

Vorlage Nr.: V1980/17  
Datum: 14. November 2017

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Cotta	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:**

Gymnasium Dresden Cotta, Cossebauder Straße 35 in 01157 Dresden - Gesamtanierung Schulgebäude sowie Anpassung und Neugestaltung der Freianlagen

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Gymnasium Dresden Cotta, Cossebauder Straße 35 in 01157 Dresden - Gesamtanierung Schulgebäude sowie Anpassung und Neugestaltung der Freianlagen“.
2. Das Vorhaben wird als Fördervorhaben geführt. Die Anpassung der Ein- und Auszahlungsansätze erfolgt mit der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2019/2020 bzw. auf Grundlage eines rechtskräftigen Zuwendungsbescheides.

3. Im Rahmen der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2019/2020 und der Finanzplanung sind ab 2023 für das Schulgebäude in Abänderung der bisherigen Veranschlagung jährliche Betriebskosten in Höhe von 252 345 Euro und Abschreibungen entsprechend Anlage 19 zu veranschlagen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-01/11

**aufzuhebende Beschlüsse:****Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Teilfinanzhaushalt GB2, A40
Projekt/PSP-Element:	HI.4030054
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2016 - 2023
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	siehe Anlage 17
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	siehe Anlage 17
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	siehe Anlagen 18 und 19

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	siehe Anlagen 18 und 19
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

**Deckungsnachweis:**

siehe Anlage 17

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

**Kurztext:** Das denkmalgeschützte Schulgebäude des Gymnasiums Dresden-Cotta soll grundständig saniert und modernisiert werden. Mit dem Vorhaben verbindet sich eine funktionale Neuordnung des Schulgebäudes, so dass bedarfsgerecht eine sechszügige Klassenbildung möglich ist. Nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgt die Sanierung und teilweise Neugestaltung der Außenanlagen. Der Schulbetrieb wird während der Sanierungsarbeiten komplett ausgelagert. Der Baubeginn erfolgt im Juli 2020, die Fertigstellung des Gesamtvorhabens wird für Juli 2023 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 Gymnasium Dresden-Cotta ist entsprechend der Fortschreibung des Schulnetzplanes ein langfristig gesicherter Schulstandort. Der Gymnasialstandort ist bedarfsgerecht zu einem sechszügig fñhnbaren Standort zu entwickeln. In einer vorangegangenen Baumaßnahme wurde bereits eine Vier-Feld-Sporthalle errichtet. Derzeit erfolgt der Umbau der alten Sporthallen zu einer Mensa sowie einer Aula. Mit Abschluss der Sanierung des Schulgebäudes sind am Standort keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

**Allgemein/Lage**

Im Jahre 1869 wurde die erste Cottaer Schule mit 138 Schülern, einem Lehrer und einem Klassenzimmer eingeweiht (Teil Nordflügel). 1903 bis 1911 erfolgte der Bau des Schulgebäudes nach Entwürfen von Hans Erlwein als Erweiterung der 34. Bezirksschule (Erweiterung um Teil Nordflügel, Mittel- und Südflügel sowie Turnhalle). Das Schulgebäude wurde im 2. Weltkrieg teilweise stark zerstört. Besonders das Dach des Mittelflügels wurde stark in Mitleidenschaft gezogen. Der Schulbetrieb begann im Oktober 1949 nach Instandsetzung bzw. Wiederaufbau der Schule.

Seit 1992 befindet sich das Gymnasium Dresden Cotta im Gebäude. 1994 - 2003 erfolgten kleinere Baumaßnahmen. 2005 - 2007 erfolgten die Sanierung des Südflügels nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten und der Einbau eines Aufzuges im südlichen Treppenhaus.

**Städtebauliche Einordnung**

Auf dem Schulstandort befinden sich drei Gebäude mit den dazugehörigen Sport- und Freiflächen:

- das Bestandsschulgebäude des Gymnasiums (TO2)
- die zweigeschossige Bestandturnhalle (TO1)
- die Vierfeld-Schulsporthalle mit Baujahr 2014

Bei dieser Maßnahme geht es um die Modernisierung und den Umbau des Schulgebäudes (TO2). Der Umbau der ehemaligen Turnhalle (TO1) und die neue Sporthalle sind nicht Bestandteil dieser Maßnahme. Sie sind jedoch bei der Bearbeitung zu beachten.

