



Vorlage Nr.: V1827/17  
Datum: 29. August 2017

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

|   |                  |                             |
|---|------------------|-----------------------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters                           | nicht öffentlich | zur Information             |
| Ältestenrat   | nicht öffentlich | beratend                    |
| Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)   | nicht öffentlich | 1. Lesung<br>(federführend) |
| Ortsbeirat Plauen   | 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<br>(federführend)  |
| Stadtrat  | öffentlich       | beschließend                |

### **Zuständig: GB Bildung und Jugend**

### **Gegenstand:**

Gymnasium Dresden - Plauen, Modernisierung und Erweiterung Schulgebäude

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens Modernisierung und Erweiterung Gymnasium Dresden-Plauen, Kantstraße 2 in 01187 Dresden.
2. Die veränderten Betriebskosten sind nach Abschluss des Bauvorhabens in Abänderung der bisherigen Veranschlagung im laufenden Doppelhaushalt sowie dem Finanzplan einzustellen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-01/11

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

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

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: HI.4030093

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr: Folie 17

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik  
(einschließlich Abschreibungen): Folie 18, Folie 19**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: Folie 17

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**Buchwert: Schulgebäude 1 008 572,00 Euro  
Freianlage 314 473,00 Euro

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

*Kurztext: Das Gymnasium Plauen ist entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung ein langfristig gesicherter Schulstandort. Das vorhandene Schulgebäude ist baulich verschlissen und soll bedarfsgerecht durch eine Sanierung und Erweiterung angepasst werden. Das Bestandsgebäude wird komplett saniert und entsprechend aktueller Richtlinien modernisiert. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes wird ein Erweiterungsbau eingeordnet.*

**Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden hat am 12. Juli 2012 (SR/043/2012) die Fortschreibung der Schulnetzplanung der Landeshauptstadt Dresden, Planteile: Grundschulen, Mittelschulen, Gymnasien, berufsbildende Schulen, Förderschulen, Schulen des zweiten Bildungsweges und Schulen in nichtkommunaler Trägerschaft beschlossen. Der gymnasiale Planteil wurde durch das Sächsische Staatsministerium für Kultus mit Bescheid vom 6. Januar 2015 genehmigt.

In der Fortschreibung der Schulnetzplanung 2012 und der Evaluation 2014 wird das Gymnasium Dresden-Plauen nach baulicher Erweiterung als durchgängig fünfzügiger Standort geführt. Für die Erhöhung der Zügigkeit von derzeit maximal viereinhalb Zügen auf durchgehend fünf Züge sind die Sanierung des Schulgebäudes mit Neuordnung der Unterrichtsräume und eine bauliche Erweiterung notwendig. Ab dem Schuljahr 2017/2018 wurden die Aufnahmebedingungen für das Gymnasium dahingehend gesetzlich geändert, dass der Besuch eines Gymnasiums bei entsprechendem Elternwillen auch mit einer Bildungsempfehlung für die Oberschule möglich ist. Damit erhöhen sich die Zugangszahlen zu den Gymnasien zusätzlich. Aufgrund der gesamtstädtischen gymnasialen Bedarfslage ist eine durchgängige fünfzügige Klassenbildung am Gymnasium Dresden-Plauen zeitnah erforderlich.

**Allgemein/Lage**

Das Schulgrundstück befindet sich in der Gemarkung Plauen und wird im Norden durch die Kant-, im Osten durch die Coschützer- und im Westen durch die Schleiermacherstraße begrenzt. Im Süden, oberhalb des zum Schulgelände gehörenden Sportplatzes, schließt sich der Hohe Stein an.

Das Flurstück weist in Süd-Nord-Richtung eine stark abfallende Geländetopografie auf. Es besitzt einen hohen Altbaumbestand und hat in Teilen einen parkähnlichen Charakter. Die Zufahrt erfolgt vorrangig von der Coschützer Str. aus, der Hauptzugang über das Portal an der Kantstraße.

Auf dem Grundstück befinden sich das historische Schulgebäude mit einem verbundenen Turnhallenanbau, sowie eine separat stehende Schulsporthalle aus den 80er-Jahren. Zum Standort gehört noch ein als Sternwarte genutztes Gebäude außerhalb des Schulgrundstückes.

Das Schulgebäude des Gymnasiums wurde von 1894 - 1896 nach den Plänen des Baumeisters Heinrich H. Edmund Waldow als königlich sächsisches Lehrerseminar erbaut. Seit dieser Zeit dient es als Schulgebäude für verschiedene Schulformen, seit 1991 ausschließlich als Gymnasium.

