



Vorlage Nr.: V1938/17
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 Blasewitz	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:

44. Grundschule, Salbachstraße 10 in 01279 Dresden - Gesamtanierung Schulgebäude und Sporthalle sowie Erweiterungsbau und Neugestaltung der Freianlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „44. Grundschule, Salbachstraße 10 in 01279 Dresden - Gesamtanierung Schulgebäude und Sporthalle sowie Erweiterungsbau und Neugestaltung der Freianlagen“.
2. Der Stadtrat beschließt die in der Anlage 20 aufgeführte Veränderung der Auszahlung um 969 107 Euro im Jahr 2018 und die Veränderung der Einzahlung von insgesamt 4 000 000 Euro in den Jahren 2017 bis 2019 auf dem Projekt der 44. Grundschule.

3. Der Stadtrat beschließt die in der Anlage 20 aufgeführte Veränderung der Einzahlung von insgesamt 3 030 893 Euro in den Jahren 2017 bis 2019 auf dem Projekt Allgemeine investive Einzahlungen Amt 40.
4. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2019/2020 und der Finanzplanung sind ab 2020 für den Gesamtstandort zusätzlich jährliche Betriebskosten in Höhe von 86 800 Euro zu veranschlagen. Ebenfalls zu veranschlagen sind ab 2020 die Abschreibungen gemäß Anlage 22 (im Jahr der Fertigstellung anteilig, dann jeweils ganzjährig).

bereits gefasste Beschlüsse:

V1282-01/11

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2, A40
Projekt/PSP-Element:	HI.4010442
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2014 - 2019
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:	Teilhaushalt GB2, A40
Produkt:	10.100.21.1.1.01.
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: 1 378 951,17 Euro

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Abbruch Sozialtrakt Sporthalle

Begründung:

Kurztext: Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude (Baujahr 1903) wird umfassend saniert. Die Sporthalle wird ebenfalls saniert und durch einen neuen Umkleide- und Funktionsanbau ergänzt. Das Schulgebäude wird um einen Neubau ergänzt. Die Freianlagen werden neu gestaltet. Nach Abschluss des Bauvorhabens steht ein dreizügig führbarer Grundschulstandort zur Verfügung. Der gesamte Schulstandort wird barrierefrei erschlossen. Der Baubeginn erfolgt in Abhängigkeit

von der Verfügbarkeit des Auslagerungsstandortes (Berthelsdorfer Weg 2) und der abgesicherten Finanzierung im Februar 2018.

Ausgangslage/Bedarfsbeschreibung

Der zu sanierende und zu erweiternde Schulkomplex wurde ab 1903 an der Salbachstraße als Volksschule errichtet, 1907 mit der Sporthalle ergänzt und 1913 um einen Schulhausflügel erweitert. Die Nutzung der Gebäude erfolgte kontinuierlich als Volksschule, als POS und heute durch die 44. Grundschule.

Künftig soll der Standort entsprechend Fortschreibung der Schulnetzplanung als dreizügige Grundschule ausgebaut werden. Das Schulgebäude und die Sporthalle stehen unter Denkmalschutz. Die Bausubstanz weist überwiegend einen guten Erhaltungszustand auf. Die Lage in der Nähe zur Elbe und zum Flutgraben birgt ein erhöhtes Risiko von Beeinträchtigungen bei Hochwasser.

Das Schulgebäude gliedert sich in zwei dreigeschossige, unterkellerte Gebäudeflügel. Die eingeschossige Sporthalle wurde 1973 mit einem Sozialtrakt erweitert. Dieser denkmalschutzrechtlich nicht relevante Anbau soll im Zuge der Sanierungsmaßnahmen abgebrochen und durch einen zweigeschossigen Neubau ersetzt werden. Das Schulgebäude wird durch einen dritten Gebäudeflügel mit einem neuen, behindertengerechten Hauptzugang erweitert.

