

Vorlage Nr.: V1968/17
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:

30. Grundschule "Am Hechtpark" - Sanierung und Ersatzneubau mit Schulhort

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „30. Grundschule ‚Am Hechtpark‘, Hechtstraße 55 in 01097 Dresden – Teilobjekt 1 (Sanierung Bestandsgebäude), Teilobjekt 5 (Sanierung und Neugestaltung Freiflächen) und Teilobjekt 7 (mobile Raumeinheit MRE 2)“.
2. Der Stadtrat beschließt die Aufnahme des Vorhabens als Nachrücker im Budget Sachsen in den Maßnahmeplan für die Umsetzung des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes „Brücken in die Zukunft“. Mit Bestätigung des Maßnahmeplanes durch den Freistaat wird der erweiterte Maßnahmeumfang in das investive Budget B40_I_400 „Maßnahmen nach Sächs. Investitionskraftstärkungsgesetz“ eingeordnet.

3. Der Stadtrat beschließt die Veränderung der Einzahlungen und Auszahlungen gemäß Anlage 13.
4. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2019/2020 und der Finanzplanung sind ab 2020 anteilig und ab 2021 für den Gesamtstandort jährliche Betriebskosten in Höhe von 207.500 Euro zu veranschlagen. Ebenfalls zu veranschlagen sind ab 2020 anteilig (Jahr der Fertigstellung) und in Folge jährlich die Abschreibungen gemäß Anlage 15.

bereits gefasste Beschlüsse:

V 1282-01/11 vom 12. Juli 2012 (Fortschreibung Schulnetzplanung- SNP 2012)

V 1078/16 vom 2. Juni 2016 (Maßnahmepläne der LHD für die Budgets Bund und Sachsen nach dem Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetz)

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB 2, A 40
Projekt/PSP-Element:	HI.4010304
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2014 bis 2020
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 13
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	Siehe Anlage 13
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	Siehe Anlage 14 und 15

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	Teilhaushalt GB 2, A 40
Produkt:	10.100.21.1.1.01.
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	Siehe Anlage 14 und 15
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

Siehe Anlage 13

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	Siehe Anlage 15
-----------	-----------------

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Kurztext: Die 30. Grundschule ist ein entsprechend Schulnetzplanung langfristig gesicherter, vierzünftig zu führender Schulstandort. Im Rahmen des Programms „Brücken in die Zukunft“ erfolgt derzeit der Ersatzneubau für das ehemalige Hortgebäude. In einem weiteren Bauabschnitt sollen das Hauptgebäude grundständig saniert und die Freianlagen neu gestaltet werden.

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Das Grundstück der 30. Grundschule „Am Hechtpark“ befindet sich im Hechtviertel/Stadtteil Leipziger Vorstadt. Es besteht aus mehreren Flurstücken, die im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden sind. Die 30. Grundschule ist 4-zünftig mit ca. 100-prozentiger Hortnutzung.

Das Gebäudeensemble gliedert sich in ein 3-geschossiges Hauptgebäude, an das über einen eingeschossigen Verbinderbau eine Einfeldsporthalle und über einen weiteren eingeschossigen Verbinderbau das neue zweigeschossige Hortgebäude angegliedert ist. Der Hauptgebäudeteil und der Verbinder zur Sporthalle sind unterkellert, jedoch nicht für Aufenthaltszwecke nutzbar. Die Gebäude wurden 1965 errichtet und sind in ihrer Grundsubstanz noch weitestgehend aus der Erbauungszeit erhalten. Es besteht kein Denkmalschutz.

Das Schulgrundstück wird östlich durch die Hechtstraße, südlich durch die Seitenstraße und westlich durch die Johann-Meyer-Straße begrenzt. Im Norden schließen sich offene Wohnbebauung und Kinderbetreuungseinrichtungen mit Gartengrundstücken an. Das Schulgrundstück ist topografisch gesehen weitestgehend eben.

Der bauliche Bestand wurde 2013 anhand einer visuellen Bauzustandsbesichtigung bewertet. Im Ergebnis wurde das als Schulhort genutzte Bestandsgebäude mit Verbinderbau funktional und substanzuell als nicht wirtschaftlich sanierungsfähig eingeschätzt. Es wird deshalb derzeit durch einen Neubau ersetzt. Gleichzeitig sind vorhandene Flächendefizite im Vergleich zum notwendigen Raumprogramm einer vierzünftigen Grundschule auszugleichen.

Erläuterung Teilobjektgliederung

<u>Teilobjekt TO 1</u>	Schulgebäude Bestand/Altbau
Teilobjekt TO 2	Ersatzneubau Hortflügel(in Umsetzung befindlich)
Teilobjekt TO 3	Sporthalle (kein Projektgegenstand)
Teilobjekt TO 4	mobile Raumeinheit MRE 1 (für Ersatzneubau, in Umsetzung befindlich)
<u>Teilobjekt TO 5</u>	Schulfreianlage
Teilobjekt TO 6	Sportfreianlage (kein Projektgegenstand)
<u>Teilobjekt TO 7</u>	<u>mobile Raumeinheit MRE 2 (für Instandsetzung Schulgebäude)</u>

Städtebauliche Einordnung

Das Schulgrundstück ist baulich in unmittelbarer Nähe von Neubauten der 60er Jahre der DDR sowie Kleingartensiedlungen umgeben. Weiter schließt sich eine gründerzeitliche Blockrandbebauung an. Das Grundstück war vor der Kriegszerstörung ebenfalls durch eine Blockrandbebauung und ein sich zur Seitenstraße orientierendes Schulgebäude geprägt. Das Grundstück liegt im

Sanierungsgebiet Hechtviertel und im unbeplanten Innenbereich, der städtebaulich nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Laut Sächsischem Altlastenkataster ist am Standort durch frühere gewerbliche Nutzung eine teilweise Kontamination des Erdreichs/Baugrunds vorhanden, die vorschriftsmäßig entsorgt wird.

Der bestehende Hauptbaukörper orientiert sich zu den Wohnbauten an der Hechtstraße, der rückwärtige Schulhofbereich öffnet sich zur Grünzone der Kleingärten. Der neue Hortflügel wird wieder direkt an die Bestandsschule im bisherigen Baufeld angeordnet. Dadurch bleiben die historische Grundstücksgliederung und die Gliederung der Freianlage in Schulhof und Hortaußenfläche erhalten.

Der Zugang zum Schulgebäude erfolgt sowohl von der Hechtstraße als auch gleichermaßen von der Johann-Meyer-Straße über den Schulhof. Die fußläufige Erreichbarkeit der Schule ist sehr gut, sodass die nach prozentualer Abminderung benötigte Anzahl an PKW- und Fahrradstellplätzen vollständig auf dem Grundstück im Schulverkehr abgewandten Bereich eingeordnet werden kann. Die Küchenanlieferung erfolgt ebenfalls getrennt vom Schulhofbetrieb über eine separate Zufahrt von der Hechtstraße bis zum Neubau.

Baubeschreibung Schulgebäude

Die klassische qualitätsvolle Schulhausarchitektur der 60er Jahre des 20. Jahrhunderts soll in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Die Fassade des Altbaus erhält neue Holzfenster und ein Wärmedämmverbundsystem. Der Neubau als zweigeschossiger Baukörper schließt in beiden Ebenen direkt an die Bestandsetage an und orientiert sich damit an der Geschosshöhe des Schulgebäudes. Der Entwurf des Neubaus sieht vor, die Fassadengestaltung des Bestandsgebäudes in neu interpretierter Formensprache fortzusetzen. An beiden Gebäuden bilden strukturierte Putzoberflächen mit vertikal gegliederten Einzelfenstern den Gestaltungsgrundsatz. Die typische Farbigkeit der Bauzeit wird im Altbau akzentuierend an der Fassade im Bereich des Sonnenschutzes und im Gebäude im Flurbereich eingesetzt.

In die Raumstruktur des bestehenden Gebäudes wird nur geringfügig eingegriffen. In jedem Geschoss des Altbaus werden durch räumliche Verbindungen Klassen- und Hortgruppen gebildet, die in den Obergeschossen mit vorgelagerten Aufenthaltszonen ergänzt werden. Dadurch kann dem funktionellen Anliegen gerecht werden, Schul- und Hortbereiche durch Nutzungsflexibilität zu verschmelzen. Im Verbindergang zur Sporthalle sind die Verwaltungsräume der Schule und des Horts zentralisiert. Im Neubau werden im Erdgeschoss der Speiseraum mit Ausgabeküche in Kombination mit dem Mehrzweckraum Hort errichtet. Die mögliche Nutzungskombination mit dem Außenraum bildet einen großen Attraktivitätsgewinn für die Einrichtung. Im Neubau werden des Weiteren ein Mehrzweckraum für die Schule und im ersten Obergeschoss PC-Kabinett und Werken- sowie ein Differenzierungsraum gebaut.

Der Umfang der geplanten Bauleistungen beinhaltet im Hauptgebäude des Schulhauses die Erneuerung der Fußböden einschließlich des Estrichs, die Schaffung guter Lern- und Lehrbedingungen durch raumakustische Maßnahmen, die Erneuerung der wesentlichen Bauteile, wie Fenster mit Sonnenschutz, Türen, Fassade und Dachdeckung. Die gesamte haustechnische Anla-

ge wird komplett erneuert. Eine Trockenlegung des Altbaus erfolgte bereits vor wenigen Jahren.

Durch den Einbau eines Aufzugs im Altbau sind alle Ebenen des Schul- und Erweiterungsbaus barrierefrei erreichbar.

Baubeschreibung Freiflächen

Primäres Anliegen der Freiflächengestaltung am Standort der 30. Grundschule ist, eine differenzierte motorische Betätigung der über 400 Kinder durch ausreichende Bewegungs- und Spielflächen zu fördern sowie Verschattungszonen und weniger versiegelte Flächen zu schaffen.

Die verfügbare Grundstückfläche ist ausreichend groß, um Schul- und Hortfreianlagen sowie Sportfreianlagen zu konzipieren. So entstehen abgrenzbare Bereiche zum Klettern und Balancieren, Wasser-Sand-Spiel-Experimentieren, Fußballspielen sowie ein Spiel- und Kletterhügel mit „Grünem Klassenzimmer“. Dem Speiseraum schließt sich eine Terrasse an. Die befestigten Flächen werden durch Bäume, Sträucher und Hochbeete ergänzt. Die gesamte Anlage ist auch vielfältig für Kinder mit Handicap nutzbar.

Die Umsetzung der Sportfreianlagen (wie Laufbahn, Weitsprunganlage) ist, wie die Erneuerung der Sporthalle, nicht Gegenstand dieses Projektes. Der gestalterisch und wirtschaftlich günstigste Entwurf ist in die Gesamtplanung eingeflossen und zu einem späteren Zeitpunkt separat realisierbar. Bis dahin verbleibt auch der Schulgarten am vorhandenen Platz.

Der angrenzende öffentliche Bolzplatz steht mit festen Nutzungszeiten der Schule/dem Hort zur Verfügung.

Auf Initiative des Fördervereins der 30. Grundschule wurde 2013 ein eigenes Ideenkonzept für die Umgestaltung des Schulhofs initiiert und entwickelt. Die Grundgedanken sind im Freianlagenentwurf aufgenommen. Mit ehrenamtlichem Engagement des Fördervereins erfolgt im finanziellen Rahmen von Sponsorenmitteln bereits ab April 2016 die bauliche Umsetzung des Kletter- und Balancierparcours, dieser Bereich wird geschützt und erhalten.

Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung

Für Neubau und Altbau ist die Einhaltung der EnEV – 30 % wirtschaftlich möglich. Beide Gebäude erhalten ein Wärmedämmverbundsystem. Der Schulstandort wird im Juli 2016 an das Fernwärmenetz der DREWAG angeschlossen, sodass nach Stadtratsbeschluss „Baustein für ökologischen Stadtumbau ...“ kein Passivhausstandard nachzuweisen ist.

Für alle Aufenthaltsräume ist eine freie Lüftung vorgesehen, die konform zu den Standortbedingungen ist.

Die Regenwasserversickerung ist für Neubau und Altbau getrennt auf dem Grundstück geplant.

Die Prüfung zur Nutzung der Dachfläche des Neubauflügels für eine Photovoltaik-Anlage ergab, dass aufgrund der Verschattung durch den Altbau sowie die geringen Platzverhältnisse (Lüftungsanlage auf dem Dach) keine Einordnung möglich und wirtschaftlich ist. Aus vorgenannten Gründen wurden auch keine entsprechenden Vorbereitungen getroffen. Sofern in einem späteren Bauabschnitt der Neubau einer Sporthalle umgesetzt wird, stehen diese Dachflächen ggf. für eine Photovoltaik-Anlage zur Verfügung.

Bauausführung

Im Januar 2017 wurde mit der Errichtung einer mobilen Raumeinheit für die Auslagerung des ehemaligen Hortanbaus mit Ausgabeküche auf dem Schulgrundstück begonnen (Teilobjekt 4). Dem schloss sich die Umsetzung des Teilobjektes 2 Errichtung des Neubaus und dessen technische Erschließung mit vorgelagerten Abbruch des ehemaligen Hortanbaus an.

Für die hier gegenständliche Umsetzung des Teilobjekte 1 und 5 wird der gesamte Altbau in eine weitere mobile Raumeinheit (TO 7) mit dem Anforderungsprogramm für Schul- und Hortnutzung auf dem Schulgrundstück ausgelagert. Der Neubau ist dann bereits nutzbar. Die mobile Raumeinheit aus dem 1. Bauabschnitt (Teilobjekt 4) wird in Verantwortung des EB Kita für die Hortnutzung weiter betrieben.

Die Nutzungsaufnahme des Neubaus ist zum Sommer 2018 geplant; die Fertigstellung des gesamten Gebäudekomplexes ist bis zum Sommer 2020 realisierbar.

Folgemaßnahmen

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind am Schulgebäude keine Folgemaßnahmen erforderlich. Die verbleibenden Bauabschnitte Schulsporthalle, Verlagerung des Schulgartens sowie Bau der Sportfreianlagen konnten unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Bauprioritäten bisher haushalterisch nicht eingeordnet werden. Für die Sanierung der Sporthalle (Teilobjekt 3) wird unter Berücksichtigung der bereits abgeschlossenen Sanierung der Sanitärbereiche mit Stand 2014 ein Finanzbedarf von ca. 1 Mio. Euro geschätzt. Auf Grundlage der Schulbauleitlinie wäre für eine vierzügige Grundschule eine erweiterte Einfeld-Sporthalle einzuordnen. Eine Einordnungsvariante ist mit dem Stadtplanungsamt vorabgestimmt. Der geschätzte Finanzbedarf beläuft sich dann auf ca. 5 Mio. Euro (Referenzprojekt: Sporthalle 120. Grundschule).

Nutzerabstimmung

Die Schulleitung/Hort der 30. Grundschule sowie der Förderverein wurden seit Beginn der Planungsphasen in die Abstimmungen involviert. Im Rahmen der laufenden Umsetzung des Vorhabens und für die Planung der Sanierungsarbeiten am Bestandsgebäude sind die Nutzer kontinuierlich in den Planungsprozess einbezogen.

Finanzierung

Die Gesamtkosten über alle umzusetzenden Teilobjekte (TO1, TO2, TO4, TO5, TO7) belaufen sich lt. Kostenberechnung auf 10.302.960 Euro (brutto, inkl. Ausstattung, ohne Mietzahlungen). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 11.000.000 Euro zu veranschlagen. Die Kostengliederung auf die Teilobjekte ist in Anlage 12 dargestellt.

Die Umsetzung und finanzielle Veranschlagung von Teilobjekte 2 (Ersatzneubau) und Teilobjekt 4 (Mobile Raumeinheiten – Interim 1. BA) erfolgte mit Vorlage V 1078/16 (Maßnahmepläne für das Programm Brücken in die Zukunft). Auf Grundlage des Zuwendungsbescheides werden die Einnahmen angepasst.

Für das Vorhaben (TO 1 und TO 5) wurden Fördermittel nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur (FöRi SIF) beantragt. Der Fördersatz beträgt 40 Prozent. (auf Baukosten ohne Baupreisindex, ohne Ausstattung). Der Zuwendungsbescheid steht noch aus.

Entsprechend Beschlusspunkt 2 sollen die förderfähigen Teilobjekte 1 und 5 als Nachrücker in den Maßnahmeplan für das Programm „Brücken in die Zukunft - Budget Sachsen“ aufgenommen werden. Die Meldung von Nachrückern ist in diesem Programm möglich und notwendig. Die bisher definierten Nachrückermaßnahmen sind schon in die Realisierung „aufgestiegen“ (Gymnasium Cotta Aula und Mensa), haben gute Aussichten über die reguläre Fachförderung (BSZ Wirtschaft „Prof. Dr. Zeigner“, 44. Grundschule) oder haben bereits andere Zuwendungsbescheide (Erweiterungsbau 47. Grundschule, Sporthalle 30. Oberschule, Gymnasium Dreikönigsschule Haus A). Damit verbleibt derzeit nur das BSZ Gastgewerbe Speiseversorgung mit ca. 1 Mio. Euro als aktiver Nachrücker. Die Aufnahme der 30. Grundschule als Nachrücker eröffnet die Möglichkeit, im Budget Sachsen trotz Veränderungen der Zuwendungshöhe bei anderen Maßnahmen das „Dresdner“ Fördermittelbudget mit einem attraktiven Fördersatz von bis zu 75 Prozent vollständig zu untersetzen.

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sowie im Finanzplan sind einschließlich der Überträge aus 2016 Gesamtausgaben in Höhe von 10.725.074 Euro eingestellt. Die Anpassung der Haushaltansätze erfolgt entsprechend Anlage 13.

Entsprechend Anlage 14 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 207.500 Euro zu erwarten.

Die Veranschlagung der Abschreibungen ergibt sich aus den einschlägigen haushaltrechtlichen Bestimmungen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Luftbild
Anlage 2	Schwarzplan
Anlage 3	Lageplan - Freianlagen
Anlage 4	Schulgebäude Grundriss Untergeschoss
Anlage 5	Schulgebäude Grundriss Erdgeschoss
Anlage 6	Schulgebäude Grundriss 1. Obergeschoss
Anlage 7	Schulgebäude Grundriss 2. Obergeschoss
Anlage 8	Schulgebäude Schnitt
Anlage 9	Schulgebäude Ansichten
Anlage 10	Visualisierung Schulgebäude mit Neubau
Anlage 11	Rahmenterminplan

Anlage 12	Baukosten/Kostenberechnung
Anlage 13	Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 14	Baunutzungskosten
Anlage 15	Kalkulation Abschreibung (AfA)

Dirk Hilbert