



Vorlage Nr.: V1967/17
Datum: 10. Oktober 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 Neustadt	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:

Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft "Prof. Dr. Zeigner", Melanchthonstraße 9 in 01099 Dresden - Gesamtanierung Schulgebäude und Errichtung eines Erweiterungsbaus mit integrierter Zweifeldsporthalle sowie Neugestaltung der Freianlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft ‚Prof. Dr. Zeigner‘, Melanchthonstraße 9 in 01099 Dresden - Gesamtanierung Schulgebäude und Errichtung eines Erweiterungsbaus mit integrierter Zweifeldsporthalle sowie Neugestaltung der Freianlagen“.

2. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung werden die Ein- und Auszahlungsansätze des Finanzplanes entsprechend Anlage 20 verändert.
3. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2019/2020 und der Finanzplanung sind ab 2021 für den Gesamtstandort zusätzlich jährliche Betriebskosten in Höhe von 136.450 Euro und Abschreibungen entsprechend Anlage 22 zu veranschlagen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1282-01/11 vom 12. Juli 2012 (Fortschreibung Schulnetzplanung – SNP 2012)

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB 2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4051311
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2016 - 2021
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 19 und 20
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 19 und 20
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 21 und 22

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 21 und 22
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

Siehe Anlage 20

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude des Beruflichen Schulzentrums soll grundständig saniert und bedarfsgerecht mit einem separaten Erweiterungsbau sowie einer Zweifeldsporthalle ergänzt werden. Das Bauvorhaben wird in zwei Bauabschnitte gegliedert. Unter weiterer Nutzung der derzeitigen Außenstelle des BSZ für Wirtschaft auf der Bodenbacher Straße 154 wird zunächst der Erweiterungsbau mit integrierter Sporthalle errichtet. Nach Fertigstellung wird der Schulbetrieb dorthin verlagert und damit Baufreiheit im Bestandsgebäude erreicht. Der Baubeginn erfolgt im Mai 2018, die Fertigstellung des Gesamtvorhabens wird für Oktober 2021 avisiert.

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. Das berufliche Schulzentrum für Wirtschaft „Prof. Dr. Zeigner“ ist entsprechend der Fortschreibung des Schulnetzplanes ein langfristig gesicherter Schulstandort. Um die Schule künftig ohne Außenstelle führen zu können, bedarf es einer Erweiterung, um die entsprechende Anzahl an Klassen- und Fachräumen nachweisen zu können. Die bestehende Sporthalle erfüllt nicht die derzeit geltenden Normen und Anforderungen an Raumbedarf, Behindertengerechtigkeit, Sanitäreinrichtungen und entspricht nicht den Anforderungen der Unfallkasse Sachsen. Aufgrund des Bedarfs für ein berufliches Schulzentrum ist eine Sanierung und Erweiterung, verbunden mit einer neuen Zweifeldsporthalle, an diesem Standort dringend erforderlich. Die neue Sporthalle wird auch den Anforderungen des Freizeit- und Vereinsport in Dresden gerecht.

Das Bestandsschulgebäude hat trotz einzelner Sanierungsschritte in den 1990er Jahren erheblichen und dringenden Sanierungsbedarf. Besonders hervorzuheben sind Anforderungen des vorbeugenden baulichen Brandschutzes. Bisher konnten nur provisorische Maßnahmen, teilweise mit zeitlicher Befristung (Gerüsttreppen) erfolgen. Gerade die Elektrosicherheit und die Gestaltung abgeschlossener Treppenhäuser begründet, trotz der Realisierung vorgezogener Maßnahmen, das zügige Handeln.

Allgemein/Lage

Das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft „Prof. Dr. Zeigner“ wurde als vierte Fach- und Fortbildungsschule für Knaben im Zeitraum vom April 1914 bis zum Frühjahr 1916 als letzte der von Hans Erlwein in Dresden geplanten Schulbauten und als Teil eines größeren Schulkomplexes errichtet. Am Schulstandort befanden sich weiterhin die Studienanstalt für Mädchen an der Weintraubenstraße sowie die 49. Volksschule an der Tieckstraße. Die 49. Volksschule (ebenfalls in Blockrandbebauung errichtet) und die Fach- und Fortbildungsschule nutzten einen zwischen beiden Gebäuden liegenden Schulhof. Die dritte Hofseite schloss das zweigeschossige Turnhallegebäude ab. Das heutige Berufsschulzentrum diente seit 1928 der beruflichen Ausbildung und trägt seit dem Jahr 1971 den Namen „Prof. Dr. Zeigner“. Die 49. Volksschule, bereits seit 1888 genutzt, diente im zweiten Weltkrieg als Flüchtlingslager, wurde beim Angriff am 13. Februar 1945 zerstört und anschließend abgetragen. Die Kriegszerstörungen am Gebäude der heu-

tigen Berufsschule auf der Melanchthonstraße wurden beseitigt; im Jahr 1956 erfolgte eine Sanierung.

Aufgrund steigender Schülerzahlen und dem schulnetzplanerischen Ziel einer Konzentration der beruflichen Bildung (Aufhebung Außenstelle) ist eine bauliche Erweiterung für künftig ca. 1.050 täglich anwesende Schülerinnen und Schüler erforderlich. Das Projekt beinhaltet neben der Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes die Errichtung eines Erweiterungsbaus sowie einer Zweifeldschulsporthalle.

Bei der Planung des Bauvorhabens war den denkmalpflegerischen und städtebaulichen Anforderungen für die Entwicklung des Quartiers mit der Ergänzung einer städtebaulich wirksamen Schließung des Blockrandes an der Tieckstraße besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Städtebauliche Einordnung

Das Grundstück setzt sich aus 5 Flurstücken zusammen und befindet sich im Stadtteil Dresden-Neustadt in unmittelbarer Elbnähe. Es weist eine Gesamtgröße von ca. 7.559 m² auf und wird im Süden von der Melanchthonstraße und im Norden von der Tieckstraße begrenzt. Das vor allem durch Wohn- bzw. Verwaltungsbauten geprägte Quartier mit vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden wird im Osten durch die Weintraubenstraße und im Westen durch die Hoyerswerdaer Straße flankiert. Die östlich vorhandenen benachbarten Flurstücke verschiedener Eigentümer waren weitgehend unbebaut und werden im Zuge einer weiteren langfristigen städtebaulichen Entwicklung des Quartiers in Blockrandbebauung ergänzt. So ist in direkter Nachbarschaft zur Weintraubenstraße eine Wohnbebauung fertiggestellt worden. Westlich schließt ein Gebäudekomplex aus der Nachwendezeit den Blockrand.

Bei der Planung des Bauvorhabens war den denkmalpflegerischen und städtebaulichen Anforderungen für die Entwicklung des Quartiers sowie der Ergänzung und städtebaulich wirksamen Schließung des Blockrandes an der Tieckstraße besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Im Unterschied zu einer Planung aus dem Jahre 2009 wird der Blockrand zur Tieckstraße vollständig geschlossen.

Baubeschreibung

Ausgehend von den städtebaulichen Anforderungen zur Schließung des Blockrandes wurde der Erweiterungsneubau einschließlich der Sporthalle als Grenzbebauung entlang der Tieckstraße konzipiert. Die Kombination der beiden Baukörper (Schule und Sporthalle) trägt in ihrer baukörperlichen Konfiguration sowohl den beengten Platzverhältnissen als auch der symmetrischen Ausformung des Bestandsgebäudes Rechnung. Der ehemalige Schulstandort wird mit heutigen Mitteln wiederbelebt. Beispielhaft seien die vertikale Schichtung der Funktionen, die Weiterführung der Wege- und Freiflächen über die Dachfläche der Sporthalle und ein spannungsreicher Kontrast zwischen Alt- und Neubau unter Wiederaufnahme historischer Strukturen genannt.

Baubeschreibung Altbau

Im Bestandsgebäude wird durch Umnutzung und sorgfältigen Rückbau das historische Raum- und Funktionskonzept Erlweins wiederhergestellt. Dies betrifft z. B. die Anordnung der Verwaltungsbereiche in der Mittelachse des Gebäudes, die Lage der Unterrichtsräume in ursprünglicher Größe, beidseitig dieser Achse, sowie die zwischenliegenden Vorbereitungsbereiche für

Lehrerinnen und Lehrer.

Baubeschreibung Neubau

Im Neubau, der barrierefrei direkt von der Tieckstraße erschlossen wird, wurde in Untergeschoss und Erdgeschoss die Zweifeldsporthalle mit den entsprechenden Nebenräumen gem. DIN 18032 integriert. Die darüber liegenden Geschosse nehmen Unterrichtsräume für allgemeinen Unterricht, Fachunterricht, die zugehörigen Lehrervorbereitungs- und Lehrmittelbereiche sowie ein zusätzliches Sekretariat auf. Den Entwurf charakterisieren u. a. eine vertikale Funktionsschichtung und eine zentral angeordnete, frei stehende Haupttreppe, welche zur Vernetzung der Funktionsbereiche beiträgt.

Baubeschreibung Sporthalle

Die zwischen Schulneubau und Bestandsgebäude in der Mittelachse angeordnete Sporthalle wird ein Geschoss abgesenkt und es bietet sich somit die Möglichkeit, die Dachfläche als Terrasse und Erweiterung der Pausenfläche zu nutzen.

Baubeschreibung Freiflächen

Die Freianlagen unterstützen das Gestaltungskonzept und die Nutzungsstruktur des Neubaus indem die Erschließungsachsen bis hin zur Anordnung der Stellplätze fortgeführt werden. Die südliche Pausenfläche befindet sich unter dem Kronendach der Bestandsbäume und den Zupflanzungen, die Pausenfläche auf dem Sporthallendach ist zum Teil voll besonnt und wird zum Teil durch Schirme verschattet.

Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung

Entsprechend der Einreichung des genehmigten Bauantrages am 28. Juni 2010 und der dort geltenden Vorschriften wird der Neubau nach ENEC 2010 – 45 % errichtet.

Bauausführung

Für die Ausführung der Bauleistungen für den Erweiterungsbau mit Zweifeldsporthalle, der Sanierung des Bestandsgebäudes sowie den Außenanlagen ist ein Zeitraum von vier Jahren vorgesehen. Der Baubeginn (Teilobjekt 2 + 3 – Neubau und Sporthalle) ist für Mai 2018 vorgesehen. Als vorgezogene Maßnahme finden ab Februar 2018 die Baustelleneinrichtung und der Abriss der alten Bestandssporthalle statt. Die Nutzungsübergabe des ersten Bauabschnittes erfolgt im Mai 2020. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolgt bei kontinuierlichem Bauablauf im Oktober 2021.

Folgemaßnahmen

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine Folgemaßnahmen erforderlich.

Nutzerabstimmung

Die Schulleitung wurde intensiv in die Erarbeitung der Aufgabenstellung sowie die Variantenuntersuchungen einbezogen. Für alle nutzerbezogenen Themen erfolgte und erfolgt ein kontinuierlicher Einbezug in den Planungsprozess.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich lt. Kostenberechnung auf 31.518.604 Euro (brutto, ohne Ausstattung). Für die Ausstattung (VOL) der Schulgebäude und der Sporthalle werden 1.209.036 Euro veranschlagt. Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 34.807.095 Euro zu veranschlagen (brutto, mit Ausstattung). Die Kostengliederung auf die Teilobjekte ist in Anlage 19 dargestellt.

Für das Vorhaben wurden Fördermittel nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (FöRi SIF) beantragt. Der Fördersatz beträgt 40 v. H. (auf Baukosten ohne Baupreisindex, ohne Ausstattung und unter Berücksichtigung der Vorsteuerabzugsberechtigung). Insgesamt wird mit Einnahmen aus Zuwendungen des Freistaates in Höhe von 11.780.000 Euro gerechnet. Der Zuwendungsbescheid steht noch aus.

Die Sporthalle (TO 3) wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. Dies berechtigt zum anteiligen Vorsteuerabzug in Höhe von 44 Prozent auf alle Kostengruppen mit Ausnahme von Kostengruppe 500 (geschätzt 534.092 Euro).

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sowie im Finanzplan sind einschließlich der Überträge aus 2016 Gesamtausgaben in Höhe von 28.670.035 Euro eingestellt. Die Anpassung der Haushaltsansätze erfolgt entsprechend Anlage 20.

Deckung der Mehrausgaben:

Das Projekt Investitionsprogramm Schulhausbau (Schulsanierungen, Projektnummer 70.400006 ist ein Sammelprojekt noch ohne konkrete Untersetzung, welche Schulen zu sanieren sind. Bedarfsgerecht sollen 2019 erste Planungen erfolgen, damit weitere Sanierungen für 2012 vorbereitet werden können. Diese Ausführungsmittel müssen nunmehr für die Finanzierung des BSZ herangezogen werden. Es ist Ziel des einreichenden Geschäftsbereiches, mit der Haushaltsplanung 2019/2020 diese Position wieder neu zu veranschlagen.

Entsprechend Anlage 21 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 353.650 Euro zu erwarten. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung sind im Haushalt rund 217.200 Euro veranschlagt, sodass ein zusätzlicher Bedarf von 136.450 Euro ab 2021 besteht.

Entsprechend der einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibung gemäß Anlage 22 im Haushalt zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Luftbild
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3-7	Gebäudestruktur Altbau
Anlage 8	Ansichten Altbau
Anlage 9	Schnitt Altbau
Anlage 10-14	Gebäudestruktur Erweiterungsbau
Anlage 15	Ansichten Erweiterungsbau
Anlage 16	Schnitt Erweiterungsbau
Anlage 17	Visualisierung Erweiterungsbau
Anlage 18	Rahmenterminplan
Anlage 19	Herstellungskosten Gesamtvorhaben
Anlage 20	Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 21	Baunutzungskosten
Anlage 22	Kalkulation Abschreibungen (AfA)

Dirk Hilbert