Städtebauliche Einordnung

Die städtebauliche Umgebung ist überwiegend geprägt von offener Bebauung mit drei- bis viergeschossigen Villen und dem nordwestlich an das Grundstück angrenzenden Bereich mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern. Neben einzelnen technischen Bauten heben sich vor allem der benachbarte Kirchenbau und die 44. Grundschule durch ihre Baumasse und Höhenentwicklung hervor. An der östlich an das Grundstück angrenzenden Theodor-Friedrich-Straße wurde eine viergeschossige, straßenbegleitende Wohnbebauung errichtet.

Für die Entscheidung zur Einordnung des Erweiterungsneubaus der 44. Grundschule wurden sowohl städtebauliche Faktoren, als auch funktionale Zusammenhänge aus der Schulnutzung gewichtet. Die Erschließung erfolgt bis dato über den architektonisch besonders hervorgehoben historischen Haupteingang an der Salbachstraße. Der Eingang ist städtebaulich gut platziert, erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an den Eingangsbereich einer Grundschule hinsichtlich der Barrierefreiheit und ausreichend Aufenthaltsmöglichkeiten, die Zugänglichkeit zum Pausenbereich und Pufferzonen für die erhebliche Anzahl am Morgen gleichzeitig ankommender Schülerinnen und Schüler. Nahe dem historischen Eingang entsteht daher ein neuer barrierefreier Zugang zum Schulgelände mit Vorplatz und direktem Zugang zum Pausenhof. Parkmöglichkeiten und Fahrradstellplätze werden in unmittelbarer Nähe zum Eingangsvorplatz angeordnet.

Vorabstimmungen zur Genehmigungsfähigkeit wurden mit dem Stadtplanungsamt, dem Bauaufsichtsamt und dem Umweltamt geführt.

Baubeschreibung Schulgebäude

Das bestehende Schulgebäude wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen und der denkmalpflegerischen Aspekte umgebaut und modernisiert. Die Fassade erhält wesentliche Gestaltmerkmale des ursprünglichen Gebäudes zurück. Das Dach und einige Fenster wurden bereits in früheren Teilbaumaßnahmen instandgesetzt.

Im Inneren des Gebäudes werden die schulischen Funktionen gemäß Raumprogramm neu geordnet und funktional mit dem Erweiterungsbau verknüpft. Im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus entsteht ein flexibel nutzbarer Bereich mit Speise- und Mehrzweckraum. Als Versammlungsstätte kann dieser zukünftig auch für Schulveranstaltungen genutzt werden. In den Obergeschossen des Erweiterungsbaus entstehen Klassenräume, gekoppelt mit Räumen für ganztägiges Lernen.

Einzelne Teilbereiche des Bestandsgebäudes (Eingangsbereich, Flure und Treppenhaus) werden in Anlehnung an die Befunde der restauratorischen Untersuchungen denkmalgerecht wiederhergestellt und behutsam ergänzt. Wesentliche gestaltprägende Bausubstanz, wie z. B. vorhandene historische Türen, wird aufgearbeitet und ertüchtigt. Mit der Sanierung des Baudenkmals in Bezug auf seine Außenwirkung, aber auch in Bezug auf seine innere Qualität, wird durch die Landeshauptstadt Dresden ein konstruktiver Beitrag für die kommunale Kulturlandschaft geleistet.

Konstruktiv bedingt müssen Teile der Decke über dem Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss ersetzt werden. Weitere wesentliche Eingriffe sind Abdichtungsarbeiten im Untergeschoss sowie Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes und zur Sicherung der Flucht- und Rettungswege.

Im Erweiterungsbau wird ein Aufzug errichtet, der alle Etagen erschließt. Es werden im Schulgebäude zwei Behinderten-WCs auf unterschiedlichen Etagen eingebaut.

Die haustechnischen Anlagen sind verschlissen und werden vollständig erneuert und erweitert.

