



Vorlage Nr.: V1661/17
Datum: 26. Juli 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 Loschwitz	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Bildung und Jugend

Gegenstand:

Bauliche Entwicklung des neuen Standortes 88. Grundschule, Plantagenweg 3 in 01326 Dresden, mit Gesamtanierung Schulgebäude, Neubau einer Einfeldsporthalle, Neugestaltung Freianlage und verkehrlicher Erschließung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und bei gesicherter Finanzierung gemäß Anlage 23 die Durchführung des Bauvorhabens „Gesamtanierung Schulstandort Plantagenweg 3 mit Neubau einer Einfeldsporthalle, Neugestaltung der Sport- und Pausenfreianlagen sowie verkehrliche Erschließung“ zur Entwicklung des neuen Schulstandortes für die 88. Grundschule.
2. Die 88. Grundschule wird nach Fertigstellung des Bauvorhabens, frühestens jedoch mit Beginn des Schuljahres 2019/2020 an den neuen Standort verlagert.
3. Mit Inbetriebnahme sind jährliche Betriebskosten in Höhe von 90 553 Euro zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1282-001/11

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2
Projekt/PSP-Element:	HI.4010881
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2014 - 2019
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	siehe Anlage
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	siehe Anlage

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:	3,00 Euro
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Am Standort Plantagenweg 3, 01326 Dresden, soll der neue Standort für die 88. Grundschule hergerichtet werden. Der Schulstandort wurde 2003 stillgelegt. Das Bestandsgebäude wird komplett saniert und entsprechend aktueller Richtlinien modernisiert. Die Bestandsporthalle wird zurückgebaut und durch den Neubau einer Einfeldschulsporthalle ersetzt.

Die Sport- und Pausenfreianlagen sowie das Außengelände werden neu gestaltet.

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. Entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung ist der derzeitige Doppelstandort der 88. Grundschule und 88. Oberschule auf der Dresdner Straße 50 für eine bedarfsgerechte Entwicklung beider Schulen zu entflechten. Die 88. Grundschule ist an den neuen Standort Plantagenweg 3 zu verlagern und dort zukünftig als zweizügiger Schulstandort mit Hortangebot im gemeinsamen Schulbezirk Loschwitz zu führen.

Allgemein/Lage

Das Schulgrundstück gehört zur Gemarkung Niederpoyritz und setzt sich aus mehreren Flurstücken zusammen, die Eigentum der Landeshauptstadt Dresden sind. Das Schulgelände ist mit der Hauptverkehrsader Pillnitzer Landstraße über den Plantagenweg in Richtung Elbe erschlossen. Der Plantagenweg und erdverlegte Medien befinden sich in äußerst schlechtem Bauzustand. Das Niederschlagswasser ist nicht eingebunden. Wegen der schmalen Durchfahrbreite (3 m) ist die Straße u. a. als Baustellenzufahrt nicht zugelassen. Die zwingend erforderliche Straßensanierung wird federführend durch das Straßen- und Tiefbauamt (STA) umgesetzt. Der Plantagenweg inklusive Erschließung wird regelkonform saniert. Die Einmündung Pillnitzer Landstraße/Plantagenweg wird aus Sicherheitsgründen für die Schulkinder erweitert, mit Umbau Signalanlage und Bushaltestelle. Dazu wurde die Fläche Flurstück 25 bereitgestellt, die vorhandene Bebauung wird zurückgebaut. Die Straßenbaumaßnahme soll planmäßig im Oktober 2017 abgeschlossen sein.

Das Schulgrundstück weist eine zur Elbe hin nach Westen abfallende Geländetopografie auf. Es ist umgeben von überwiegend vereinzelter Wohnbebauung, sowie den Elbwiesen als Naherholungsraum.

Auf dem neuen Schulstandort befinden sich drei Gebäude. Das Schulhaus (1977 in Stahlbetonbauweise errichtet) ist seit 13 Jahren ungenutzt und verschlissen. Die Einfeldsporthalle (Baujahr 1977) befindet sich in desolatem Bauzustand, sie wird derzeit noch für Vereinssport genutzt. Die vorhandene Technikstation der DREWAG (Anbau alte Schule) wird zurückgebaut und durch einen Anbau am Schulgebäude ersetzt.

Das Schulgebäude wird für einen zweizügigen Schulbetrieb qualifiziert, ohne zusätzliche bauliche Erweiterungen. Die vorgefundene konstruktive und räumliche Struktur wird im Ergebnis statischer Untersuchungsergebnisse in hohem Umfang genutzt; erforderliche Umbaumaßnahmen werden auf ein sinnvolles Mindestmaß reduziert.

Städtebauliche Einordnung

Das Grundstück 88. Grundschule befindet sich im ehemaligen Dorfkern Niederpoyritz, heute Denkmalschutzgebiet D2. Alle städtebaulichen Belange wurden mit dem Stadtplanungsamt (SPA) abgestimmt und in der vorliegenden Entwurfsplanung berücksichtigt.

Baubeschreibung Schulgebäude

Die Nutzungsanpassung in einen zweizügigen Grundschulbetrieb erfolgt durch eine gezielte Mehrfachnutzung ausgewählter Raumbereiche. Die vier Klassenstufen werden in Jahrgangs-Clustern in den beiden Obergeschossen gebündelt. Die bestehenden Raumgefüge wurden hierbei nahezu unverändert übernommen.

Zentrale Maßnahme der Neustrukturierung des Gebäudes ist das Einfügen eines weiteren zweiläufigen Treppenraumes mit angelagertem barrierefreien Aufzug. Die Ergänzung der Klassen- und Horträume in den beiden Obergeschossen durch Differenzierungs- und GTL-/Therapiebereiche sorgt für eine hohe Flexibilität der Clusternutzung. Die Räume der Schulmediathek sind geschossweise den Klassenstufen zugewiesen, so dass eine Aufteilung nach Altersstufen möglich ist.

Das Erdgeschoss ist durch die Anordnung der größeren Räume mit den ergänzenden Funktionen an den Giebelseiten (PC-Pool, Mehrzweckraum) gekennzeichnet. Durch die Positionierung unmittelbar in der Nähe des Haupteingangs kann der Mehrzweckraum auch für Veranstaltungen genutzt werden. Der Lehrer- und Verwaltungsbereich befindet sich zentral im Erdgeschoss, eine optimierte Zugänglichkeit der Verwaltung, sowie Arzt- und Elternsprechraum wird ermöglicht.

Das Untergeschoss wird durch die Nutzung der tatsächlichen Geländesituation und die entsprechende Öffnung der Räumlichkeiten bzw. die ebenerdige Anbindung der Treppenräume deutlich aufgewertet. Der bestehende Speiseraum wird innerhalb dieses Souterrains in vergrößerter Form angeboten und mit einer eigenständigen Anlieferung der Ausgabeküche auf der Nordseite ausgestattet. Die Lage und Teilbarkeit des Raumgefüges ermöglicht die Schaffung eines zentralen Treffpunktes für alle Schülerinnen und Schüler sowie Besucherinnen und Besucher der 88. Grundschule. Der Raum ist neben seiner Nutzung als Speiseraum mit ca. 100 qm auch in geteilter Form für die Ganztagesbetreuung und natürlich als klassischer Mehrzweckraum auch für verschiedenste Veranstaltungen nutzbar. Eine Kinderküche wird angeboten.

Die großzügige Öffnung der Fassade nach Süden durch den Rückbau der Brüstungsplatten erzeugt eine Erweiterung dieser Räumlichkeiten zum Schulgelände mit einer vorgelagerten Sommerterrasse. Alle Sanitäräume werden in Fortführung des Typensystems in die nördliche Erschließungsspanne mit ihrer geringeren Raumtiefe eingefügt. Sie sind damit gleichberechtigt von allen Nutzern der Schule auf kurzem Weg zu erreichen und befinden sich im Sinne einer optimalen Orientierung, sowie eines reduzierten Installationsaufwandes, in jedem Geschoss an identischer Stelle. Die Verteilung erfolgt entsprechend der geschossweisen Nutzungen: WC-Schüler/-innen in den Geschossen SG, 1. OG und 2. OG; sowie WC-H/D und WC für Menschen mit Behinderung im EG.

Die Aufenthaltsbereiche werden mit ergonomisch vorteilhaften und raumakustisch wirksamen Innenausbauten, Wandbeschichtungen und Belägen ausgestattet. Die neue helle Erscheinung des Schulbaus reflektiert schemenhaft die Schattierungen und Farben des umgebenden Landschaftsraumes. Der 77er-Typenbau der neuen Grundschule erhält in Anlehnung an die angrenzenden Bebauungen der dörflichen Struktur Niederpoyritz eine Putzfassade. Die Fenster sind als Holzelemente witterungsgeschützt in der Tiefe der Fassadenkonstruktion eingesetzt. Sie erhalten außenliegende, schienengeführte Sonnenschutz-Raffstoreanlagen. Die Einzelfenster erhalten einen integrierten Öffnungsflügel und ermöglichen das individuelle Lüften aller Nutzräume im Tagesbetrieb.

Das Sockelgeschoss der Schule nimmt mit seinen gemeinschaftlichen Funktionen eine besondere Rolle innerhalb der Gebäudestruktur ein. Die Fassade, mit ihren großzügigen raumhohen Verglasungsflächen und den aus dem gerasterten Tragwerk resultierend angeordneten Stahlbetonstützen, bildet diese neue funktionale Bedeutung deutlich ab. Die vorgehängte Dachscheibe markiert den neuen Wechsel in der Fassadenfläche und stellt eine Höhenstaffelung der Gesamtfassade dar. Sie ist gleichzeitig wichtiger Sonnen- wie Regenschutz im Terrassenbereich.

Baubeschreibung Sporthalle

Zur neuen Einfeldsporthalle mit einer Nutzfläche von ca. 407 qm gehört ein zweigeschossiger Nebentrakt mit Umkleide- und Sanitärräumen. Die Sporthalle ist im Sonderfall Schuleinführung für maximal 800 Personen definiert. Für den Schulsport wird von i. d. R. einer Schulklasse ausgegangen, also 28 Kinder zuzgl. Lehrer(in), im Ausnahmefall können auch zwei Klassen parallel unterrichtet werden.

Der Eingang orientiert sich zum alten Schulgebäude hin. Die Gründung erfolgt als Plattengründung mit Streifenfundamenten. Die Wände EG und OG werden aus Ortbeton erstellt. Die Halle wird mit Brettschichtholzbindern zwischen Massivbauteil und Holzstützen überspannt. Auf dem Sporthallendach ist eine extensive Begrünung vorgesehen. Die Fassade wird differenziert ausgebildet; dunkelgrau umlaufender Sockel, der Bauteil Umkleiden wird in hell getöntem Putz auf WDVS ausgeführt, die Halle wird mit hellen matt gestrichenen Faserzementplatten bekleidet.

Freianlage

Der Hauptzugang zur Schule befindet sich auf der nordöstlichen Gebäudeseite und dient neben der fußläufigen Erschließung auch der Zufahrt zum Wirtschaftshof. Sicheres Ein- und Ausfahren in beide Richtungen des Plantagenweges ist möglich. Alle verkehrsrechtlichen Belange im Bereich der Schnittstellen zum öffentlichen Verkehrsraum wurden mit dem STA abgestimmt. Die erforderlichen 56 Fahrradstellplätze für allgemeinbildende Schulen werden im Eingangsbereich integriert.

Der Wirtschaftshof dient der Erschließung der DREWAG-Station an der nordwestlichen Gebäudeseite. Die Küchenanlieferung erfolgt über den Hauptzugang der Schule. Der Pausenhof südlich des Schulgebäudes gliedert sich in einen abgesenkten gebäudenahen und einen ebenerdigen Bereich. Die anschließende Terrasse (2,80 m breit) bietet Platz zum Öffnen der Unterrichts- und Speiseräume. Rampenanlage, Treppen und Sitzstufen schaffen den Übergang auf die Schulhofflächen. Der Schulhof bietet verschiedene Aktivitäten von einer ruhigen bis zu einer spielerisch-aktiven Nutzung.

Zum südlich gelegenen Schulgarten/Hortgelände gelangt man über eine Treppenanlage. Westlich des Flst. 182/4 wird eine offene Entwässerungsmulde innerhalb der Hortflächen integriert, die das Regenwasser der Dachfläche der Schule sowie der vollversiegelten Freiflächen in diesem Bereich in Richtung Elbe abführt. In Abstimmung mit dem Umweltamt wurde auf dem Flurstück 182/4 eine 30 m-Laufbahn und Weitsprunganlage geplant. Das Kleinspielfeld (9 x 18 m) wurde auf dem Flurstück 182/11 eingeordnet.

Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung

Ziel der technischen Konzeption ist die Vermeidung langer Installationswege und eine Minimierung der laufenden Energiekosten sowie der langfristigen Aufwendungen für Wartung und Betrieb. Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt über eine im Anbau auf der Giebelseite des Schul-

gebäudes gelegene Technikstation der DREWAG.

Mit den Fassaden- und Dachaufbauten von Schulgebäude und Sporthalle sowie den darüber hinaus vorgesehenen Maßnahmen zum baulichen Wärmeschutz werden die Anforderungen der EnEV 2016 bezüglich des Heizenergie- und des Primärenergiebedarfes unter Beachtung der Typologie der vorgefundenen Bausubstanz eingehalten.

Die Klassen- und Horträume des Bestandgebäudes werden mit konventionellen Wandkonvektoren ausgerüstet, um die baulichen Eingriffe zu minimieren. Die natürliche Frischluftversorgung erfolgt über eine Querlüftung mittels handbedienter Lüftungsflügel in der Fassade, Überströmöffnungen in den Türbereichen (Türoberlicht oder Spaltlüftung) zu den Geschoss-Fluren. Mit diesem System kann bei Bedarf auch eine nächtliche freie Kühlung realisiert werden.

Das Sporthallendach erhält eine extensive Begrünung. Zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes werden alle Fenster mit einem außenliegenden Sonnenschutz bzw. ergänzender Wärmeschutzverglasung versehen.

Bauausführung

Die vorgezogene Straßenbaumaßnahme soll im April 2017 beginnen und im Oktober 2017 abgeschlossen werden. Die Gebäude auf dem Flurstück 25 werden ab März 2017 zurückgebaut. Baubeginn Schulgebäude, Sporthalle, Freianlage inklusive Erschließung ist ab November 2017. Ab Juli 2019 soll der neue Schulstandort 88. Grundschule zur Nutzung übergeben werden.

Folgemaßnahmen

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

Nutzerabstimmungen

Die Abstimmung mit dem Lehrerkollegium der 88. Grundschule fand im April 2016 statt. Die vorgelegte Planung zum neuen Standort 88. Grundschule wurde sehr positiv beurteilt und fand ausschließlich Zuspruch.

Ämterabstimmung

Das Ergebnis der vorliegenden Entwurfsplanung wurde mit allen zu beteiligenden Ämtern abgestimmt. Die Vertreter Stadtplanungsamt (SPA), Bauaufsichtsamt (BAA), Straßen- und Tiefbauamt (STA), Umweltamt (UA), Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft (ASA), Ortsamt Loschwitz gehören zum Planungsteam.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich lt. Kostenberechnung auf 9 464 000 Euro. Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 9 796 000 Euro zu veranschlagen. Die Kostengliederung auf die Teilobjekte ist auf Folie 21 dargestellt.

Das Vorhaben ist nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (FöRi SIF) förderfähig. Die Beantragung der Fördermittel erfolgt entsprechend Richtlinie bis 30. August 2017. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass die Gesamtfinanzierung nur mit den geplanten Einnahmen aus Zuwendungen des Freistaates Sachsen gesichert ist. Die Ausschreibung von Bauleistungen entsprechend Rahmenterminplan (ausgenommen der Straßenbaumaßnahmen) steht unter dem

Vorbehalt der gesicherten Gesamtfinanzierung und setzt zwingend einen rechtskräftigen Zuwendungsbescheid voraus.

Die Sporthalle wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. Dies berechtigt zum anteiligen Vorsteuerabzug in Höhe von 44 Prozent.

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sowie im Finanzplan sind einschließlich der beantragten Überträge aus 2016 Gesamtausgaben in Höhe von 10 101 400 Euro eingestellt. Der Differenzbetrag zur Kostenberechnung wird als Baukostenrisiko (Baupreissteigerung auf Zeitpunkt der Fertigstellung) sowie zum Ausgleich von Mindereinnahmen vorgehalten. Die Anpassung der Haushaltsätze erfolgt erstmalig auf Grundlage des rechtskräftigen Zuwendungsbescheides.

Nach Abschluss des Bauvorhabens sind jährliche Betriebskosten in Höhe von 90 553 Euro zu erwarten.

Anlagenverzeichnis:

Anlage mit den Folien 1 – 24:	Folie 1 – 3	Übersicht Plangebiet
	Folie 4	Funktionale Gliederung Schulgelände
	Folie 5	Planung Straßenbau
	Folie 6	Neue Zufahrt Plantagenweg
	Folie 7	Pausenhof Schule
	Folie 8 – 12	Grundrisse Schulgebäude
	Folie 13 – 14	Ansichten Schulgebäude
	Folie 15	Visualisierung
	Folie 16	Lageplan Sporthalle
	Folie 17	Grundrisse Sporthalle
	Folie 18 – 19	Ansichten und Schnitte Sporthalle
	Folie 20	Rahmenterminplan
	Folie 21	Kostenberechnung
	Folie 22	Betriebskosten
Folie 23	Kosten und Finanzierungsplan	
Folie 24	Kalkulation Abschreibung (AfA)	