Der Gebäudekomplex ist verkehrstechnisch (ÖPNV) sehr günstig gelegen. Die Anbindung erfolgt durch zwei Straßenbahnlinien und drei Buslinien.

## **Baubeschreibung Schulgebäude**

Das historische Gebäudeensemble des Gymnasiums Cotta steht unter Denkmalschutz.

Das Schulgebäude ist voll unterkellert und verfügt über fünf Vollgeschosse. Der Bauzustand des Gebäudes ist solide, aber nutzungs- und altersbedingt schadhaft. Es herrscht ein mangelhafter Bauzustand, viele Bauteile sind durch die langjährige Nutzung verschlissen bzw. defekt. Dies gilt insbesondere auch für die haustechnischen Anlagen. Die haustechnischen Anlagen sind veraltet und müssen erneuert werden. Ein Personenaufzug ist vorhanden und kann weiter genutzt werden. Aufgrund der geplanten sechszügigen Nutzung des Schulgebäudes macht sich eine funktionale Neuordnung erforderlich.

Die Grundstruktur des Gebäudes bleibt erhalten. Die Dachformen und die Fassaden werden nach den historischen Grundformen wiederhergestellt (in Anlehnung an die Sanierung des Südflügels).

Bei der Errichtung des Gymnasiums gab es jeweils einen Eingang für Jungen und einen weiteren für die Mädchen. Jetzt ist im markanten Mittelrisalit ein neuer, repräsentativer Haupteingang geplant, welcher sich der Fassadenstruktur des Bestandes unterordnet. Zu beiden Seiten des Einganges befinden sich die Mehrzweckräume. Die Verteilung der Schüler erfolgt vom Foyer nach beiden Seiten zu den historischen Treppenhallen bzw. Treppenträumen von Erlwein.

Das Gebäude erhält im Mittelteil ein neues Dach analog der historischen Dachlandschaft von Erlwein. Dieser Teil des Daches wird mit einer Biberschwanzkronendeckung gedeckt. Das bereits neugedeckte Dach des Südflügels (Kronendeckung) und der Teil des alten Schulgebäudes (Biberschwanzdoppeldeckung) bleiben in ihrer Grundform erhalten. Im Dachgeschoss des Südflügels wird die Schulbibliothek bzw. Mediathek eingeordnet. Dafür werden neue Schleppegauben in Anlehnung an die Erlwein-Gauben für die Belichtung der Bibliothek eingebaut.

Im Kellerbereich des Mittel- und Südflügels entstehen GTA-Räume und Inklusionsbereiche. Auf der Südseite wird das Geländeniveau abgesenkt, um eine bessere Belichtung zu gewährleisten. Die weiteren Bereiche sind für eine schulische Nutzung nicht ausbaufähig.

Alle vorhandenen Deckenarten und -systeme wurden hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit untersucht. Sie werden bei Bedarf entsprechend ertüchtigt. Größere Ertüchtigungsmaßnahmen im Gründungsbereich sind nicht erforderlich. Das Gebäude ist komplett vertikal und horizontal abzudichten.

Der Fassadenputz wird bis auf den bereits sanierten Südflügel komplett abgeschlagen und durch einen neuen Putz nach denkmalpflegerischen Vorgaben ersetzt.

Die bereits erneuerten Fenster im Südflügel und in einzelnen Fachkabinetten im Nordflügel bleiben erhalten. Alle anderen Fenster werden in Anlehnung des Südflügels in Holz erneuert. Die Gliederung, Aufteilung, Profilierung und Farbgebung entspricht der denkmalpflegerischen Zielstellung. Die Fenster der Aufenthaltsräume auf Ost-, Süd- und Westseite erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz.

Die vorhandenen Treppen bleiben in ihrer Form und Ausführung erhalten. Die Treppenträume werden entsprechend des Brandschutzkonzeptes als abgeschlossene Treppenträume ausgebildet.

Das Bestandsniveau Fertigfußboden wird gehalten bzw. im Nordflügel entsprechend der statischen Erfordernisse leicht angehoben. Der vorhandene Fußbodenaufbau wird komplett abgebrochen und erneuert.

Die Klassenräume und Lehrerzimmer erhalten schallabsorbierende Decken und schallabsorbierende Wandflächen zur Verbesserung der Raumakustik. Um die Halligkeit der Flure zu minimieren, wird ein Akustikputz an der Decke aufgebracht. Die Türen zu den Klassenräumen werden den originalen Vorbildern und unter Beachtung der technischen Erfordernisse als Türen mit Holzfüllung nachgebaut. Die Türanlagen zu den WC-Räumen, zum Verbindungsflur Aula / Mensa und zu den Ausgängen bleiben erhalten. Diese Türen werden aufgearbeitet.

### **Baubeschreibung Freiflächen**

Die Freiflächen bleiben im Wesentlichen erhalten bzw. werden nach der Sanierung wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt. Das betrifft insbesondere die gebäudenahen Freiflächenanteile. Auf der Südseite des Südpavillons wird wegen der Abgrabungen für die Kellerfenster das Gelände neu modelliert und bepflanzt. Auf dem Schulhof sind einige Bäume geschädigt. Hier werden Ersatzpflanzungen getätigt.

### **Nachhaltigkeit bzw. energetische Zielstellung**

Die denkmalgerechte Sanierung wird unter Beachtung wirtschaftlicher und energetischer Erfordernisse erfolgen. Die konstruktiven Möglichkeiten werden dabei durch den Denkmalstatus des Schulgebäudes vorgegeben. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudeensembles ist nicht zu verändern. Der Mindestwärmeschutz wird eingehalten.

### **Bauausführung**

Der Start der Baumaßnahme ist mit Beginn der Sommerferien 2020 geplant. Die geplante Bauzeit liegt bei 2,5 Jahren, so dass die Nutzungsaufnahme nach den Winterferien 2023 erfolgen kann. Die Sanierung und Wiederherstellung der Außenanlagen wird bis Sommer 2023 andauern.

Der Schulbetrieb wird während der Bauzeit komplett ausgelagert. Die ebenfalls untersuchte Teilauslagerung des Schulbetriebes hätte eine Bauzeit von fünf Jahren zur Folge, was als nicht hinnehmbar verworfen wurde. Als angemessenes Auslagerungsobjekt steht einzig der Standort Terrassenufer zur Verfügung. Das Objekt steht ab Sommer 2020 zur Verfügung und definiert so den Baubeginn am Gymnasium Cotta. (Planerisch wäre ein Baubeginn bereits im Sommer 2019 möglich.)

### **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 erfolgt ein kontinuierlicher Einbezug in den Planungsprozess.

**Finanzierung**

Die Gesamtkosten belaufen sich lt. Kostenberechnung auf 21 952 300 Euro (brutto). Darin enthalten sind Kosten für die bewegliche Ausstattung in Höhe von 1 135 000 Euro. Zuzüglich der prognostizierten Baupreissteigerung auf das Jahr der Fertigstellung sind für dieses Vorhaben Kosten in Höhe von 22 352 539 Euro zu veranschlagen (brutto, mit Ausstattung). Das sonstige Projektrisiko wird gegenwärtig auf rund 1 341 150 Euro geschätzt. Sonstige Projektrisiken werden nicht im Haushalt veranschlagt.

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

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sowie im Finanzplan sind einschließlich der Überträge aus 2016 Gesamtausgaben in Höhe von 22 293 000 Euro eingestellt. Das Vorhaben ist daher gegenwärtig mit Eigenmitteln (bis auf eine „Finanzierungslücke“ von 60 000 Euro) ausfinanziert. Die Anpassung der Haushaltansätze erfolgt mit der Erarbeitung des Doppelhaushaltes 2019/2020 bzw. auf Grundlage eines rechtskräftigen Zuwendungsbescheides.

Entsprechend Anlage 19 sind nach Abschluss der Maßnahme jährliche Betriebskosten in Höhe von rund 252 345 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 haushaltrechtlichen Bestimmungen sind weiterhin die Abschreibung gemäß Anlage 19 im Haushalt zu veranschlagen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 01 – Luftbild
- Anlage 02 – Freianlagen / funktionale Gliederung
- Anlage 03 – Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 04 – Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 05 – Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 06 – Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 07 – Grundriss 3. Obergeschoss
- Anlage 08 – Grundriss 4. Obergeschoss
- Anlage 09 – Grundriss Dachgeschoss
- Anlage 10 – Ansicht von Westen
- Anlage 11 – Ansicht von Osten
- Anlage 12 – Ansicht von Norden
- Anlage 13 – Ansicht von Süden
- Anlage 14 – Visualisierung

- Anlage 15 – Rahmenterminplan
- Anlage 16 – Kostenberechnung
- Anlage 17 – Betriebskosten
- Anlage 18 – Kosten- und Finanzierungsplan
- Anlage 19 – Berechnung Abschreibung

Dirk Hilbert