Das gewählte Raumprogramm bildet primär die Erfordernisse für den Unterricht und das ganztägige Lernen ab, damit wird den Anforderungen der im Fächerkanon enthaltenen kulturellen Bildung (besonders Kunst- und Musikunterricht) entsprochen. Mit Räumen für das ganztägige Lernen und einem Mehrzweckraum bestehen Möglichkeiten für differenzierte und schulspezifische Arbeit.

Baubeschreibung Sporthalle

Das historische Turnhallengebäude ist als Solitärbauwerk konzipiert und 1973 mit einem Sanitärtrakt ergänzt worden. Um die erforderlichen, funktionalen Serviceräume einzuordnen, muss der Anbau durch einen Neubau ersetzt werden. Der jetzt größere Flächenbedarf wird dabei in ein zweigeschossiges Gebäude geordnet: Umkleide-/Sanitärräume im Obergeschoss und Sportlehrer, Geräteraum, WC-Räume und Technik im Erdgeschoss. Mit lediglich einem geradläufigen Treppenlauf wird eine klare und kompakte Organisation umgesetzt.

Die historische Sporthalle wird unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte modernisiert und ertüchtigt. Die Halle erhält einen neuen Sportboden, die Wände werden mit einer Prallwandkonstruktion ausgestattet und die Dachflächen erhalten eine Paneel-Deckenstrahlheizung unter verbesserter Wärmedämmung. Die Sporthalle wird mit den notwendigen Sportgeräten ausgestattet.

Die Sporthalle und der Anbau sind barrierefrei zugänglich. Auf dem Erdgeschossniveau ist ein behindertengerecht ausgestatteter Raum mit Umkleidemöglichkeit, WC, unterfahrbarem Waschtisch sowie Behindertenduschgarnitur und Duschsitz eingeordnet.

Die haustechnischen Anlagen werden vollständig erneuert.

Baubeschreibung Freiflächen

Das Freigelände der 44. Grundschule gliedert sich in drei wesentliche Bereiche: Pausenhof, Sportfreiflächen und Schulgarten. Zum derzeitigen Stand wurden Teilbereiche des Flurstücks 236/1 als Zuwegung für die benachbarten Grundstücke genutzt. In Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden soll auf diesem Grundstück neben der Schulnutzung auch zukünftig eine Zuwegung für den hinteren Grundstücksteil (Schulgarten) und die Grundstücksnachbarn gewährleistet werden.

Die derzeit nicht definierten Sportfreiflächen, welche einen desolaten Zustand aufweisen, werden neu geordnet. Es entstehen ein Kleinspielfeld sowie eine 60 m Laufbahn mit kombinierter Weitsprunganlage.

Zwischen dem Bestandsgebäude und dem Erweiterungsbau der Schule sowie der Sporthalle entsteht der neue Pausenhofbereich, der trotz des Höhenunterschiedes von ca. 50 cm zur Sporthalle weitestgehend eben gestaltet werden soll. Die Gestaltung der neuen Freiflächen sieht eine einheitliche Befestigung des Pausenhofes, des Wirtschaftshofes und sonstiger Teilbereiche der Sport- und Spielflächen mit farbigen Betonplatten vor, die genügend Raum für vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten im Freien schaffen. Spiel- und Klettergeräte werden in den Pausenbereich integriert. Besondere Beachtung erfährt der vorhandene Baumbestand. Die Baumscheiben werden nicht versiegelt und teilweise mit ellipsenförmigen Sitzmöglichkeiten aus Beton zusätzlich geschützt. Dadurch soll die Aufenthaltsqualität des Pausenhofes deutlich erhöht werden.

Aufgrund der ausgeprägten Geländetopografie sowie der weitläufigen Kronenbereiche der Bestandsbäume ist die Gestaltung der Spielflächen hinter der Sporthalle und neben der Laufbahn sehr aufwendig. Es müssen Stützwände und eine Rampe eingeordnet werden. Die Befestigung der Spielflächen erfolgt mit farbiger wassergebundener Decke mit Stabilizer. Die erhaltenswerten Großbäume bleiben weiterhin Bestandteil dieser Spielfläche.