Bei dem Bauwerk handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs.1 SächsDSchG. Der ortsbildprägende Gebäudekomplex ist bau-, ortsgeschichtlich sowie baukünstlerisch von großer Bedeutung. Er ist in E-Form gegliedert, wobei der Mittelbau vorrangig das repräsentative Treppenhaus und die Aula beherbergt.

Das Schulgebäude besitzt insgesamt vier Stockwerke und wird mit einem Steildach abgeschlossen. Die Klinkerfassade ist insbesondere auf der Nordseite und im Dachbereich reich mit Sandsteinelementen verziert. Die Beheizung erfolgt mittels Erdgas über eine Wärmeerzeugungsstation der DREWAG.

Im Zeitraum der letzten Jahre wurden einige Baumaßnahmen zur Erhaltung der Gebäudesubstanz und zur Verbesserung des Brand- und Unfallschutzes durchgeführt. Um eine Erhöhung der Schülerzahl auf 1 120 umzusetzen, ist eine Erweiterung und grundlegende Modernisierung des Schulgebäudes einschließlich der dazu gehörenden Freianlage notwendig. Dazu sind Eingriffe in die Gebäudestruktur und eine Erweiterung des Raumprogrammes erforderlich.

### **Städtebauliche Einordnung**

Das Grundstück befindet sich im Südwesten Dresdens, im Stadtteil Plauen. Ende des 19. Jahrhunderts entstand an der Zwickauer Straße ein Gründerzeitgebiet in geschlossener Bauweise, während sich südöstlich davon, den Hang hinauf, ein größeres Villenviertel mit den hier typischen kleineren Würfelhäusern entwickelte. In diese Zeit fiel auch der Bau der Schule. 1903 wurde Plauen nach Dresden eingemeindet. Etwa zwischen 1910 und 1930 erfolgte der Bau der Wohngebiete um die Münchner Straße und in Hohenplauen. 1945 wurde in Plauen relativ wenig zerstört, die Strukturen blieben erhalten. Die umgebende Bebauung umfasst im Norden und Osten eine offene Wohnbebauung; im Westen befinden sich eine Kleingartenanlage und ein Landschaftsschutzgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Bushaltepunkte Plauen-Rathaus (Linien 62 + 85) und Coschützer Str. (Linie 63), sowie den S-Bahnhaltepunkt Dresden-Plauen gegeben.

### **Baubeschreibung Schulgebäude**

Das Raumprogramm für ein fünfzügig führbares Gymnasium wird mit geringen Abweichungen erfüllt. Diese sind insbesondere dem Gebäudebestand geschuldet, welcher auf Grund der vorhandenen Raumstruktur Defizite in den einzelnen Raumgrößen aufweist. Trotzdem kann eine optimale Nutzung der Unterrichtsräume gewährleistet werden.

#### **Sockelgeschoss**

Im Sockelgeschoss finden die größten baulichen Eingriffe statt. Der derzeit eher kellerartige Eindruck weicht einer offenen, hellen und modernen Atmosphäre. Die im Deckenbereich befindlichen Leitungen und Installationen werden entfernt. Im gesamten Geschoss wird der vorhandene Fußboden rückgebaut und durch eine Bodenplatte mit Wärmedämmung ersetzt. Zur Vorbeugung des Radoneintrages in das Gebäude wird Radonfolie eingebaut. Des Weiteren werden alle Grundleitungen erneuert.

In verschiedenen Bereichen kommt es aufgrund der geänderten Nutzungen zu Eingriffen in die Tragstruktur. Dies betrifft insbesondere den Küchen- und Mensabereich, um hier die vorhandene kleinteilige Raumstruktur zu öffnen und einen großzügigen Speisebereich zu schaffen.

Die beiden Neubauten sind geprägt von hoher Transparenz und sollen damit spürbar die Innenhöfe aufwerten, welche als Lese- bzw. als Mensahof genutzt werden können. Aufgrund der eingeschränkten Belichtung und Raumhöhe werden die Räume im Sockelgeschoss nur als Werken/TC- und Gruppenräume genutzt. Des Weiteren befinden sich hier die Bibliothek, die Hausmeisterräume, sowie diverse Technik- und Lagerräume.

#### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss ergeben sich geringfügige Änderungen an der Raumstruktur zum Einbau der Fachkabinette Biologie und der WC-Anlagen. Zur barrierefreien Erschließung aller Geschosse wird im Westflügel ein Aufzug errichtet, welcher alle Etagen mit Unterrichtsbetrieb erschließt. Um den Zugang zum Pausenhof zu gewährleisten befindet sich am Ausgang zur Turnhalle ein Treppenlift.

Das Haupttreppenhaus bleibt unter Beachtung des Denkmalschutzes weitestgehend erhalten. Die daran anschließenden Flure erhalten einen neuen Fußbodenbelag aus Linoleum und dezente Wandabsorber zur Verbesserung der Raumakustik. Die Fachkabinette werden mit Medienliften ausgestattet und erhalten ebenfalls, wie alle Klassenräume, neue Fußböden und Akustikdecken. Der Ostflügel wird auf Grund der Lärmemission von der Coschützer Straße mit einer Lüftungsanlage versehen.

Der Neubau verbindet die jeweiligen Gebäudeflügel mit dem Mittelbau. Pro Etage werden vier Kursräume eingerichtet. Der in diesem Geschoss vorhandene Verwaltungsbereich wird neu gegliedert. Das Erdgeschoss der Sporthalle wurde 2004 saniert und bleibt unangetastet.

#### 1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss gibt es punktuelle Eingriffe im Ost- und Westflügel zur Errichtung der Fachkabinette Physik und Chemie. Im Mittelbau wird das Lehrerzimmer mit verschiedenen Funktionsbereichen eingerichtet. Die in dieser Etage befindliche Aula wird behutsam instand gesetzt und mit einem zusätzlichen zweiten Rettungsweg versehen. Im Bereich über der Turnhalle werden die Musikzimmer eingerichtet. Zur barrierefreien Erschließung dieser Flächen ist ein Treppenlift vorgesehen. Als zweiter Rettungsweg aus den Musikräumen fungiert ein Rettungssteg auf der Giebelseite.

#### 2. Obergeschoss

Im 2. Obergeschoss werden ebenfalls Veränderungen an der Raumstruktur durchgeführt. Im Westflügel werden Schulmuseum und Archiv zu Klassenräumen umgewidmet. Aufgrund der Dachkonstruktion ist in einigen Räumen die Sichtbeziehung zur Tafel beschränkt. Hier wird die Holzverstrebung abgebrochen und durch eine Stahlkonstruktion ersetzt. In den übrigen Klassen- und Kursräumen werden, wo vorhanden, die Holzstreben freigelegt und somit wieder sichtbar gemacht. Diese Maßnahme verbessert maßgeblich die Raumatmosphäre und natürliche Belichtungssituation in diesen Räumen. Die Holzstreben im Flurbereich bleiben aus Gründen des Brandschutzes verkleidet. Die Räume im Mittelbau dienen als Kunsträume. Zur Erweiterung des Bereichs können auch die Dachbereiche der Verbinder genutzt werden.

### Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird zukünftig über den Aufzug, eine Industrietreppe im Technikraum Westflügel und eine Scherentreppe im Ostflügel zugänglich sein.

Dort werden neu die Lüftungszentrale, Heizzentrale, Archiv und ein Technikraum angeordnet und über einen Steg aus OSB-Platten erschlossen. Auf die komplette Fläche des Fußbodens wird eine Wärmedämmung aufgebracht, während oberhalb der Heizzentrale auf dem Dach eine PV-Anlage vorgesehen wird.

### Freianlage

Da das Schulgelände entlang der Coschützer Straße relativ stark ansteigt, befinden sich die Freianlagen des Gymnasiums auf mehreren, durch Treppen verbundenen Geländeterrassen. Bereits der Hauptzugang des Schulgebäudes ist von der Kantstraße aus nur durch eine große, im unteren Teil zweiläufige, Treppenanlage erreichbar.

Das Grundstück hat einen parkähnlichen Charakter, der eine große Freiraumqualität aufweist. Die Freiflächennutzung ist durch die starke Böschung erschwert. Das Gelände erfordert eine besondere Sensibilität bei der Gestaltung der Freiflächen.

Südlich des Gebäudes folgen der höher gelegene Pausenhof mit differenzierten Aufenthaltsbereichen sowie der Parkplatz, weiter oben schließt sich ein parkartiges Gelände inklusive separater Zufahrt zur später errichteten Sporthalle an. Nochmals durch eine Böschung getrennt folgen die Außensportanlagen.

An dieser vorhandenen Terrassierung des Gesamtgeländes sowie an der Funktionszuordnung Schule – Pause – Sport wird sich im Rahmen der Neugestaltung prinzipiell nichts ändern.

Eingriffe in den Bestand erfolgen im Wesentlichen nur im Zusammenhang mit der Erweiterung des Hauptgebäudes, d. h. es folgt eine Neugestaltung der entstehenden Innenhöfe, sowie des vorgelagerten Bereiches auf Höhe Sockelgeschoß inklusive Anbindung an die vorhandene Umfahrt (Einfahrt von der Coschützer Straße, Ausfahrt Richtung Turnhalle bis zum Ende der Kantstraße). Dabei wird eine behindertengerechte Erreichbarkeit des Schulgebäudes künftig sichergestellt. Zum anderen werden infolge der Erweiterung zum fünfzügigen Gymnasium weitere PKW-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen eingeordnet sowie ein geeigneter Müllstandort in Nähe zur Coschützer Straße konzipiert.

