkennwerte, der optischen Situationseinschätzung und der Flächenkennwerte vorgenommen werden. Die Angaben können insofern zum tatsächlich erforderlichen Aufwand erheblich abweichen.

Zur Sicherung des Grunderwerbs 2017 wird eine Verpflichtungsermächtigung 2016 für 2017 in Höhe von 2 700 000 Euro für das Projekt BALD erteilt, die Deckung erfolgt durch entsprechende Kürzung im „Gymnasium Tolkewitz Neubau Schulgebäude“. Die Verpflichtungsermächtigungen für dieses Projekt können ohne Auswirkungen auf den Projektablauf von 10 000 000 Euro auf 7 300 000 Euro reduziert werden.

Die finanzielle Deckung erfolgt aus dem Projekt Gymnasium Prohlis, Schulstandort Boxberger Straße. Die Veränderungen in Bezug auf Nutzung und Bauablauf an diesem Schulstandort ermöglichen diese Reduzierung, da bereits feststeht, dass sich hier im Jahr 2017 keine „Kräne drehen“.

Herr Kernert fragt nach den Auswirkungen der Kürzung der Verpflichtungsermächtigungen für das Gymnasium Tolkewitz. Herr Schmidtgen erläutert daraufhin das Rechtskonstrukt der sogenannten „Verpflichtungsermächtigungen“. Es wird der Stadt damit jetzt erlaubt eine finanzielle Verpflichtung einzugehen, welche in 2017 fällig wird. Der Ablauf der Bauvergaben in Tolkewitz ist so, dass in Höhe von 3 Mio. Euro in 2016 in dieser Höhe noch keine Bauaufträge vergeben werden. Es reicht, wenn die Bauaufträge Anfang 2017 ausgelöst werden. Die Finanzierungsansätze und der Bauablauf für das Gymnasium Tolkewitz werden dadurch nicht geändert. Die STESAD führt eine losweise Vergabe durch. Es gibt keinen Generalunternehmer. Es wurden in 2014 für die grobe Finanzplanung des Gymnasiums Tolkewitz zur Sicherheit zu viele Verpflichtungsermächtigungen in 2016 (in Höhe von 10 Mio. Euro für 2017) prognostiziert. Nunmehr liegt der genaue Plan der Losvergabe vor und es kann festgestellt werden, dass es für einen Großteil der Lose (ohne Verzögerung der Baufertigstellung) genügt, wenn die Bauaufträge im Jahr 2017 erteilt werden, wenn das Geld im Haushalt bereit gestellt ist. Die übrig gebliebenen Verpflichtungsermächtigungen von 2016 können daher für ein anderes Objekt genutzt werden.

Frau Schär möchte wissen, warum anders als ursprünglich geplant, am Projekt Gymnasium Prohlis in 2017 kein Bau erfolgt. Aufgrund der Nutzung als Asylbewerberunterkunft befinde man sich in einem Baurechtszustand, welcher planerisch ganz anders bewertet werden muss. Gleichzeitig wurde zweimal festgestellt, dass die Gründung des Gymnasiums Prohlis nicht zustande kam, da die Mindestschülerzahlen nicht erreicht wurden.

Herr Schmidtgen beendet seine Ausführungen und teilt mit, dass der Kaufvertrag unter Gremienvorbehalt vor einer Woche beurkundet worden ist. Danach beantwortet er die Nachfragen der OBR.

Frau Schär kann nicht nachvollziehen, dass 30 Prozent der geplanten Verpflichtungsermächtigungen für das Gymnasium Tolkewitz ohne Auswirkungen auf ein anderes Objekt verschoben werden können. Weiterhin äußert sie ihr Unverständnis darüber, dass in Dresden Schulobjekte geschlossen werden und nunmehr andere gekauft werden müssen. Sie fragt nach, warum nicht die Schule in Prohlis dafür genutzt werden kann. Für die Standortsuche der BALD habe man sich auf einen zentralen Ort mit guter Verkehrsanbindung konzentriert, da die Schüler aus dem gesamten Stadtgebiet kommen, so Herr Schmidtgen. Die Boxberger Straße sei auch weiterhin als Schulstandort vorgesehen.

Herr Kernert erkundigt sich nach der Differenz zum Kaufpreis von 2,4 Mio. Euro zu den veranschlagten 2,7 Mio Euro (gängige Nebenkosten seien 5,5 Prozent). Weiterhin möchte er wissen, warum die Abweichung des Kaufpreises zum Verkehrswert mit 900T Euro derart groß sei. Weiterhin fragt er an, wer für eine möglicherweise fehlerhafte Aufwandsschätzung zur Sanierung des Objektes verantwortlich gemacht werden kann und warum die Betriebskosten mit einer Steigerung um 89 100 Euro (insgesamt 126.200 Euro) eingeordnet werden. Herr Schmidtgen erläutert, dass die gegenwärtige Grundstückssituation am Markt derartige Abweichung zum Verkehrswert zulässt. Nach Abwägung der Verwaltung kann dies jedoch noch getragen werden. In die Kaufnebenkosten wurden zudem Planungskosten hinzugerechnet. Die Einschätzung der Baukosten konnte nur grob erfolgen, da eine Kostenberechnung nach Leistungsphase 3 zu diesem Zeitpunkt nicht seriös abgegeben werden kann. Zur Ermittlung der Betriebskosten wurde eine Vergleichsschule in ähnlicher Größe herangezogen. Herr Kernert kann die Auffassung der Verwaltung hinsichtlich der hohen finanziellen Auswirkungen für die Stadt nicht nachvollziehen und lehnt die Vorlage aus diesem Grund ab.

Herr Kieslich fragt nach, warum der Ortsbeirat Prohlis nicht in die Beratungsfolge der Vorlage einbezogen wurde, da ebenfalls der Schulstandort in Prohlis mit der Vorlage betroffen sei. Herr Schmidtgen erwidert, dass der OBR Prohlis zum Objekt Boxberger Straße bereits Beschlüsse gefasst habe. Mit Nutzung des Standortes als Asylbewerberunterkunft kommt es zu Verzögerungen in Planung und Bau, die eine Anpassung der städtischen Finanzpläne erfordert. Weiterhin sind Prüfaufträge an die Verwaltung generiert worden, ob es das Gymnasium Prohlis an der Boxberger Straße sein soll oder ob es Alternativen dafür gibt.

Frau Wagner fragt nach, ob es andere Interessenten gibt, die den gleichen Kaufpreis für das Objekt zahlen würden. Da es Aufgabe des Schulverwaltungsamtes ist, das BALD-Förderzentrum zu erhalten und zu sichern, muss die Verwaltung handeln, so Herr Schmidtgen. Der Kaufpreis ist der, welcher der Verkäufer nun mal aufruft. Die Abweichung zum Verkehrswert sei aus Sicht der Stadt noch akzeptabel.

Für Herrn Biesok ist die Vorlage ebenfalls noch nicht ganz schlüssig. Das Vorgehen der Verwaltung mit den Verpflichtungsermächtigungen hat die Nebenbedingung, dass der Haushalt 2017 frühzeitig genehmigt sein muss, um die Bauaufträge in 2017 auslösen zu können. Herr Schmidtgen erklärt, dass die Verpflichtungsermächtigung aus 2016 nicht in das Jahr 2017 übertragen werden können, so dass die Verwaltung sich 2017 ohnehin auf den genehmigten Haushalt beziehen muss. Weiterhin kritisiert Herr Biesok aus seiner Erfahrung als ehemaliger Dozent des freien Bildungsträgers, dass die dortigen Unterrichtsgegebenheiten ungeeignet seien, aufgrund der Deckenhöhen, der Aufteilung der Räume sowie der geringen Anzahl von Stellplätzen.

Herr Schmidtgen teilt auf Nachfrage von Frau Schär mit, dass die Schüler nicht durch einen Schülerspezialverkehr seitens des Schulverwaltungsamtes transportiert werden, sondern selbstständig mittels ÖPNV zur Schule fahren.

Herr Grohmann kann die Argumentation der Verwaltung hinsichtlich des Kaufpreises über Verkehrswert nachvollziehen. Auch bei anderen Grundstücksverkäufen sei der Marktpreis deutlich höher als die von Gutachterausschüssen festgestellten Verkehrswerte.

Herr Just beantragt Rederecht für den Schulleiter Herrn Hörrmann um seine Ausführungen zu den geplanten Schülerzahlen und zur gesamten Organisation des Schulbetriebes darzulegen. Herr Hörrmann erläutert die Klassenzusammensetzung der BALD. Es findet das Unterrichtsfach Arbeitslehre der Klassenstufen 7 bis 9 der Schulen zur Lernförderung, der Unterricht der Klassenstufen 7 bis 10 der Schulen für Erziehungshilfen, der Schulen für geistig Behinderte sowie der Schulen für körperlich Behinderte statt. Es werden verschiedene Lernbereiche angeboten, z.B. Holzverarbeitung, Maschinen, Pflege, Betreuung, Hauswirtschaft, Lagerwirtschaft, Gartenbau oder Elektrotechnik. Der Unterricht erfolgt mit dem Ziel die Schüler mit Handicaps in den drei bzw. vier Schuljahren jeweils an einem Tag in der Woche für einen später folgenden Ausbildungsberuf optimal vorzubereiten. Derart vielfältige Lernbereiche für dieses Pflichtfach können nicht in jeder Schule integriert werden, weshalb die Konzentration an einer zentralen Außenstelle für alle Schüler angeboten wird. Die Gruppengröße pro Lehrgang beschränkt sich auf acht bis maximal 11 Schüler.

Auf Nachfrage von Herrn Just teilt Herr Schmidtgen weiter mit, dass ein Neubau nicht untersucht wurde. Auf städtischen Grundstücken sind Schulneubauten kaum mehr möglich. Weiterhin dauere es wesentlich länger bis das Objekt bezugsfertig ist. Bei diesem Objekt sei eine Baugenehmigung für eine Schulnutzung bereits vorhanden.

Herr Wendt erkundigt sich zum Bieterverfahren. Es wurde kein förmliches Bieterverfahren durchgeführt, so Herr Schmidtgen.

Herr Richter möchte wissen, ob es in der Vergangenheit Probleme mit der Erreichbarkeit des Standortes Hahnebergstraße gegeben habe. Herr Hörrmann bekräftigt nochmal, dass es wichtig für die Schüler sei, dass sie den Schulweg selbstständig mit öffentlichen Verkehrsmitteln von den unterschiedlichen Förderschulen der Stadt zurücklegen können.

Herr Rogge findet die Ausführungen der Verwaltung zum Finanziellen als überzeugend. Er möchte wissen, ob die gegenüberliegende Erstaufnahmeeinrichtung des Freistaates in der Standortabwägung berücksichtigt wurde. Die Verwaltung sieht die Abgrenzung durch die Kreuzung als angemessen.



Herr Lips ist der Ansicht, dass sich die Diskussion auf das Ortsamtsgebiet Blasewitz beschränken sollte und der Standort Prohlis in den anderen Stadtratsgremien diskutiert werden sollte. Er möchte wissen, ob aufgrund des Mangels einer Pausenfläche im Außenbereich Pausen- und Aufenthaltsräume im Inneren vorgesehen sind. In der Raumkonzeption ist ein Speiseraum vorgesehen, der auch als Aufenthaltsraum zur Verfügung gestellt werden kann, so Herr Schmidtgen.

Herr Schubert fragt, ob die derzeit im Objekt befindlichen gastronomischen Einrichtungen fristgerecht gekündigt werden können, wie die Planungen für die Hahnebergstraße aussehen und ob das vorgelagerte unbebaute Grundstück auf der Blasewitzer Straße mit dazu erworben werden könnte. Herr Schmidtgen teilt mit, dass das Objekt mietvertragsfrei übernommen wird. Das kleine verwilderte Grundstück wurde vom Verkäufer für einen sehr hohen Verkaufspreis angeboten, welcher über der „Schmerzgrenze“ des Gerechtfertigten lag. Das Objekt auf der Hahnebergstraße wird an das Liegenschaftsamt abgegeben, welches anschließend prüft, ob dies in kommunaler Nutzung verbleibt.

Herr Kieslich fragt nach, ob gewährleistet werden kann, dass mit Eröffnung der BALD auch die Blasewitzer Straße/Loschwitzer Straße, welche sich in einem desolaten Zustand befindet, saniert sind. Herr Schmidtgen kann keine Aussagen zum Zeitpunkt möglicher Straßensanierungen treffen.

Herr Kieslich stellt folgenden Änderungsantrag mit der Begründung, dass dies eine Vorwegnahme der Entscheidung des Ortsbeirates Prohlis bedeute:

Streichung des letzten Satzes des Punkt 2 im Beschlussvorschlag

„Die finanzielle Deckung erfolgt aus dem Projekt HI.4030231.“

Abstimmung: Ablehnung (7/7/9)

Die OAL lässt über die Vorlage abstimmen.

#### **BESCHLUSSEMPFEHLUNG (V1222/16):**

über:

Standortentscheidung und Grunderwerb für die Berufsvorbereitende Ausbildungsstätte (BALD)

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 13 Nein 2 Enthaltung 8

Herr Wendt begründet das Abstimmungsverhalten der AfD. Seine Fraktion sei generell für den Ausbau/Erhalt der Förderschulen, ist jedoch nicht mit der Vorgehensweise der Stadt einverstanden.

Die OAL fragt Herrn Schmidtgen an, da im aktuellen Amtsblatt die Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Änderung und Erweiterung Schulstandort Salbachstraße“ veröffentlicht worden ist, ob die geplanten Erweiterungen des Schulgebäudes im OBR vorgestellt werden können. Herr Schmidtgen bejaht grundsätzlich eine Vorstellung im OBR und nimmt diese Anfrage zunächst mit.

Bevor die Sitzung geschlossen wird, gibt die OAL die Möglichkeit Anfragen seitens der OBR an die Verwaltung zu stellen:

Herr Kieslich nimmt Bezug auf die ihm vorliegende Antwort bezüglich eines illegalen Altkleidercontainers auf der Niederwaldstraße. Ergänzend stellt er weitere Nachfragen:

1. Es wird um Auflistung der Altkleidercontainerstandorte im Ortsamtsgebiet Blasewitz gebeten, wo eine Sondernutzungserlaubnis des Straßen- und Tiefbauamtes erteilt wurde.
2. Es wird um separate Auflistung der Altkleidercontainerstandorte im Denkmalschutzgebiet Blasewitz/Striesen-Nordost und vor einzelnen Kulturdenkmalen gebeten, wo eine Sondernutzungserlaubnis des Straßen- und Tiefbauamtes sowie eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde vorliegen.

Herr Dr. Urban fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Parkplatz unterhalb des Blauen Wunders sowie zum Radverkehr auf der Brücke. Die OAL erläutert kurz die Beschlusslage zu beiden Themen sowie den aktuellen Verfahrensstand.

Die OAL schließt die Sitzung.

Sylvia Günther  
Vorsitzende

Christina Schilling  
Schriftführerin

Vanya Wagner  
OBR-Mitglied

Lutz Richter  
OBR-Mitglied