Laut Stellplatznachweis sind drei PKW-Stellplätze und zusätzlich ein Behindertenstellplatz auszuweisen. Die Fahrradstellplätze befinden sich außerhalb des Pausenhofes mit Zugang von der Salbachstraße.

Der vorhandene Schulgarten wird saniert und ein Grünes Klassenzimmer sowie die Gymnastikwiese integriert.

Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung

Für die bestehenden Schul- und Sporthallengebäude wird unter Erhalt der wesentlichen denkmalpflegerisch relevanten Details (Fassade, Dach) die Ausnahmeregelung der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 in Anspruch genommen. Die Nachhaltigkeit der Gebäude wird verbessert durch folgende geplante bauliche Maßnahmen:

- Dämmung der Bodenplatte im Sockelgeschoss,
- Dämmung der obersten Deckenebene
- Bereichsweiser Einsatz von Wärmedämmputz an der Fassade,

- Innendämmung der Fensterlaibungen zur Verhinderung von Schimmelbildung,
- Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes werden die Fenster auf der Südost- und Südwestseite mit einem außenliegenden Sonnenschutz versehen.

Die Erweiterungsneubauten erfüllen und unterschreiten die Anforderungen der EnEV 2014 um 25 Prozent. Der sommerliche Wärmeschutz wird erfüllt.

Photovoltaik wird gemäß Beschluss des Stadtrates vom 17. August 2017 zu A0296/17 „Klimaschutzziele der Stadt erfüllen - Nutzung von Solarenergie beim städtischen Hochbau“ für das Dach des Erweiterungsbaus geprüft und vorbereitet. Nur dort ist, ggfs. mit Einschränkungen (keine Aufständigung) eine Photovoltaikanlage möglich (bekiestes Flachdach, alle anderen Gebäude - auch die Erweiterung der Sporthalle - haben Satteldächer, die Altbauten sind denkmalgeschützt.)

Bauausführung

Der Schulbetrieb wird während der Bauzeit an den Standort Berthelsdorfer Weg 2 in 01279 Dresden ausgelagert. Bei weiterhin kontinuierlicher Planung erfolgt der Baubeginn im Februar 2018, die Nutzungsübergabe nach zweijähriger Bauzeit im Februar 2020.

Folgemaßnahmen

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine Folgemaßnahmen erforderlich.

Nutzerabstimmung

Die Schulleitung/Hort der 44. Grundschule wurden seit Beginn der Planungsphasen in die Abstimmungen involviert. Die Vorstellung der Leistungsphase 2 am 28. Juli 2015 sowie der Leistungsphase 3 am 21. Dezember 2015 erfolgte ebenfalls mit dem künftigen Nutzer. Seither sind die Nutzer kontinuierlich in den Planungsprozess einbezogen.

Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich lt. Kostenberechnung auf 11 425 527 Euro (brutto, inkl. Ausstattung). Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 12 116 500 Euro zu veranschlagen. 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). Das Vorhaben steht auf der Förderliste, der Zuwendungsbescheid steht noch aus.

Die Sporthalle (TO 2) wird als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt.

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sowie im Finanzplan sind einschließlich der Überträge aus 2016 Gesamtausgaben in Höhe von 11 147 393 Euro eingestellt. Die Anpassung der Haushaltansätze erfolgt entsprechend Anlage 20.

Begründung Beschlusspunkt 3:

Der Stadtrat hat im Haushaltsbeschluss in Anlage 1 zur Beschlussausfertigung zu V1334/16 beschlossen:

Änderungen bei Finanzpositionen	2017	2018
Mehreinnahme aus erhöhten Zuschüssen und Fördermitteln Land und Bund	5.000.000 Euro	7.000.000 Euro

Diese pauschale Einnahmeerwartung von 12 Mio. Euro hat zu Kritik der Landesdirektion im Rahmen der Haushaltprüfung geführt. Verwaltungstechnisch wurde die Mehreinnahmeverpflichtung durch Bildung eines „Projekt Allgemeine investive Einzahlungen Amt 40“ umgesetzt. Deshalb sind durch das Schulverwaltungsamt im laufenden Doppelhaushalt zusätzliche Fördermitteleinnahmen in Höhe von insgesamt 12 Mio. Euro zu generieren.

Das Vorhaben „Sanierung 44. Grundschule“ ist bisher ausschließlich mit Eigenmitteln veranschlagt. Trotzdem wurde im August 2016 ein Zuwendungsantrag gestellt, der Zuwendungsgeber sieht für das Vorhaben eine Förderung vor. Die erwartete Zuwendung muss zuerst verwendet werden, um die absehbaren Kosten des Projektes zu decken (Ausgabeänderung gemäß Beschlusspunkt 2).

Der die Ausgabeänderung übersteigende Betrag der Zuwendung, also die hier zusätzlich generierten Einnahmen, muss gemäß Beschlusspunkt 3 mit dem „Projekt Allgemeine investive Einzahlungen Amt 40“ verrechnet werden (Buchungstechnisch erfolgt eine Mehreinnahme beim Projekt 44. Grundschule und eine Mindereinnahme beim Projekt „Projekt Allgemeine investive Einzahlungen Amt 40“). Die zusätzlichen Einnahmen stehen damit weder für eine allgemeine Entlastung des Haushaltes, eine Kompensation anderer Fördermittelausfälle oder für Kostensteigerungen weiterer Schulhausbaumaßnahmen zur Verfügung. Die „Verrechnung“ der Zuwendungen erfolgt gemäß Mittelabfluss, Zuwendungsantrag und erwartetem Zuwendungsbescheid in den Jahren 2017 bis 2019.

Gegenwärtig ist nicht davon auszugehen, dass das Schulverwaltungsamt die o. g. Einnahmeverpflichtung von 12 Mio. Euro insgesamt erfüllen kann. Allein die noch unverbindliche Förderung der energetischen Sanierung der 117. Grundschule kann einen weiteren Deckungsbeitrag erbringen, die Gesamteinnahmeerwartung beider Projekte liegt dann bei ca. 6 Mio. Euro. Dies entspricht der Hälfte der pauschalierten Einnahmeerwartung und auch dem Anteil des Schulhausbaus am investiven Gesamthaushalt.

Beschlusspunkt 4:

Entsprechend Anlage 21 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 183 600 Euro zu erwarten. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung sind im Haushalt rund 96 800 Euro veranschlagt. 86 800 Euro sind ab 2020 zusätzlich einzuordnen.

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

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Luftbild
Anlage 2	Schwarzplan
Anlage 3	Lageplan
Anlage 4	Schulgebäude Grundriss Keller
Anlage 5	Schulgebäude Grundriss Erdgeschoss
Anlage 6	Schulgebäude Grundriss 1. Obergeschoss
Anlage 7	Schulgebäude Grundriss 2. Obergeschoss
Anlage 8/9/10	Schulgebäude Ansichten
Anlage 11/12	Schulgebäude Schnitte
Anlage 13	Sporthalle Grundriss Erdgeschoss
Anlage 14	Sporthalle Grundriss 1. Obergeschoss
Anlage 15/16	Sporthalle Schnitte
Anlage 17	Sporthalle Ansicht
Anlage 18	Rahmenterminplan
Anlage 19	Baukosten/Kostenberechnung
Anlage 20	Kosten- und Finanzierungsplan
Anlage 21	Baunutzungskosten
Anlage 22	Kalkulation Abschreibungen (AfA)

Dirk Hilbert