Komplett erneuert wird die Regen- und Schmutzwasserentwässerung.

### Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung

Im Rahmen der Vorplanung wurde für das Bauvorhaben eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nach VDI 6025 durchgeführt. Als Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass eine Gas-Brennwertkessel-Heizungsanlage in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage die wirtschaftlichste Variante für die Beheizung des Schulgebäudes darstellt.

Die Heizzentrale befindet sich im Dachgeschoss. Hier erfolgt auch die horizontale Verteilung der Heizungsanlage. Bis auf Teile des Sockelgeschosses (Fußbodenheizung) sind alle Räume mit konventionellen Röhrenradiatoren bzw. Plattenheizkörpern ausgerüstet. Eine Lüftungsanlage ist für den Ostflügel, den Küchenbereich und für die WC-Anlagen vorgesehen. Ansonsten erfolgt die

Frischluftversorgung über eine Querlüftung mittels handbedienter Lüftungsflügel in der Fassade.

Der sommerliche Wärmeschutz wird in Form von Sonnenschutzverglasung im Neubaubereich und innenliegenden Rollos realisiert.

### **Bauausführung**

Die Baumaßnahmen im Gebäude sollen Ende der Sommerferien 2018 beginnen. Voraussetzung dafür ist eine Auslagerung des Schulbetriebes und eine komplette Beräumung des Gebäudes. Die Bauauslagerung ist an den Interimsstandort Terrassenufer vorgesehen. Als Vorabmaßnahmen sind Baumfällarbeiten in den Winterferien 2018 geplant sowie die Herstellung der neuen Grundstückszufahrt zum Parkplatz im Juni 2018. Ab dem Schuljahresbeginn 2020/2021 ist die Nutzung des Schulgebäudes geplant. Die Fertigstellung der Freianlagen, insbesondere des Parkplatzes an der Coschützer Straße erfolgt bis Dezember 2020.

### **Folgemaßnahmen**

Nach Ausführung der geplanten Leistungen sind keine Folgemaßnahmen am Schulgebäude erforderlich. Für die obere Sporthalle wird die Planung des Ersatzneubaus einer Zweifeldsporthalle vorbereitet. Die Planung zielt auf eine weitgehend zeitgleiche Nutzungsübergabe mit dem Schulgebäude ab.

### **Nutzerabstimmungen**

In den vorhergehenden Leistungsphasen fanden intensive Abstimmungen mit der Schule und den Elternvertretern des Gymnasiums statt. Die vorgelegte Planung findet die Zustimmung der Schule.

### **Ämterabstimmung**

Das Ergebnis der vorliegenden Entwurfsplanung wurde mit allen zu beteiligenden Ämtern abgestimmt. Die Vertreter des Stadtplanungsamtes, Bauaufsichtsamtes, Straßen- und Tiefbauamtes, Umweltamtes, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft sowie Amt für Kultur und Denkmalschutz sind über den Planungsstand informiert.

### **Finanzierung**

Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenberechnung auf 22 462 900 Euro. Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 23 616 900 Euro zu veranschlagen. Darin enthalten sind die Kosten für die Ausstattung in Höhe von 1,6 Mio. Euro (bei Vergleich mit Anlage 17 bitte beachten: feste Ausstattung ist Teil der Baukosten, lose Ausstattung ist gesondert kalkuliert). Das nicht im Haushalt zu veranschlagende Projektrisiko für die Gesamtmaßnahme wird auf 2 361 690 Euro geschätzt.

Das Vorhaben ist zur Förderung nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (Teil A) beantragt.  
Ein Zuwendungsbescheid liegt noch nicht vor.

Nach Abschluss des Bauvorhabens sind für das Schulgebäude Betriebskosten in Höhe von 216 949 Euro zu erwarten.

**Anlagenverzeichnis:**

Die Anlage beinhaltet folgende Folien:

- Folie 1 Luftbild
- Folie 2 Auszug Flurkarte
- Folie 3 Lageplan
- Folie 4 Freianlagenplan
- Folie 5 Ansicht Nord
- Folie 6 Ansicht Süd
- Folie 7 Grundriss Sockelgeschoss
- Folie 8 Grundriss Erdgeschoss
- Folie 9 Grundriss 1.Obergeschoss
- Folie 10 Grundriss 2.Obergeschoss
- Folie 11 Grundriss Dachgeschoss
- Folie 12 Schnitt West-Ost
- Folie 13 Schnitt Süd-Nord
- Folie 14 Muster Klassenraum
- Folie 15 Rahmenterminplan
- Folie 16 Baukosten
- Folie 17 Kosten- und Finanzierungsplan
- Folie 18 Betriebskosten
- Folie 19 Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert