

Vorlage Nr.: V1626/17  
Datum: 5. April 2017

## Vorlage

### Beratungsfolge

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

### Gegenstand:

Errichtung eines Zentralen Bauauslagerungsstandortes (ZBauAS), Terrassenufer 15 in 01069 Dresden

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Errichtung einer zentralen Bauauslagerungsschule (ZBauAS), Terrassenufer 15 in 01069 Dresden.
2. Mit Inbetriebnahme sind jährliche Baunutzungskosten in Höhe von 898 910 Euro zu veranschlagen. Davon entfallen 719 150 Euro auf die Miete des temporären Auslagerungsobjektes und 179 760 Euro auf die Betriebskosten des Objektes.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-01/11

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2
Projekt/PSP-Element:	HI.4090131/70.4000003.700.011
Kostenart:	78510000
Investitionszeitraum/-jahr:	2016 - 2018
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 14
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 15/16

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 15
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:	
Kostenart:	

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:	entfällt
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

**Begründung:**

**Kurztext:** Mit der Umnutzung des Schulgebäudes Boxberger Straße 1 in 01239 Dresden als Unterkunft für asylsuchende Menschen steht das Gebäude nicht mehr als Bauauslagerungsstandort zur Verfügung. Um das Sanierungsprogramm für kommunale Schulgebäude dennoch ohne weitergehende Verzögerungen umzusetzen, soll am Standort Terrassenufer 15 ein zentraler Bauaus-

*lagerungsstandort für Schulen entwickelt werden. Das Bestandsgebäude (Schultyp Dresden-Atrium) wird mit einem temporären Erweiterungsbau ergänzt, so dass Kapazitäten für die Auslagerung eines vierzügigen Gymnasiums geschaffen werden.*

### **Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung**

Das Schulgebäude Boxberger Straße 1 in 01239 Dresden war das einzige Auslagerungsgebäude, welches ein komplettes Gymnasium aufnehmen konnte. Mit der Entscheidung zur Umnutzung als Unterkunft für asylsuchende Menschen musste die Bauauslagerung für alle in Planung befindlichen Schulbauvorhaben neu koordiniert werden.

Eine kurzfristige Wiederinbetriebnahme des Schulgebäudes scheidet selbst bei einer geänderten bzw. verminderten Bedarfslage bei der Unterbringung asylsuchender Menschen aus, da das Gebäude bauordnungsrechtlich den Bestandsschutz als Schulgebäude verloren hat und somit für die schulische Nutzungsaufnahme alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach aktuellem Stand zu erfüllen sind. Dies entspricht faktisch einer Gesamtanierung des Schulstandortes. Weiterhin wird der Standort Boxberger Straße entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung zukünftig zur Kapazitätssicherung im Schulnetz der Landeshauptstadt benötigt und steht damit auch mittelfristig nicht mehr als Auslagerungsstandort zur Verfügung.

Der geplante Auslagerungsstandort Terrassenufer zeichnet sich vor allem durch seine zentrale Lage aus. Mit der temporären Erweiterung des Bestandsgebäudes wird zunächst die erforderlichen Auslagerungskapazitäten für das Bauvorhaben „Sanierung und Erweiterung Gymnasium Plauen“ geschaffen. Für die weiterführende Nutzung zur Auslagerung anderer Schularten wird mit dem vorgesehenen Raumprogramm die notwendige Flexibilität erreicht.

### **Allgemein/Lage**

Der zentral gelegene Schulstandort befindet sich im Stadtteil Pirnaische Vorstadt und gehört zum Stadtbezirk Altstadt I. Das Baugrundstück besteht aus zwei Flurstücken, welche sich beide im Eigentum der Landeshauptstadt befinden. Der Schulstandort wird nördlich durch das Terrassenufer, östlich durch den öffentlichen Fußweg Nr. 29 - Altstadt I, südlich durch die Ziegelstraße und westlich durch die Steinstraße bzw. den Hotelstandort „Am Terrassenufer“ begrenzt.

Auf dem Flurstück Nr. 997/10 befindet sich ein Schulgebäude Typ Dresden-Atrium und eine Sporthalle, ebenfalls ein Typenbau, sowie dazugehörige Sport- und Freiflächen. Die Baumaßnahme beschränkt sich auf den temporären Erweiterungsbau, die direkt angrenzenden Freiflächen sowie bauordnungsrechtlich erforderliche Maßnahmen in Freiflächen und Arbeiten zur technischen Erschließung des Gebäudes.

### **Städtebauliche Einordnung**

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 085 „Dresden-Altstadt I Nr. 11 Pirnaische Vorstadt/Terrassenufer“. Das Gebiet weist eine heterogene Struktur auf und wird von Nachkriegsbebauung und großen Freiflächen geprägt. Auf dem Flurstück 997/11 stand bis 2005 ein Hochhaus gleicher Bauart wie das benachbarte Hotelgebäude.

Der temporäre Erweiterungsbau orientiert sich an den Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes. Er nimmt die westliche Baulinie auf. Für eine bessere Einordnung in die Umgebung wird die Bauflucht der angrenzenden Wohnbebauung zum Terrassenufer aufgenommen. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Kfz-Stellplätze werden an der neuen Zufahrt von der Ziegelstraße in

Ergänzung des Bestandes angegliedert.

### **Baubeschreibung Schulgebäude**

Es ist beabsichtigt einen temporären Erweiterungsbau aus modularen Raumeinheiten mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren zu errichten, welcher nach Ablauf der Nutzungszeit komplett zurückgebaut wird.

Der dreigeschossige kompakte Baukörper umfasst neben allgemeinen Unterrichtsräumen, Fachunterrichtsräumen für Physik, Biologie und Chemie mit den dazugehörigen Nebenräumen auch weitere Unterrichtsräume aus dem musisch-technischen Bereich (Kunsterziehung, Musik). Im Inneren werden die schulischen Funktionen gemäß Raumprogramm angeordnet und funktional verknüpft.

Die aufgeständerte Bauweise reagiert auf die Lage im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet der Elbe. Die Fassadengestaltung spiegelt die innere Funktion wieder und leitet sich in Materialität und Struktur aus der Funktionalität und umliegenden Bebauung ab.

Das Gebäude kann barrierefrei erschlossen und im Erdgeschoss in dem des allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei genutzt werden. Im Erdgeschoss ist ein barrierefreies WC angeordnet. Maßnahmen der Raumakustik sind in allen Unterrichtsräumen und Erschließungsflächen vorgesehen.

Die haustechnischen Anlagen werden komplett neu errichtet und entsprechen den aktuellen Anforderungen an einen Schulbau. Die Beheizung des Objektes erfolgt über einen separaten Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz. Die Belüftung aller Aufenthaltsräume erfolgt mittels freier Lüftung über die Fenster.

### **Baubeschreibung Freiflächen**

Die Außenflächen sind durch eine einfache und funktionale Gestaltung geprägt und führen die Gestaltungsidee der vorhandenen Freifläche weiter. Sie entsprechen einer mittelfristigen Nutzungsdauer und sind auf Zuwegungen zum Hauptgebäude und Sporthalle begrenzt.

Neben notwendigen Erschließungsflächen/-bauwerken und Rettungswegen sind Maßnahmen zum Nachweis der erforderlichen Stellflächen einschließlich einer neuen Zufahrt sowie Ausgleichspflanzungen geplant. Die Einfriedung wird entsprechend dem neuen Schulstandort erweitert bzw. angepasst. Der vorhandene Großbaumbestand wird, soweit er nicht im Baufeld liegt, erhalten.

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

Aufgrund der geplanten Nutzungsdauer von 10 Jahren erfüllt der temporäre Erweiterungsbau die Anforderungen entsprechend der aktuellen Energieeinsparverordnung, darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes werden alle Aufenthaltsräume an der Ost- und Westfassade mit einem außenliegenden Sonnenschutz versehen.

### **Bauausführung**

Der Beginn der Baumaßnahme ist für Oktober 2017 vorgesehen und wird mit vorbereitenden Arbeiten, wie Fertigung der modularen Raumeinheiten, Baustelleneinrichtung, Freimachen, Vorbereitung der technischen Erschließung begonnen.

Die Nutzungsaufnahme des temporären Erweiterungsbaues ist für den Schuljahresbeginn 2018/2019 geplant.

### **Folgemaßnahmen**

Nach Ablauf der geplanten Nutzungsdauer sind Rückbauarbeiten des temporären Erweiterungsbaues, des erforderlichen Gründungsbauwerkes, der befestigten Flächen in der Freianlage und technischen Erschließung erforderlich sowie die Wiederherstellung der Freiflächen. Die dafür erforderlichen Kosten sind nicht Bestandteil der Beschlussvorlage.

### **Finanzierung**

Die Gesamtkosten (ohne Miete) belaufen sich lt. Kostenberechnung auf 2 038 100 Euro. Zusätzlich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 2 097 100 Euro zu veranschlagen. Darin enthalten ist der Bedarf für die Ausstattung (VOB/VOL) in Höhe von 200 000 Euro.

Das Vorhaben ist als Behelfsbau nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (FöRi SIF) **nicht förderfähig**.

Nach Abschluss des Bauvorhabens sind jährliche Baunutzungskosten in Höhe von 898 910 Euro zu veranschlagen. Davon entfallen 719 150 Euro auf die Miete des temporären Auslagerungsobjektes und 179 760 Euro auf die Betriebskosten (vgl. Anlage 15).

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – 16, darin enthalten:	Anlagen	1 - 3	Übersicht Plangebiet
	Anlagen	4 - 7	Grundrisse
	Anlage	8	Schnitt
	Anlagen	9 - 11	Ansichten
	Anlage	12	Rahmenterminplan
	Anlage	13	Baukosten/Kostenberechnung
	Anlage	14	Kosten- und Finanzierungsplan
	Anlage	15	Baunutzungskosten
	Anlage	16	Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert